

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 10/XVII/2016
Rady Gminy Żabia Wola
z dnia 29 marca 2016 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DOTYCZĄCYCH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO MIEJSCOWOŚĆ CIEPŁE A**

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 10/XVII/2016 z dnia 29 marca 2016 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	24.03.2014r.	Maria Widerszał-Bazyl Andrzej Bazyl	Z projektu planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Ciepłe A – wyłożonego do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy i na jej stronie internetowej wynika, że na działce nr 72/4 będącej naszą własnością planowana jest droga wewnętrzna oznaczona symbolem 1KDW. Propozycja ta budzi nasze zastrzeżenie z następujących powodów: - zlokalizowanie drogi wewnętrznej 1KDW na naszej działce istotnie zmniejsza jej powierzchnię użytkową, a w konsekwencji zmniejsza wartość naszej działki, - choć droga wewnętrzna 1KDW zlokalizowana	72/4, 72/5	72/4 - MN, KDW, KD/D, KD/L 72/5 – MN, KD/Zp, KD/L, KD/D					

2.			<p>jest na dwóch sąsiadujących ze sobą działkach: 72/4 (będącej naszą własnością) i 72/3 (nie będącej naszą własnością), to jednak znacznie większa część szerokości drogi przypada właśnie na naszą działkę, a tylko symboliczna szerokość – na działkę sąsiednią,</p> <p>- projekt przewiduje, że droga wewnętrzna 1KDW będzie miała szerokość 10m! Stwarza to zagrożenie, że w istocie rzeczy przestanie być ona drogą wewnętrzną, a zacznie pełnić rolę drogi publicznej o znacznym ruchu, co zmniejszy wartość działki.</p> <p>W związku z tym nie wyrażamy zgody na planowaną drogę wewnętrzną 1KDW w planowanej obecnie postaci i proponujemy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Przeprowadzenie pasa rezerwowanego na drogę 1KDW tak, aby jego oś środkowa była w ostrej granicy działek 72/3 (obecnie 72/7), 72/4. Podział będzie wówczas sprawiedliwy. 2. Zmniejszenie szerokości pasa rezerwowanego na drogę 1KDW do 6m. Według naszej wiedzy, taka szerokość jest dopuszczalna do dróg wewnętrznych 						<p>X</p> <p>X</p>	<p>X</p> <p>X</p>	<p>Na działce nr ew. 72/7 występują grunty rolne kl. III. W trakcie procedury planistycznej wystąpiono z wnioskiem do Ministra Rolnictwa o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych kl. III na cele nierolnicze z przeznaczeniem m.in. pod projektowaną drogę oznaczona symbolem 1KDW. Decyzją znak: GZ.tr.057-602-532/13 z dnia 13 grudnia 2013 r. oraz decyzją GZ.tr.057-602-565/15 z dnia 27 października 2013 r. Minister Rolnictwa odmówił wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych kl. III na cele nierolnicze z przeznaczeniem pod drogę 1KDW.</p> <p>Droga oznaczona symbolem 1KDW zostanie w dotychczasowej szerokości. Droga o szerokości 6m nie jest w stanie zapewnić prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów przewidzianych na cele zabudowy mieszkaniowej o powierzchni około 4ha. Przedmiotowa powierzchnia przy zachowaniu wytycznych planu (min. powierzchnia działki budowlanej - 1000m²) daje możliwość wydzielenia ponad 30 działek.</p>
----	--	--	---	--	--	--	--	--	-------------------	-------------------	--

3.			3. Zaprojektowanie drogi 1KDW jako drogi ślepej (zamkniętej od strony ul. Makowej, otwartej od strony ul. Polnych Kwiatów). Pozwoli jej to zachować złożony w planie status drogi wewnętrznej.				X		X	Przedmiotowa droga ma zapewnić prawidłowy dojazd do posesji samochodów osobowych oraz ciężarowych (straż pożarna, pojazdy asenizacyjne, pojazdy komunalne) obsługujących przedmiotowe działki. Przedmiotowa droga zgodnie z projektem planu jest drogą wewnętrzną obsługującą wyłącznie działki przy niej zlokalizowane.
4.	08.02. 2016r.	Paweł Sawicki	Z aktualnego podziału wynika, że na drugiej części działki (ponad 1ha) nie będzie możliwa zabudowa, nawet siedliskowa. W tym przypadku wnioskuję o wprowadzenie zmiany, która umożliwiłaby na tamtej części zabudowę siedliskową, jeśli nie w całości to przynajmniej w większej jej części. Posiadana przeze mnie działka ma bardzo nieregularny kształt, co w obecnym stanie w znacznym, stopniu ogranicza jej wykorzystanie. W załączeniu przesyłam plik z mapką na której zaznaczyłem czerwonymi kreskami grunt bez możliwości zabudowy.	33	MN, R		X		X	Wprowadzenie rozproszonej zabudowy siedliskowej na terenach rolnych spowoduje trudności w zapewnieniu dostępu do infrastruktury technicznej, niezbędnej do obsługi powstałych nieruchomości. Ograniczenie możliwości zabudowy w dowolnych miejscach terenów rolnych wynika z opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej w Mszczonowie, która zwróciła uwagę w projekcie planu na brak ustaleń ograniczających do niezbędnego minimum zabudowę w terenach rolnych.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Roman Olczak