

Załącznik Nr 2
Do Uchwały Nr 61/XII/2015
Rady Gminy Żabia Wola
z dnia 29 września 2015 r.

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 ROKU O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻABIA WOLA OBEJMUJĄCEGO MIEJSCOWOŚĆ JASTRZĘBNIK

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do Uchwały Nr 61/XII/2015 z dnia 29 września 2015r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	30.09.2013r.	XXXXXXXX	Wniosek o przedłużenie drogi 9KD/W do ul. Pszenicznej.				Nieuwzględniona		x	Propozycja przedłużenia drogi 9KD/W (zlokalizowanej na dz. nr ew. 44) nie zyskała akceptacji z uwagi na całkowitą rezygnację z wyznaczania przedmiotowej drogi.
2.	21.10.2013r.	XXXXXXXX	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek nr ew. 1, 16, 28/1 z terenów rolnych na cele zabudowy mieszkaniowej.	1, 16, 28/1	dz. 1 - MN, WS, R. dz. 16 – MN, R/Z, KD/W, WS. dz. 28/1– KD/D, MN, ZL, WS.		Nieuwzględniona w części		x	Zabudowa mieszkaniowa na działce nr ew. 1 została wprowadzona w części przy drodze gminnej (ul. Ziółowej) do cieku wodnego, tj. na odległość ok. 210 m., w dalszej części pozostawiono tereny rolne. Na działkach nr ew. 1, 2, 3, 4, 5 w części za ciekim wodnym zgodnie z ewidencją gruntów i budynków znajdują się łąki, tereny zadrzewione, oraz pastwiska. W terenie 1R dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych i inwentarskich niezbędnych do produkcji rolnej oraz garaży w siedlisku rolniczym.

										<p>Działka nr ew. 16 znajduje się w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w terenie dróg wewnętrznych, w terenie wód powierzchniowych oraz w terenach rolniczych, terenach łąk, pastwisk i zadrzewień. Całkowite przeznaczenie działki nr ew. 16 na cele zabudowy mieszkaniowej byłoby niezgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które wyznacza obszar korytarzy ekologicznych i użytków zielonych wzdłuż cieków wodnych.</p> <p>Działka nr ew. 28/1 przeznaczona jest na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny dróg wewnętrznych oraz na cele leśne. Obszar leśny wyznaczony jest na użytku Ls, zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.</p>
3.	14.04.2014r.	XXXXXXXX	Proszę o zmianę przeznaczenia całości działki nr 1 z terenów rolnych na zabudowę mieszkaniową położonej we wsi Jastrzębnik – uwaga złożona na etapie 2 wyłożenia.	1	MN, R, WS		Nieuwzględniona		x	Zabudowa mieszkaniowa na działce nr ew. 1 została wprowadzona w części przy drodze gminnej (ul. Ziółowej) do cieków wodnych, tj. na odległość ok. 210 m., w dalszej części pozostawiono tereny rolne. Na działkach nr ew. 1, 2, 3, 4, 5 w części za ciekami wodnymi zgodnie z ewidencją gruntów i budynków znajdują się łąki, tereny zadrzewione, oraz pastwiska. W terenie 1R dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych i inwentarskich niezbędnych do produkcji rolnej oraz garaży w siedlisku rolniczym.
4.	05.12.2014r.	XXXXXXXX	Proszę o zmianę przeznaczenia całości działki nr 1 z terenów rolnych na zabudowę mieszkaniową - uwaga złożona na etapie 3 wyłożenia.	1	MN, R, WS		Nieuwzględniona		x	
5.	11.04.2014r.	XXXXXXXX	Proszę o uwzględnienie w planie zmiany przeznaczenia obszaru będących w moim posiadaniu działek nr 3, 4 i 5 (o. Jastrzębnik) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W granicach powyższych działek jest już obecnie posadowiony budynek mieszkaniowy	3, 4, 5	MN, R, WS		Nieuwzględniona w części		x	Zabudowa mieszkaniowa zostanie wprowadzona od ul. Ziółowej do cieków wodnych, w pozostałej części pozostanie teren rolny. Na działkach nr ew. 1, 2, 3, 4, 5 w części za ciekami wodnymi zgodnie z ewidencją gruntów i budynków znajdują się łąki, tereny zadrzewione, oraz pastwiska. W terenie 1R

			wraz z towarzyszącą infrastrukturą, dlatego wnioskowana zmiana będzie formalnym potwierdzeniem stanu faktycznego.							dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych i inwentarskich niezbędnych do produkcji rolnej oraz garaży w siedlisku rolniczym.
6.	14.04.2014r.	XXXXXXXX	Proszę o zmniejszenie strefy ekologicznej dotyczy działki nr 16 na wysokości cieku wodnego 1WS i 7WS, bądź zaniechania wyznaczenia tej strefy.	16	MN, R/Z, WS		Nieuwzględniona w części		x	Strefa R/Z została zmniejszona. Z uwagi na ukształtowanie terenu nie ma możliwości wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej do cieku wodnego.
7.	19.03.2014r.	XXXXXXXX	Po zapoznaniu się z wyłożonym projektem planu miejscowości Jastrzębnik prosimy o wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej na działce numer 2, 12, 47/1.	2, 12, 47/1	Dz. nr ew. 2 – MN, R, WS Dz. nr ew. 47/1 – MN, R, Dz. nr ew. 12 – MN, R/Z, KD/W, WS		Nieuwzględniona w części		x	Na działce nr ew. 2 zabudowa mieszkaniowa zostanie wprowadzona w części przy ul. Ziołowej do cieku wodnego. Na dz. nr ew. 12 zabudowa mieszkaniowa zostanie wprowadzona w części przy ul. Ziołowej na odległość ok. 500m. Na dz. nr ew. 47/1 zabudowa mieszkaniowa zostanie wprowadzona w części przy ul. Mazowieckie Pola na odległość ok. 110m. W dalszej części na przedmiotowej działce występują grunty rolne kl. III, które wymagają zgody Ministra Rolnictwa na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na celne nierolnicze.
8.	21.10.2013r.	XXXXXXXX	Wniosek o zwiększenie obszaru zabudowy mieszkaniowej MN do cieku wodnego na obszarze 3R/Z.	35	MN, R/Z, WS, R/Z		Nieuwzględniona w części		x	Zabudowę mieszkaniową zwiększono o 50m. Z uwagi na ukształtowanie oraz podmokły charakter terenu nie ma możliwości wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej do cieku wodnego.

9.	13.03.2014r.	XXXXXXXX	Wnoszę o zmianę przeznaczenia działek o numerach 62, 63 położonych w miejscowości Jastrzębnik z terenów rolnych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej na całej ich powierzchni.	62, 63	MN/U, MN, R/Z, KD/W, WS		Nieuwzględniona w części		x	Zabudowa mieszkaniowo – usługowa zostanie wprowadzona w części przy ul. Topolowej na gruntach RIVb, RIVa, RV. Dalszą część przedmiotowych działek stanowią grunty rolne kl. III. Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych klasy III wymagałaby uzyskania zgody Ministra Rolnictwa na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
10.	13.03.2014r.	XXXXXXXX	Wnoszę o zmniejszenie powierzchni ZP na działce o numerze 62, zważając ten obszar do szerokości rowu melioracyjnego oraz o zmniejszenie planowanej strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na tej działce.	62	MN/U, MN, R/Z, KD/W, WS		Nieuwzględniona		x	Teren oznaczony symbolem ZP został zmieniony na teren rolniczy – zieleni, łąk, pastwisk i zadrzewień (R/Z). Na etapie procedury planistycznej uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze z przeznaczeniem na cele ZP. Zmiana przeznaczenia części terenu ZP na cele zabudowy mieszkaniowej wymagałaby uzyskania ponownej zgody Ministra Rolnictwa na zmianę funkcji przeznaczenia terenu. Strefa ochrony konserwatorskiej zostanie w dotychczasowych granicach. Zasięg strefy wyznaczony został na podstawie uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
11.	14.04.2014r.	XXXXXXXX	Proszę o zaprojektowanie nowej drogi od ul. Ziółowej /1KD/Z/ biegnącej po granicy działki nr 1 i nr 2.	1,2	MN, R, WS		Nieuwzględniona		x	Droga nie zostanie wyznaczona w projekcie planu. Plan miejscowy dopuszcza wydzielanie dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu.

12.	21.10.2013r.	XXXXXXXX	Wniosek o przedłużenie drogi 8KD/W w celu zapewnienia dojazdu do dz. 15, 16 oraz rezygnację z drogi 7KD/W lub przedłużenie drogi 6KD/W zgodnie z załącznikiem do uwagi.	28/2, 29/7, 29/5, 30/4, 15, 16, 12	28/2 – MN, KD, WS 29/7, 29/5 – MN, WS, 30/4 – KD/W, WS, MN, 15 - MN, KD/W, WS 28/1 - MN, KD/W, WS 16 – MN, KD/W, WS, R/Z		Nieuwzględniona w części		x	Droga 8 KD/W została przedłużona w kierunku północnym na działce nr ew. 16 do granicy działki nr ew. 16 i dz. nr ew. 12 , następnie biegnie osiowo po granicy działek nr ew. 12, 15, 16 w kierunku zachodnim, do ul. Ziołowej.
13	21.10.2013r.	XXXXXXXX	Uwaga dotyczy zmiany przebiegu drogi 7KD/W. Wnioskodawca proponuje przeprowadzenie drogi przez środek dz. 15, 16 i połączenie z drogą 6KDW – zgodnie z załącznikiem do uwagi.	28/2, 29/7, 29/5, 30/4, 15, 16, 28/1	28/2 – MN, KD 29/7, 29/5 – MN, WS, 30/4 – KD/W, WS, MN, 15 - MN, KD/W, WS 28/1 - MN, KD/W, WS 16 – MN, KD/W, WS, R/Z		Nieuwzględniona w części		x	W projekcie planu zrezygnowano z wyznaczenia drogi 7KDW na wysokości działek nr 28/2, 29/7, 29/5, 30/4. Droga została przeniesiona w kierunku północnym na granicy działek nr ew. 28/1, 15, 16 i dz. nr ew. 12, na wysokości działki nr ew. 16 schodzi w kierunku ul. Mazowieckie Pola. Przedmiotowa droga ma zapewnić prawidłową obsługę komunikacyjną działek przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej. Wyznaczona w projekcie planu droga wewnętrzna oznaczona symbolami 8KD/W, 6KD/W stanowi połączenie dróg publicznych ul. Ziołowej i ul. Mazowieckie Pola.
14.	14.04.2014r.	XXXXXXXX	Proszę o zmianę projektowanej drogi 8KD/W po granicy działek 28/1, 12, 15 i skracającej w poprzek działki nr 16 i łącząc się z drogą 7KD/W. Zasadnym było by zaprojektowanie skrótu drogi po granicy działek nr 15 i nr 16, gdyż w proponowanym przebiegu zostaje pomiędzy drogą a granicą działki nr 15 wąski pas pola trudny do zagospodarowania, bądź całkowite odstępianie od tej koncepcji, a przedstawienie innej odnosząc się do sugestii podanej w poprzednim piśmie.		28/1 – MN, ZL, WS 15- MN, WS, KD/W 16- MN, WS, KD/W, R/Z 12 – MN, R/Z, KD/W, WS		Nieuwzględniona		x	Droga zostanie w dotychczasowej lokalizacji. Szerokość części działki zlokalizowanej po zachodniej stronie projektowanej drogi daje możliwość jej prawidłowego zagospodarowania.

15.	05.12.2014r.	XXXXXXXX	W związku z proponowanym projektem drogi 8KD/W biegnącej po granicy działek nr 28/1, 15 i skracającej w poprzek działki nr 16 nie wyrażam zgody na taką koncepcję projektu. Sugerowałbym włączenie do projektu działki nr 28/3 istniejącej już jako droga dojazdowa do działki nr 28/1.		MN, ZL		Nieuwzględniona		x	Droga 8KD/W zostanie w dotychczasowej lokalizacji. Przedmiotowa droga została wyznaczona w oparciu o sugestie złożone na etapie wyłożenia projektu planu i stanowi komunikację do działek nr ew. 28/1, 15, 16 oraz do działek powstałych z podziału działki nr ew. 12.. Szerokość części działki nr ew. 16 zlokalizowanej po zachodniej stronie projektowanej drogi daje możliwość jej prawidłowego zagospodarowania.
16.	01.07.2015r.	XXXXXXXX	Nie wyrażamy zgody na udostępnienie dostępu o szerokości 4,5m na naszej działce oznaczonej na planie numerem 29/5 do rowu oznaczonego symbolem 8WS.	29/5	MN, WS		Nieuwzględniona w części		x	Linia lokalizacji ogrodzeń od strony rowów melioracyjnych zostanie zmniejszona do odległości 3m od górnej skarpy rowu.
17.	03.07.2015r.	XXXXXXXX	W związku z propozycją Gminy Żabia Wola w sprawie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jastrzębnik odnośnie udostępnienia Spółce Wodnej konserwującej rowy melioracyjne dodatkowego wolnego pasa przy rowach melioracyjnych informuję, że nie wyrażam na to zgody. Przy mojej działce nr ew.22/1, która nie jest zmeliorowana z dwóch stron przebiega rów o łącznej długości 320m. Zarówno moja działka jak i działki sąsiednie są ogrodzone i obsadzone drzewami. Udostępnienie dodatkowego pasa o szerokości 3m dla Spółki Wodnej wiązałoby się z koniecznością przebudowy ogrodzenia i wycięciem drzew. W obecnej sytuacji nie widzę możliwości technicznych na udostępnienie terenu na drogę dojazdową do konserwacji rowu. Wnoszę o inne rozwiązanie problemu czyszczenia rowów przy tych działkach.				Nieuwzględniona w części		x	Linia lokalizacji ogrodzeń od strony rowów melioracyjnych zostanie zmniejszona do odległości 3m od górnej skarpy rowu.

18.	03.07.2015r.	XXXXXXXX	<p>W związku z proponowanymi zmianami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zwracam się z uprzejmą prośbą o ponowne rozpatrzenie projektowanego poszerzenia strefy wolnej od zabudowy wokół rowów melioracyjnych do 4,5m.</p> <p>Jako osoba zaangażowana w działalność Spółki Wodnej rozumiem i nie kwestionuję potrzeby zabezpieczenia dostępu do rowów w celach konserwacyjnych. Uważam natomiast, że do powyższych celów nie jest potrzebne wydzielenie tak dużego pasa ziemi. Z doświadczenia wiem, że 1,5 – 2 metrowy przejazd wystarcza do przeprowadzenia niezbędnych prac. Z tego względu proponowałbym zmniejszenie projektowanej strefy ochronnej wokół rowów do 2,5m.</p> <p>Biorąc pod uwagę, że Spółka Wodna nie dysponuje środkami finansowymi pozwalającymi na pełną i częstą konserwację wydzielanych terenów, stworzenie sytuacji. W której ograniczamy praw właścicieli do dysponowania swoją ziemią, a jednocześnie na ich barkach pozostawiamy odpowiedzialność za jej utrzymanie rodzić będzie niepotrzebne napięcia w niezwykle ważnej działalności Spółki. Nie zawsze więcej znaczy lepiej i – jak sądzę – ważąc różne racje, z taką sytuacją mamy właśnie do czynienia.</p>				Nieuwzględniona w części		x	Linia lokalizacji ogrodzeń od strony rowów melioracyjnych zostanie zmniejszona do odległości 3m od górnej skarpy rowu.
-----	--------------	----------	--	--	--	--	--------------------------	--	---	--

PRZEWODNICZĄCY RADY
Roman Olczak