

ZAŁĄCZNIK DO ZARZĄDZENIA NR 2/2015
WÓJTA GMINY ŻABIA WOLA
z dnia 15 stycznia 2015 roku.

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 GRZEGORZEWICE

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającej uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	7.	8.	9.
1.	20.11.2014r.	██████████ ██████████	Uprzejmie informuję, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Grzegorzewice w części dotyczącej działki nr ewidencyjny 124 o powierzchni 0,9 ha zmienia przeznaczenie gruntu z rolnego na cele mieszkaniowe. W związku z powyższym zwracam się z wnioskiem o przywrócenie pierwotnego przeznaczenia gruntu tzn. na cele rolne.	124	Uwaga uwzględniona		Przedmiotowa działka zgodnie z danymi pozyskanymi z ew. gruntów i budynków stanowi powierzchnię 0,90ha. Działka zostanie przeznaczona w planie pod tereny rolne z zachowaniem zabudowy zagrodowej w częściach przy drogach gminnych tj. 60m od ul. Pałacowej i 80m od ulicy Tarczyńskiej. Takie przeznaczenie przewiduje plan zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola zatwierdzony uchwałą Nr 37/2000 z dnia 27 kwietnia 2000r.
2.	19.11.2014r.	██████████ ██████████	Jako właściciele działek zgłaszamy następujące uwagi: 1. proponowane poszerzenie pasa drogowego ul. Dalekiej w Grzegorzewicach do 10m wraz z budową infrastruktury drogowej jest naszym zdaniem pomysłem bezzasadnym. Przy ulicy Dalekiej oprócz naszej nieruchomości wydzielone są jeszcze 2 działki (nr 147/1, 147/2), co oznacza, że kwestionowana inwestycja praktycznie dotyczy 3 mieszkańców Grzegorzewic. Skrajne dwie działki przy ulicy Dalekiej	149		Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu na etapie pierwszego wyłożenia przewidywał poszerzenie drogi gminnej (ul. Daleka) do 10m w liniach rozgraniczających. Po złożonych uwagach na etapie wyłożenia a także po kolejnych analizach szerokość drogi została zmniejszona do 8m w liniach rozgraniczających, co znalazło odzwierciedlenie w wyłożonym po raz drugi projekcie planu miejscowego do publicznego wglądu. Działki nr ew. 147/3, 147/2, 147/1 przewidziane w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną mają bezpośrednią obsługę z drogi gminnej nr 149 (ul. Daleka). Przedmiotowe działki stanowią łącznie powierzchnię 1,7238 ha. Plan dopuszcza podział tych terenów na działki min. 1000m ² . W związku z powyższym do wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej droga

			<p>posiadają wjazd odpowiednio z ul. Tarczyńskiej i Pałacowej.</p> <p>Planowane poszerzenie ulicy jest przedsięwzięciem kosztownym, nikomu nie służącym, a powodującym jedynie niebezpiecznemu zwiększeniu szybkości ruchu na bardzo lokalnej uliczce w Grzegorzewicach.</p> <p><u>Wnioskujemy zatem o zachowanie dotychczasowych warunków drogowych dla ulicy Dalekiej.</u></p> <p>2. Wnosimy o stworzenie systemu „śpiących policjantów” – garbów- na wszystkich ulicach objętych nowym planem zagospodarowania w Grzegorzewicach. Ten prosty i tani sposób znakomicie kontroluje prędkość pojazdów i zdecydowanie wpływa na poprawę bezpieczeństwa.</p>				<p>powinna spełniać odpowiednie parametry techniczne umożliwiające w przyszłości prawidłową obsługę komunikacyjną wydzielonych działek.</p> <p>Uwaga dotycząca wykonania „śpiących policjantów” na wszystkich ulicach w m. Grzegorzewice nie odnosi się do ustaleń zawartych w wyłożonym projekcie planu, powyższą kwestię regulują odrębne przepisy prawne.</p>
3.	19.11.2014r.		<p>W związku z procedurą planistyczną dotyczącą zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Grzegorzewice zgłaszam uwagę do projektu planu dotyczącą przylegających do siebie działek nr 80 i 81 – obręb Grzegorzewice – w ich części na przestrzeni od linii planowanego w projekcie oznaczenia symbolem 31R –od strony północno-zachodniej do linii pierwszego rowu melioracyjnego biegnącego w poprzek w/w działek- kierując się w stronę południowo – wschodnią.</p> <p>Zgodnie z otrzymanym zezwoleniem na przywrócenie wartości użytkowych tym terenom wnioskuję o utrzymanie aktualnego przeznaczenia gruntów zaewidencjonowanych w rejestrach gruntu jak i oznaczonych w obowiązującym aktualnie miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako grunty rolne (symbol –R). Wniosek ten uzasadniam zamiarem utrzymania pierwotnego przeznaczenia tych działek czyli wykorzystywania ich dalej pod cele rolnicze w prowadzonym gospodarstwie rolnym.</p> <p>Uprzejmie proszę o oznaczenie w projektowanym planie zagospodarowania przestrzennego powyżej opisanych części tych działek o powierzchni łącznej 70 arów jako tereny użytków rolnych o symbolu 31R (tak jak jest oznaczona część tych działek – od strony północno-zachodniej), a nie jak w wyłożonym projekcie – symbolem 13 R/Z.</p>	80, 81	Uwaga w części uwzględniona	Uwaga w części nieuwzględniona	<p>Granice terenów R/Z (tj. terenów rolniczych, terenów łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych) zostaną w części zmienione. Obszary położone w jednostkach urbanistycznych R/Z stanowią głównie grunty rolne i do takich celów mogą być wykorzystywane.</p> <p>Propozycja zwiększenia terenów rolnych (R) zostanie przedstawiona na etapie kolejnego wyłożenia.</p>

4.	03.12. 2014r.		Po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu dla miejscowości Grzegorzewice proszę o zmianę terenów R/Z13 na tereny typowo rolne R na działce 83/7, 82/2 zgodnie z załącznikiem graficznym. Proszę swą motywuję tym iż w przyszłości planuję prowadzenie na tym terenie działalności agroturystycznej.	83/7, 82/2	Uwaga w części uwzględniona	Uwaga w części nieuwzględniona	Granice terenów R/Z (tj. terenów rolniczych, terenów łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych) zostaną w części zmienione. Propozycja zwiększenia terenów rolnych (R) zostanie przedstawiona na etapie kolejnego wyłożenia.
5.	22.12. 2014r.		<p>1. Proszę o podanie pisemnego wyjaśnienia czemu działki w jednostce 3MN zostały jedynie w połowie przeznaczone pod zabudowę, kiedy wszystkie inne jednostki w okolicy 2MN, 5MN, 50MN zostały w całości przeznaczone pod zabudowę. Taki rysunek powoduje iż przy zastosowaniu wszystkich innych kryteriów w tym odległości od drogi 6m, odległości od działki sąsiedniej 4m, uzyskanie wskazanych w planie parametrów powierzchni zabudowy nie będzie możliwe a wskaźnik zieleni znacznie przekroczy zapisane w planie 50%. Proszę o podanie podstawy prawnej i wyjaśnienia dla zastosowanego rozwiązania oraz o zmianę rysunku planu.</p> <p>2. Fragmenty działek zostały na rysunku objęte strefą R/ZZ czyli oznaczone jako tereny zagrożone powodzią. Proszę o pisemną informację oraz możliwość wglądu do posiadanych przez Państwa opracowań w tym szczegółowych map wysokościowych terenu oraz badań hydrogeologicznych wskazujących na wysoki stan wód gruntowych. Z mojej wiedzy wynika, iż tereny obecnego rezerwatu dębów znajdują się znacznie poniżej (ca 5-6) ww. działek tak więc nie ma tam możliwości występowania powodzi i zalań. Dlatego wnoszę o usunięcie z rysunku planu strefy R/ZZ dla ww. działek.</p>	5/19, 5/20, 5/21		<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Działki nie zostały w całości przewidziane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z uwagi na wyznaczenie przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Nieuwzględnienie tych obszarów w projekcie skutkować będzie brakiem pozytywnego uzgodnienia projektu planu przez w/w organ a w dalszej kolejności niedopuszczeniem przez nadzór prawny wojewody wprowadzenia uchwały rady gminy do obrotu prawnego. Obszar ponownie był przedmiotem analiz co do kwestii prawidłowego zagospodarowania tj. również racjonalnego podziału nieruchomości. W związku z powyższym na przedmiotowym obszarze zostanie zaproponowana droga wewnętrzna. Propozycja drogi zostanie przedstawiona na etapie kolejnego wyłożenia.</p> <p>W dniu 30 stycznia 2013 roku projekt planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący miejscowość Grzegorzewice został przesłany do uzgodnień m.in do Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie. Postanowieniem Nr 315/P/NZW/13 z dnia 19 lutego 2013 roku RZGW odmówił uzgodnienia przedłożonego projektu z uwagi na rozbieżności projektu ze „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – Etap II – rzeka Pisia Gągolina” (w przedstawionym do uzgodnienia projekcie obszar zalewowy był mniejszy). Poprawiony projekt planu (zostały zwiększone tereny zalewowe) uzyskał pozytywne uzgodnienie RZGW zgodnie z Postanowieniem Nr 800/P/NZW/13 z dnia 24 kwietnia 2013 r.</p> <p>W dniu 19 września 2013 roku zostało skierowane pismo do Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej z prośbą o ponowne zajęcie stanowiska w sprawie obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi gdyż „Studium” nie uwzględni faktycznego ukształtowania terenu.</p> <p>Regionalny Dyrektor poinformował, że podtrzymuje swoje stanowisko w Postanowieniu Nr 800/ P/NZW/13 z dnia 24 kwietnia 2013r.</p> <p>Jednocześnie poinformował, że po przeanalizowaniu aktualnej mapy sytuacyjno – wysokościowej nie wyraża zgody na administracyjne zmniejszenie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią wskazanych w w/w Studium, gdyż zgodnie z ustawą Prawo Wodne są one prawomocnymi z mocy ustawy obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.</p> <p>Nowe mapy zagrożenia powodzią dla rzeki Pisi zostaną opracowane w II cyklu planistycznym tj. około 2019 roku.</p>

6.	22.12.2014r.		<p>1. Proszę o podanie pisemnego wyjaśnienia czemu działki w jednostce 3MN zostały jedynie w połowie przeznaczone pod zabudowę, kiedy wszystkie inne jednostki w okolicy 2MN, 5MN, 50MN zostały w całości przeznaczone pod zabudowę. Taki rysunek powoduje iż przy zastosowaniu wszystkich innych kryteriów w tym odległości od drogi 6m, odległości od działki sąsiedniej 4m, uzyskanie wskazanych w planie parametrów powierzchni zabudowy nie będzie możliwe a wskaźnik zieleni znacznie przekroczy zapisane w planie 50%. Proszę o podanie podstawy prawnej i wyjaśnienia dla zastosowanego rozwiązania oraz o zmianę rysunku planu.</p> <p>2. Fragmenty działek zostały na rysunku objęte strefą R/ZZ czyli oznaczone jako tereny zagrożone powodzią. Proszę o pisemną informację oraz możliwość wglądu do posiadanych przez Państwa opracowań w tym szczegółowych map wysokościowych terenu oraz badań hydrogeologicznych wskazujących na wysoki stan wód gruntowych. Z mojej wiedzy wynika, iż tereny obecnego rezerwatu drzew znajdują się poniżej ww. działek tak więc nie ma tam możliwości występowania powodzi i zalań. Dlatego wnoszę o usunięcie z rysunku planu strefy R/ZZ dla ww. działek.</p>	5/16, 5/17, 5/18		<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Działki nie zostały w całości przewidziane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z uwagi na wyznaczenie przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Nieuwzględnienie tych obszarów w projekcie skutkować będzie brakiem pozytywnego uzgodnienia projektu planu przez w/w organ a w dalszej kolejności niedopuszczeniem przez nadzór prawny wojewody wprowadzenia uchwały rady gminy do obrotu prawnego. Obszar ponownie był przedmiotem analiz co do kwestii prawidłowego zagospodarowania tj. również racjonalnego podziału nieruchomości. W związku z powyższym na przedmiotowym obszarze zostanie zaproponowana droga wewnętrzna. Propozycja drogi zostanie przedstawiona na etapie kolejnego wyłożenia.</p> <p>W dniu 30 stycznia 2013 roku projekt planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący miejscowość Grzegorzewice został przesłany do uzgodnień m.in do Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie. Postanowieniem Nr 315/P/NZW/13 z dnia 19 lutego 2013 roku RZGW odmówił uzgodnienia przedłożonego projektu z uwagi na rozbieżności projektu ze „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – Etap II – rzeka Pisia Gagolina” (w przedstawionym do uzgodnienia projekcie obszar zalewowy był mniejszy). Poprawiony projekt planu (zostały zwiększone tereny zalewowe) uzyskał pozytywne uzgodnienie RZGW zgodnie z Postanowieniem Nr 800/P/NZW/13 z dnia 24 kwietnia 2013 r.</p> <p>W dniu 19 września 2013 roku zostało skierowane pismo do Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej z prośbą o ponowne zajęcie stanowiska w sprawie obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi gdyż „Studium” nie uwzględni faktycznego ukształtowania terenu.</p> <p>Regionalny Dyrektor poinformował, że podtrzymuje swoje stanowisko w Postanowieniu Nr 800/ P/NZW/13 z dnia 24 kwietnia 2013r.</p> <p>Jednocześnie poinformował, że po przeanalizowaniu aktualnej mapy sytuacyjno – wysokościowej nie wyraża zgody na administracyjne zmniejszenie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią wskazanych w w/w Studium, gdyż zgodnie z ustawą Prawo Wodne są one prawomocnymi z mocy ustawy obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.</p> <p>Nowe mapy zagrożenia powodzią dla rzeki Pisi zostaną opracowane w II cyklu planistycznym tj. około 2019 roku.</p>
7.	22.12.2014r.		<p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Grzegorzewice jako właściciel działki nr ew. 251 wnoszę o jego zmianę w zakresie: - przeznaczenie całej powierzchni działki 251 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.</p>	251		<p>Uwaga uwzględniona</p>	<p>Rozszerzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o ok. 6m jest zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola z 2012 roku.</p>

8.	23.12. 2014r.		W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Grzegorzewice jako właściciel działki nr ew. 133 wnoszę o jego zmianę w zakresie: - przeznaczenie całej powierzchni działki 133 na zabudowę usługową i zabudowę mieszkaniową jednorodzinna.	133		Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu miejscowego w tej części miejscowości przewiduje zabudowę mieszkaniową jednorodzinna i zabudowę mieszkaniową jednorodzinna z dopuszczeniem usług tylko w pasach przy drogach gminnych. Dalsza zmiana przeznaczenia terenów rolnych na inne cele będzie sukcesywnie wprowadzana w kolejnych aktualizacjach planu.
9.	22.12. 2014r.		W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Grzegorzewice jako właściciel działki nr ew. 283 wnoszę o jego zmianę w zakresie: - zmiany przeznaczenie działki 283 w części oznaczonej jako rolnicza na zabudowę mieszkaniową jednorodzinna.	283		Uwaga nieuwzględniona	Wprowadzenie zabudowy jednorodzinnej na przedmiotowej działce jest niezgodne z polityką przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które przewiduje na działce 283 strefę produkcji rolnej i ekologicznej.
10.	31.12. 2014r.		Uprzejmie proszę o uwzględnienie w projekcie miejscowego planu przestrzennego zagospodarowania Gminy zmiany w przeznaczeniu terenu działek budowlanych (oznaczonych w planie jako 12MN na działki o przeznaczeniu MN/U tj o przeznaczeniu na zabudowę jednorodzinna i usługi nieuciążliwe.	315/11, 315/12, 315/13, 315/16, 315/17, 315/19, 315/22, 315/23, 315/24, 315/25	Uwaga w części uwzględniona	Uwaga w części nieuwzględniona	Działki nr ew. 315/11, 315/13, 315/17, 315/19, 315/22, 315/23, 315/24, 315/25 zostaną przewidziane w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna z dopuszczeniem usług z uwagi na położenie ich w bezpośrednim sąsiedztwie dróg gminnych. Działki nr ew. 315/12, 315/16 pozostaną w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Również pozostałe działki powstałe z podziału działki 315 zlokalizowane przy drodze gminnej zostaną przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna z dopuszczeniem usług.
11.	30.12. 2014r.		Jako właściciel działki o numerze 94/2 położonej we wsi Grzegorzewice oznaczonej w projekcie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako teren rolniczy 3R składam wnioszek o: 1. Przesunięcie linii zabudowy od ściany lasu z 25m do 8m (zachodnia strona terenu) 2. Wyznaczenie linii zabudowy wzdłuż całej granicy działki na 8m 3. Zwiększenie powierzchni zabudowy do 15%	94/2	Uwaga w części uwzględniona Uwaga uwzględniona Uwaga uwzględniona	Uwaga w części nieuwzględniona	Minimalna linia zabudowy od strony lasu zostanie wyznaczona zgodnie z przepisami rozdziału 7 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, tj. na poziomie 12m. Minimalna linia zabudowy od strony dróg zostanie ustalona na poziomie 6m.
12.	29.12. 2014r.		W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola, obejmujący miejscowość Grzegorzewice wnoszę o nieuwzględnianie w całości przedstawionych przez RZGW terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi w Planie Zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola, obejmujący miejscowość			Uwaga nieuwzględniona	W dniu 30 stycznia 2013 roku projekt planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący miejscowość Grzegorzewice został przesłany do uzgodnień m.in do Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie. Postanowieniem Nr 315/P/NZW/13 z dnia 19 lutego 2013 roku RZGW odmówił uzgodnienia przedłożonego projektu z uwagi na rozbieżności projektu ze „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – Etap II – rzeka Pisia Gagolina” (w przedstawionym do uzgodnienia projekcie obszar zalewowy był mniejszy). Poprawiony projekt planu (zostały zwiększone tereny zalewowe) uzyskał

			Grzegorzewice do czasu poprawienia tego opracowania przez RZGW.			pozytywne uzgodnienie RZGW zgodnie z Postanowieniem Nr 800/P/NZW/13 z dnia 24 kwietnia 2013 r. W dniu 19 września 2013 roku zostało skierowane pismo do Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej z prośbą o ponowne zajęcie stanowiska w sprawie obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi gdyż „Studium” nie uwzględni faktycznego ukształtowania terenu. Regionalny Dyrektor poinformował, że podtrzymuje swoje stanowisko w Postanowieniu Nr 800/ P/NZW/13 z dnia 24 kwietnia 2013r. Jednocześnie poinformował, że po przeanalizowaniu aktualnej mapy sytuacyjno – wysokościowej nie wyraża zgody na administracyjne zmniejszenie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią wskazanych w w/w Studium, gdyż zgodnie z ustawą Prawo Wodne są one prawomocnymi z mocy ustawy obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. Nowe mapy zagrożenia powodzią dla rzeki Pisi zostaną opracowane w II cyklu planistycznym tj. około 2019 roku.
13.	29.12. 2014r.		<p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola, obejmujący miejscowość Grzegorzewice, zgłaszam następujące uwagi:</p> <p>1.W planie nie jest uwzględniona istniejąca droga publiczna o nazwie „ul. Świtezianki”. Wnioskuje o uwzględnienie drogi w planie jako droga wewnętrzna kończąca się przy stawach w Grzegorzewicach zgodnie ze szkicem wykazany w uwadze.</p> <p>2.Wnioskuje o doprecyzowanie przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 14R/Z. Wnioskuje o pozostawienie przeznaczenia ww. terenu jako zabudowę mieszkaniową, zgodnie ze Studium.</p> <p>3.Usunięcie ograniczeń dot. zabudowy na terenie oznaczonym 49MN. Wnioskuje o usunięcie ograniczeń dot. linii zabudowy na terenie oznaczonym 49MN.</p> <p>4.Wnioskuje o ujawnienie wyznaczonych dróg wewnętrznych w terenie oznaczonym symbolem</p>	<p>8</p> <p>320/1, 320/2, 320/5, 320/6</p> <p>320/5, 320/6, 320/7, 320/8, 320/12, 320/17, 320/23</p> <p>320/18, 320/13</p>	<p>Uwaga uwzględniona</p> <p>Uwaga uwzględniona</p> <p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Uwaga</p>	<p>Droga gminna (ul. Świtezianki) zostanie wykazana w projekcie miejscowego planu jako wewnętrzna kończąca się przy stawach, na dalszym odcinku droga zostanie pokazana w granicach administracyjnych jako ciąg pieszo – rowerowy.</p> <p>Teren oznaczony w projekcie planu 14R/Z zostanie zmieniony na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej co jest zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola. Dla przedmiotowego terenu obowiązywała będzie również linia zabudowy od zbiornika wodnego.</p> <p>Z uwagi na ukształtowanie terenu w części bezpośrednio graniczącej ze zbiornikiem wodnym zasadnym jest pozostawienie wykazanej w projekcie planu minimalnej linii zabudowy. Takie ustalenia planu miejscowego pozwolą w przyszłości uniknąć konfliktów społecznych związanych z podsiękaniem terenu czy zakłócaniem ekosystemu stawowego. Przy podejmowaniu decyzji zostały również poddane analizie przepisy prawa wodnego (przy sporządzaniu operatu wodnoprawnego określa się zasięg oddziaływania inwestycji). Na potrzebę wprowadzenia takiego ograniczenia zwróciła również uwagę Miejska Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna w Mszczonowie w ramach opiniowania projektu przewidzianego przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>W 2012 roku Decyzją Nr ZP.6831.I.50.2012 Wójta Gminy Żabia Wola został zatwierdzony podział działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 9, 10 położonych w m.</p>

			49MN, 14R/Z zgodnie z załączoną mapą podziałową.			nieuwzględniona	Grzegorzewice na działki 320/1-320/24. Decyzja podziałowa była wydana przez urząd tylko z uwagi na fakt, iż zachodziła konieczność wydzielenia poszerzeń dróg gminnych. Podział terenów rolnych regulują przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami. Z uwagi na wprowadzenie minimalnej linii zabudowy od zbiornika wodnego a tym samym prawidłowego zagospodarowania terenu podział może ulec zmianie.
14.	29.12. 2014r.		<p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu Projektu zmian Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żabia Wola, obejmujący miejscowość Grzegorzewice zgłaszam następujące uwagi:</p> <p>1.Tereny 1WS, 2WS Wnioskuje o pozostawienie terenów rolnych przeznaczonych pod stawy hodowlane zgodnie ze studium oraz doprecyzowanie przeznaczenia uzupełniającego.</p> <p>2.Teren 2KDW Wnioskuje o ograniczenie dopuszczalnej ładowności pojazdów</p> <p>3.Uwaga dotyczy postanowień §27 tekstu Planu „Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną” Wnioskuje o wskazanie także możliwości odsprzedaży nadwyżki energii. Było: „Dopuszcza się stosowanie alternatywnych źródeł energii elektrycznej, wykorzystywanych do własnych potrzeb”. Propozycja: Dopuszcza się stosowanie alternatywnych źródeł energii elektrycznej oraz odsprzedaży nadwyżki energii elektrycznej na zasadach określonych odrębnymi przepisami.</p> <p>4.Ulica Słoneczna na wysokości terenów 39MN, 40MN Wnioskuje o pozostawienie 10m szerokości drogi, jak to miało miejsce w projekcie z planu z 2013 roku.</p> <p>5.linia zabudowy od terenów stawów Usunięcie ograniczeń dot. zabudowy w tym zakresie.</p>	7,117	Uwaga w części uwzględniona	<p>Uwaga w części nieuwzględniona</p> <p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Uwaga w części uwzględniona</p> <p>Uwaga w części uwzględniona</p> <p>Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Uwaga została rozpatrzona pozytywnie w części dotyczącej pozostawienia terenów rolnych przeznaczonych pod stawy hodowlane. Uwaga została rozpatrzona negatywnie w części dotyczącej lokalizowania obiektów produkcyjnych oraz rzemieślniczych związanych bezpośrednio z hodowlą oraz połowem ryb. Zabudowa może być realizowana w ramach siedliska rolniczego w tym agroturystyka.</p> <p>Uwaga dotycząca wykonania ograniczenia dopuszczalnej ładowności pojazdów nie odnosi się do ustaleń zawartych w wyłożonym projekcie planu, powyższą kwestię regulują odrębne przepisy prawne.</p> <p>Projekt planu dopuszczał będzie stosowanie alternatywnych źródeł energii elektrycznej wykorzystywanych tylko do własnych potrzeb. Odsprzedaż nadwyżki energii elektrycznej regulują odrębne przepisy prawne. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie.</p> <p>Szerokość drogi gminnej (ulica Słoneczna) w liniach rozgraniczających zostanie przewidziana w projekcie planu na poziomie 8m.</p> <p>Dla terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie zbiorników wodnych zasadnym jest pozostawienie wykazanej w projekcie planu minimalnej linii zabudowy. Takie ustalenia planu miejscowego pozwolą w przyszłości uniknąć konfliktów społecznych związanych z podsiękaniem terenu czy zakłócaniem ekosystemu stawowego. Przy podejmowaniu decyzji zostały również poddane analizie przepisy prawa wodnego (przy sporządzaniu operatu wodnoprawnego określa się zasięg oddziaływania inwestycji). Na potrzebę wprowadzenia</p>
				90	Uwaga w części uwzględniona	Uwaga w części uwzględniona	

						<p>takiego ograniczenia zwróciła również uwagę Miejska Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna w Mszczonowie w ramach opiniowania projektu przewidzianego przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>
15.	31.12.2014r.		<p>Proszę o wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej na odległość 70m od drogi gminnej (ul. Bajeczna)</p>	232	Uwaga uwzględniona	<p>Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na odległość 70m w części przy drodze gminnej (ul. Bajeczna) zgodne jest ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.</p>
16.	29.12.2014r.		<p>Planowana inwestycja mająca na celu budowę obiektów, w których będzie prowadzona działalność gospodarcza oparta na zatrudnieniu osób niepełnosprawnych i świadczenia usług dla osób niepełnosprawnych w tym głównie dzieci, których w zamiarze byłaby rehabilitacja poprzez zajęcia z hipoterapii na moich działkach oraz lokalizacji obiektu mieszkalnego jednorodzinnej z usługami noclegowymi na potrzeby świadczonych usług rekreacyjnych.</p> <p>Powodem braku możliwości realizacji inwestycji na moich działkach, jak wynika z projektu zmian MPZP jest:</p> <p>1.niekorzystne usytuowanie linii terenów ochrony przeciwpowodziowej, która powinna być usytuowana co najwyżej na granicy działki sąsiadującej z rzeką, 2.brak możliwości realizacji funkcji rekreacyjnej lub usługowej na terenie obejmującym moje działki.</p>	98/20, 98/26	Uwaga nieuwzględniona	<p>W dniu 30 stycznia 2013 roku projekt planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący miejscowość Grzegorzewice został przesłany do uzgodnień m.in do Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie. Postanowieniem Nr 315/P/NZW/13 z dnia 19 lutego 2013 roku RZGW odmówił uzgodnienia przedłożonego projektu z uwagi na rozbieżności projektu ze „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – Etap II – rzeka Pisia Gagolina” (w przedstawionym do uzgodnienia projekcie obszar zalewowy był mniejszy). Poprawiony projekt planu (zostały zwiększone tereny zalewowe) uzyskał pozytywne uzgodnienie RZGW zgodnie z Postanowieniem Nr 800/P/NZW/13 z dnia 24 kwietnia 2013 r.</p> <p>W dniu 19 września 2013 roku zostało skierowane pismo do Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej z prośbą o ponowne zajęcie stanowiska w sprawie obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi gdyż „Studium” nie uwzględni faktycznego ukształtowania terenu.</p> <p>Regionalny Dyrektor poinformował, że podtrzymuje swoje stanowisko w Postanowieniu Nr 800/ P/NZW/13 z dnia 24 kwietnia 2013r.</p> <p>Jednocześnie poinformował, że po przeanalizowaniu aktualnej mapy sytuacyjno – wysokościowej nie wyraża zgody na administracyjne zmniejszenie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią wskazanych w w/w Studium, gdyż zgodnie z ustawą Prawo Wodne są one prawomocnymi z mocy ustawy obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.</p> <p>Nowe mapy zagrożenia powodzią dla rzeki Pisi zostaną opracowane w II cyklu planistycznym tj. około 2019 roku.</p> <p>Dla działek nr ew. 98/20, 89/26 położonych w m. Grzegorzewice obowiązują plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Rady Gminy Żabia Wola z 2003 roku, który przewiduje zarówno typowe tereny zabudowy rekreacyjnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak też tereny zieleni otwartej. Obowiązujący plan nie przewiduje prowadzenia usług. Powierzchnia biologicznie czynna jest ustalona na poziomie minimum 75%.</p> <p>Projekt planu przewiduje dla omawianego obszaru częściowo zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz tereny rolnicze, tereny łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych w terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi zostały wprowadzone na skutek uzgodnienia z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Warszawie.</p> <p>Projekt planu w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza wyłączne usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej. Po kolejnych analizach dotyczących</p>

							zgodności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z projektem planu powierzchnia biologicznie czynna zostanie ustalona na poziomie 60%.
17.	12.12. 2014r.	[REDACTED]	PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Warszawie w związku z wyłożeniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Grzegorzewice w granicach administracyjnych wnosi o poprawne zaznaczenie granic terenu zamkniętego, którego granice są tożsame z działką ew. nr 302 obręb Grzegorzewice	302	Uwaga uwzględniona		
18.	31.12. 2014r.	[REDACTED]	Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w odniesieniu do § 38 projektu MPZP Gminy Żabia Wola obejmującego m. Grzegorzewice wnosimy o zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek w odniesieniu do działki o numerze ew. 319/2 z 2500m ² na 2000m ² (działka znajduje się w terenie oznaczonym symbolem 48MN).	319/2	Uwaga uwzględniona		
19.	31.12. 2014r	[REDACTED]	Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w odniesieniu do § 38 projektu MPZP Gminy Żabia Wola obejmującego m. Grzegorzewice wnosimy o zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek w odniesieniu do działki o numerze ew. 319/3 z 2500m ² na 2000m ² (działka znajduje się w terenie oznaczonym symbolem 48MN).	319/3	Uwaga uwzględniona		

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmujący miejscowość Grzegorzewice zostanie poprawiony i ponownie wyłożony do publicznego wglądu.

WÓJT
Halina Wawruch