
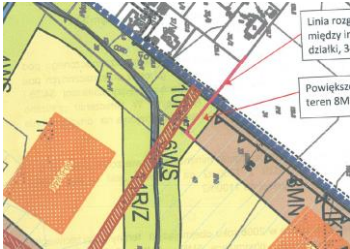


ZAŁĄCZNIK DO ZARZĄDZENIA NR 78/2017
WÓJTA GMINY ŻABIA WOLA
z dnia 11 grudnia 2017 roku.

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 FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI MUSUŁY (OBSZAR XIII) W REJONIE ULIC: GRODZISKIEJ, RADOŃSKIEJ, RUSAŁKI, FOLWARCZNEJ, KOMUNALNEJ, ALEI DĘBOWEJ, WRZOSOWEJ, ZDROJOWEJ, MODRZEWIOWEJ, JAŚMINOWEJ, JUTRZENKI, GRANICZNEJ, PIĘKNEJ, MIŁEJ, AKACJOWEJ, ZIELONEJ

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	24.10.2017r.	xxxxxxxxxx	<p>Po zapoznaniu się z wyłożonym projektem planu proszę o zmianę lokalizacji drogi 15KDW zaprojektowanej na działce 123 w miejscowości Musuły zgodnie z oznaczeniem na załączniku graficznym.</p> 	123	Uwaga uwzględniona		
2.	27.10.2017r.	xxxxxxxxxx	<p>Wnosimy następujące uwagi dotyczące działki o nr ewidencyjnym 33/2 położonej przy ul. Akacyjowej w Musułach:</p>	33/2			

			<p>1. Zwracamy się o nieznaczne powiększenie terenu przeznaczonych pod 8MN. Proponujemy wyrównanie granicy gruntów przeznaczonych pod zabudowę na równo z granicą przebiegającą pomiędzy działkami 34/35 i 34/34 po przeciwnej stronie ulicy Akacyjowej. W załączeniu graficzne przedstawienie proponowanego wyrównania</p>  <p>2. Zwracamy się o zmniejszenie minimalnej powierzchni planowanych działek na terenie 8MN z 1200m² na 1000m².</p>		<p>Uwaga uwzględniona</p>		
3.	26.10.2017r.	xxxxxxxxxxx	<p>Po zapoznaniu się z projektem planu proszę o rozszerzenie zabudowy mieszkaniowej na działce 110/1 do terenów ekologicznych.</p> <p>Wnoszę o niewyznaczenie drogi 14KDW w części północno zachodniej wyżej wymienionej działki. Do wyżej wymienionej działki została wydzielona droga wewnętrzna nr ew. 110/2.</p>	110/1	<p>Uwaga uwzględniona</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Droga wewnętrzna zostanie przeprojektowana, niemniej jednak zostanie przewidziana poprzeczna droga wewnętrzna w celu prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru przeznaczonego na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>
4.	30.10.2017r.	xxxxxxxxxxx	<p>Po zapoznaniu się z wyłożonym planem Zagospodarowania przestrzennego wnoszę uwagę o rozszerzenie obszaru zabudowy na całą działkę nr 5 pomijając obszar leśny.</p>	5			<p>Uwaga zostanie rozpatrzona w późniejszym terminie z uwagi na konieczność zorganizowania spotkania w celu wyznaczenia obsługi komunikacyjnej.</p>
5.	16.10.2017r.	xxxxxxxxxxx	<p>Proszę o zmianę przeznaczenia działek nr 1 i 2 w m. Musuły na cele budowlane.</p>	1,2			<p>Uwaga zostanie rozpatrzona w późniejszym terminie z uwagi na konieczność zorganizowania spotkania w celu wyznaczenia obsługi komunikacyjnej.</p>
6.	08.11.2017r.	xxxxxxxxxxx	<p>Proszę o rozszerzenie miejscowego planu zagospodarowania dotyczącego części rolnej działki nr 120 znajdującej się we wsi Musuły. Obecnie część działki 120 oznaczona jest jako budowlana, natomiast pozostała część ma charakter rolny. W</p>	120	<p>Uwaga uwzględniona</p>		

			związku z powyższym wnioskuje o zmianę charakteru zagospodarowania przestrzennego dla pozostałej części działki z charakteru rolnego na budowlany.				
7.	06.11.2017r.	xxxxxxxxxxx	Z uwagi na to, że aktualnie obszar przy ulicy Grodziskiej na wysokości działek nr 12/4, 12/7 oraz 10 i 11 jest obszarem przeznaczonym pod zabudowę jednorodzinną. W ostatnim czasie postępuje tu też rozbudowa nieruchomości z funkcją mieszkaniową, wnoszę o doprecyzowanie nowej kwalifikacji obszaru 1MN,U w taki sposób, aby budynki gospodarcze przeznaczone pod hodowlę koni były umiejscowione w dużej odległości od istniejących budynków jednorodzinnych lub zakazu prowadzenia tego typu działalności na terenach mieszkaniowych				Uwaga bezzasadna /w terenie oznaczonym symbolem MN,U projekt planu nie dopuszcza lokalizacji budynków inwentarskich, w terenie tym w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się budowę budynków gospodarczych („...budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych służących mieszkańcom budynku mieszkalnego...”
8.	15.11.2017r.	xxxxxxxxxxx	Wnosimy o zmianę projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dot. dz. nr ew. 119 we wsi Musuły. Uważamy, że fragment działki na północ od projektowanej drogi (w stronę rzeki) oznaczonej 18 KDW nie powinien zostać przeznaczony na użytkowanie rolnicze. Fragment działki przeznaczony na tereny rolne ma rozmiar oraz wielkość zupełnie nieprzydatną do racjonalnego użytkowania rolniczego. Ponadto fragment przeznaczony na teren zabudowy (18MN) jest zbyt mały aby racjonalnie zabudować działkę. W związku z tym wnosimy o poszerzenie terenu zabudowy i zupełne usunięcie terenu rolniczego 10R.	119	Uwaga uwzględniona		
9.	20.11.2017r.	xxxxxxxxxxx	1.Powiększenie terenów zabudowy mieszkaniowej do terenów zieleni na działce nr 113. 2. Przeniesienie drogi 14KDW w środek działki 113.	113	Uwaga uwzględniona Uwaga uwzględniona		

10	21.11.2017r.	xxxxxxxxxxx	<p>Po zapoznaniu się z projektem planu proszę o rozszerzenie terenów zabudowy mieszkaniowej na działce 110/3 położonej w miejscowości Musuły.</p> <p>Jednocześnie informuję, że nie zgadzam się na wyznaczenie drogi 14KDW na przedmiotowej działce.</p>	110/3	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
11	21.11.2017r.	xxxxxxxxxxx	<p>Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszę uwagę do zmian w planie zagospodarowania przestrzennego dotyczącą miejscowości Musuły i oznaczenia w planie MN10.</p> <p>Wnoszę o zmianę przeznaczenia na MN,U. Dodatkowo wnoszę o pozostawienie możliwości pobudowania na jednej działce budowlanej dwóch budynków tj. jeden na cele jednorodzinne i drugi na usługi nieuciążliwe.</p> <p>Budynek usługowy do 12 metrów wysokości</p> <p>oraz do 500 metrów zabudowy. Aktualnie na działce 105/2 znajduje się budynek usługowy</p>	106/11, 105/2	Uwaga uwzględniona		Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 25%.
12	22.11.2017r.	xxxxxxxxxxx	<p>Zwracam się z uprzejmą prośbą o zmianę proponowanej formy zagospodarowania dla terenu działki nr 132/1 z oznaczenia MN na U/MN – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działka 132/1 jest to teren usytuowany przy zalewie na rzece Mrowna. Dolina rzeki stanowi teren atrakcyjny zarówno pod względem rekreacyjnym, jak i krajobrazowym. Wnoszę więc o uwzględnienie możliwości lokalizacji obiektu zamieszkania zbiorowego typu hotel, motel. Pensjonat, dom wypoczynkowy oraz możliwości</p>	132/1	Uwaga uwzględniona w części		Uwaga uwzględniona z wyłączeniem usług agroturystycznych. <i>„Agroturystyka jest to forma wypoczynku u rolnika, w funkcjonującym gospodarstwie rolnym, gdzie można mieszkać, jadać wspólne posiłki z gospodarzami, uczestniczyć w wielu pracach polowych, obserwować jak na co dzień wygląda hodowla zwierząt i produkcja roślinna.”</i>

			<p>prowadzenia usług turystycznych, w tym agroturystycznych, kultury, zdrowia, wraz z infrastrukturą towarzyszącą – urządzenia sportowe i rekreacyjne.</p> <p>Niezależnie od wnioskowanej zmiany przeznaczenia terenu z MN na U/MN proszę o zmianę zakresu powierzchni terenu 132/1 z przedstawionej w załączniku graficznym do Planu w formie kwadratu w taki sposób aby obejmował cały teren działki za wyjątkiem strefy buforowej zalewu. Zakres powierzchni wnioskowanej przeze mnie do zmiany przedstawia schemat załączony do niniejszego pisma.</p>		Uwaga uwzględniona		
13	22.11.2017r.	xxxxxxxxxxx	<p>Prosimy o zmianę przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową działki nr ew. 108/9 w całości położonej we wsi Musuły.</p>	108/9		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na wydzieloną strefę ochronną przy cieku wodnym oraz zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy z 2012r.
14	21.11.2017r.	xxxxxxxxxxx	<p>Wnoszę o zmianę przeznaczenia części działki 109 oznaczonej w proponowanym planie jako 9R na MN, tak aby w całości do granicy z jej częścią przylegającą do rzeki i oznaczoną jako R/Z miała przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Ponadto wnoszę o zmianę przeznaczenia działki 104 oznaczonej w proponowanym planie jako 10MN na MN, U. Dodatkowo wnoszę o pozostawienie możliwości pobudowania na jednej działce budowlanej dwóch budynków tj. jeden na cele jednorodzinne i drugi na usługi nieuciążliwe.</p>	109 104	Uwzględniona w części Uwzględniona w części		Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej zostanie przewidziany na odległość ok.110m od rogi gminnej - ul. Grodziskiej.

			Budynek usługowy do 12 metrów wysokości oraz do 500m zabudowy.		Uwaga uwzględniona Uwaga uwzględniona		Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 25%
15	21.11.2017r.	xxxxxxxxxxx	Uprzejmie proszę o rozszerzenie terenów zabudowy mieszkaniowej na działce 108/7 w miejscowości Musuły.	108/7			Uwaga zostanie rozpatrzona w późniejszym terminie z uwagi na konieczność zorganizowania spotkania w celu wyznaczenia obsługi komunikacyjnej.
16	21.11.2017r.	xxxxxxxxxxx	1/Dla terenu na działce 141 oznaczonego symbolem 13R wnioskujemy o zmianę przeznaczenia terenu w przeznaczeniu podstawowym z proponowanego terenu rolniczego R na teren oznaczony MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) tak jak na działkach sąsiadujących z ww. działką. 2/Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu nieprzekraczalnej linii zabudowy dla działki 141 od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 10WS (w planie jest odległość 20m)wnioskujemy o zmianę na wartość 10m tak jak na działkach sąsiadujących z ww. działką dotyczy terenu 141	141	Uwaga uwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona pod warunkiem: - pozostawienia terenów leśnych oraz obszaru oznaczonego w ewidencji gruntów jako Ps zlokalizowanego przy terenie leśnym, - wyznaczenia obsługi komunikacyjnej.

Część uwag zostanie rozpatrzona po przeprowadzeniu dodatkowego spotkania z właścicielami działek z pozycji 4, 5, 15 w celu wyznaczenia obsługi komunikacyjnej nowo wydzielonych terenów zabudowy. Po rozpatrzeniu tych uwag projekt planu zostanie ponownie wyłożony do publicznego wglądu.

Wójt Gminy Żabia Wola
Halina Wawruch