

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Ciepłe (Obszar IV)**

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 w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1	05.07.2018r.		Zmiana zapisów § 5 pkt. 1.11 polegająca na dopuszczeniu usług magazynowych	Ciepłe, dz. ew. nr 58/1, 59	1MN, 2U/MN, 5U/MN		X			Niezgodne z kierunkami wyznaczonymi w studium w strefie UM1 - w planie dopuszczono drobną wytwórczość, której uciążliwość nie może wykraczać poza granice własności z wyłączeniem usług magazynowych
2	05.07.2018r.		Zmiana zapisów §32 pkt. 1.2 przeznaczenia dopuszczalnego poprzez dodanie zabudowy budynkami i wykreślenie w pkt. 2 „zasady zagospodarowania” zakazu zabudowy budynkami.	Ciepłe, dz. ew. nr 58/1, 59	2R/Z		X			Ustalenia §32 zostaną bez zmian i nie dopuszczają zabudowy budynkami.
3	05.07.2018r.		Zmiana granicy stref 2R/Z i 3R/Z przesuwając ją bliżej lasu, po granicy cieku wodnego oznaczonego „3WS” do jego załamania na działce nr ew. 77 i dalej linią prostą do wyznaczonej strefy 8ZL.	Ciepłe, dz. ew. nr . 59, 61, 63, 65, 67, 69, 71, 73,75, 77, 79, 82, 85, 88, 91, 94	2R/Z, 3R/Z		X			Granice strefy R/Z zostaną zweryfikowane i poprawione na działkach nr ew. 61, 63, 65, 67, 69, 71, 73,75, 77 z uwagi na istniejącą zabudowę, na pozostałych działkach granice terenów R/Z i MN zostaną zachowane zgodnie z wyłożonym projektem planu.
4	05.07.2018r.		Likwidacja obszaru o symbolu 4R.	Ciepłe, dz. ew. nr 58/1	4R		X			Zgodnie z ewidencją gruntów prowadzoną przez starostwo powiatu grodziskiego, grunty, które oznaczone są w projekcie planu symbolem 4R stanowią grunty rolne kl. III. W

										trakcie procedury planistycznej wystąpiono do Ministra Rolnictwa z wnioskiem o wydanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych kl. III na cele nierolnicze. Przedmiotowej zgody nie uzyskano.
5	06.07.2018r.		Likwidacja obszaru o symbolu 4R.	Cieple, dz. ew. nr 58/2	4R		X			Z uwagi na brak zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych kl. III na cele nierolnicze nie ma możliwości wprowadzenia terenów zabudowy mieszkaniowej na całej powierzchni działki. W terenie oznaczonym symbolem 4R zostanie dopuszczona możliwość zabudowy w siedlisku rolniczym zgodnie z przepisami odrębnymi.
6	09.07.2018r.		Zmiana klasyfikacji powierzchni nieruchomości zaznaczonej jako 7R na klasyfikację 6MN	Cieple, dz. ew. nr 100	1R/Z		X			Niezgodne z przeznaczeniem określonym w studium. Teren oznaczony symbolem 7R zostanie zmieniony zgodnie ze studium na cele R/Z.
7	09.07.2018r.		Zmiana przeznaczenia terenu z 4WS i 3WS na 4R/Z i 6MN	Cieple, dz. ew. nr 104, 105	3WS, 4WS		X			Zgodnie z danymi pozyskanymi ze Starostwa Powiatu Grodzkiego działki nr ew. 104, 105 stanowią wody powierzchniowe, które zostały wykazane w sporządzonym projekcie planu.
8	09.07.2018r.		Zmiana klasyfikacji powierzchni nieruchomości zaznaczonej jako 7R na klasyfikację 6MN, z uwzględnieniem wyłączenia z zabudowy ze względu na przebiegającą linię 110kV.	Cieple, dz. ew. nr 97, 94	5U/MN, 1R/Z, 2R/Z, 3R/Z		X			Zabudowa mieszkaniowa zostanie wprowadzona zgodnie z terenem wyznaczonym w studium. Na działce nr ew. 97 część terenu 7R zostanie przeznaczona na teren R/Z.
9	09.07.2018r.		Brak zgody na poszerzenie drogi z przedmiotowej działki	Cieple, dz. ew. nr 96	1KD/Dp		X			Przebieg drogi na działce nr ew. 96 wynika z otrzymanych warunków uzgodnienia od Powiatowego Zarządu Dróg, które wskazują na konieczność włączenia ul. Polnych Kwiatów do drogi powiatowej pod kątem prostym. Część istniejącej drogi gminnej zlokalizowanej w miejscowości Cieple A wraz z terenem 1KD/Dp będzie stanowiła jeden ciąg komunikacyjny. W trakcie dalszych uzgodnień z ZDP obszar

										poszerzenia został zmniejszony.
10	03.12.2018r.		Zmiana przeznaczenia działek rolnych na działki budowlane mieszkalno – usługowe.	Ciepłe, dz. ew. nr 91	5U/MN, 2R/Z, 3R/Z		X			Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (5MN) zostanie zmieniony na teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej (U/MN). Granice terenu R/Z zostaną zachowane z uwagi na podmokły charakter terenu, bezpośrednie sąsiedztwo rezerwatu oraz w zgodności ze studium.
11	03.12.2018r.		Zmiana przeznaczenia działek rolnych na działki budowlane mieszkalno – usługowe.	Ciepłe, dz. ew. nr 92	3R/Z		X			Teren 3R/Z na dz. nr ew. 92 zostanie zachowany z uwagi na podmokły charakter terenu, bezpośrednie sąsiedztwo rezerwatu oraz w zgodności ze studium.
12	17.12.2018r.		Zachowanie wskaźnika wyznaczonego w studium w strefie UM1 dotyczącego wysokości budynków mieszkalnych i usługowych nie przekraczającej 15m.	Ciepłe, dz. ew. nr 52/3	3U/MN		X			Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych pozostanie na poziomie 10m.
13	02.09.2019		Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową w całości	Ciepłe, dz. ew. nr 37/1	1MN		X			Z uwagi na brak zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych kl. III na cele nierolnicze nie ma możliwości wprowadzenia terenów zabudowy mieszkaniowej na całej powierzchni działki.
14	17.09.2019		Zmiana maksymalnej wysokości zabudowy na 15,0 m	Ciepłe, dz. ew. nr 58/1 i 59	1MN, 3U/MN, 5U/MN		X			Niezgodne z parametrami wyznaczonymi w studium, gdzie zalecana wysokość budynków to do 12m, preferowana wysokość 8-10 m. Wysokość 15,0 m dotyczy obiektów budowlanych
15	20.09.2019		Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele budowlane	Ciepłe, dz. ew. nr od 19/21 do 19/27	3R		X			Niezgodne z przeznaczeniem określonym w studium (obszary rolne położone w kompleksach żyznych gleb przeznaczone do produkcji rolnej – RP1)

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie.