

ZAŁĄCZNIK DO ZARZĄDZENIA NR 37⁽¹⁾/2018
WÓJTA GMINY ŻABIA WOLA
z dnia 18 maja 2018 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 BARTOSZÓWKA (Obszar III)

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.	27.04.2018r.		1/ Wnoszę o usunięcie z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Bartoszówka wszystkich ustaleń dotyczących stworzenia obszaru ograniczonego zagospodarowania i zabudowy w sąsiedztwie linii energetycznych średniego napięcia.	106/9		uwaga nieuwzględniona	<p>„Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt sporządza plan miejscowy zgodnie z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do obszaru objętego planem miejscowym.</p> <p>Zgodnie z art. 1 wyżej przytoczonej ustawy w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się m.in. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Zgodnie z § 314 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie <i>„Budynek z pomieszczeniami na pobyt ludzi nie może być wzniesiony na obszarach stref, w których występuje przekroczenie dopuszczalnego poziomu oddziaływania pola elektromagnetycznego, określonego w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych”</i>.</p> <p>Zgodnie z Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 3 marca 2015 roku „wprowadzenie do ustaleń planu miejscowego ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu nie może mieć czysto hipotetycznego, czy teoretycznego charakteru, lecz winno być wyrażone w sposób jednoznaczny, nie budzący jakichkolwiek wątpliwości interpretacyjnych, już z chwilą wejścia w życie ustaleń planu</p>

			<p>2/Dla wielu terenów, jako przeznaczenie uzupełniające ustalono budynki gospodarcze i garażowe. Budynki te nie stanowią samodzielnej funkcji terenu, lecz stanowią integralną część zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej, produkcyjnej. Wynika to na przykład z §3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, który stanowi, że ilekroć jest mowa o:</p> <p>„2)zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi;</p> <p>3)zabudowie zagrodowej – należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych.”</p> <p>3/ Moje wątpliwości budzą place manewrowe na drogach bez przejazdu. Obowiązujące przepisy dotyczą dróg publicznych nie wewnętrznych, ale spełniają tę samą rolę. Zgodnie z § 125 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie:</p> <p>„2. Plac do zawracania samochodów powinien spełniać następujące warunki:</p> <p>1)dla samochodów osobowych – mieć promień nie mniejszy niż 6,0m</p> <p>2)dla samochodów ciężarowych – mieć promień nie mniejszy niż 9,0m lub kształt kwadratu o wymiarach nie mniejszych niż 12,5m x12,5m.</p> <p>3. Plac do zawracania samochodów może mieć inne</p>	<p>uwaga uwzględniona w części</p>	<p>miejscowego”.</p> <p>Uwaga uwzględniona w odniesieniu do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>Place manewrowe na drogach bez przejazdu nie podlegają przepisom Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Każdy przypadek drogi „ślepej” pod względem wyznaczenia placu manewrowego jest analizowany indywidualnie, projekt planu w dużej części uwzględnia istniejące wydzielenia geodezyjne tak jak to ma miejsce w przypadku wyznaczenia placu manewrowego na drodze wewnętrznej 13KDW.</p>
--	--	--	---	---	---

		<p>wymiary i kształt w planie, jeśli będą spełnione warunki zawracania samochodów, o których mowa w ust.2.</p> <p>4. W wypadku gdy droga klasy L lub D jest zaliczona do dróg pożarowych, plac do zawracania powinien mieć wymiary niemniejsze niż 20,0mx20,0m”</p> <p>Wyznaczone na rysunku planu place mają różne wymiary: 13x13m, 11x13, 15x15m, 20x20m. Należałoby je ujednoczyć tak, żeby spełniały któreś z kryteriów. Moim zdaniem na drodze o szerokości w liniach rozgraniczających 10m nie są one niezbędne. Tworzenie natomiast placu manewrowego o wymiarach 20x20m na drodze o długości ok. 100m, zapewniającej dojazd do maksimum sześciu działek jest rozrzutnością w gospodarowaniu terenem.</p> <p>4. §28 jest zbędny, gdyż jego treść zawiera art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,</p> <p>5.dla obszaru 1ZCn nie powinno się ustalać zasad scalania i podziału: teren stanowi jedną działkę a ze względu na wpisanie go do ewidencji zabytków powinien obowiązywać zakaz podziału, dodatkowo cały teren ma wielkość 0,14 ha</p> <p>6. § 52 jest zbędny gdyż jego treść wynika z art. 34 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>		<p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga uwzględniona</p>	<p>Zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób tymczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania”. Ponieważ w projekcie planu nie wskazano tymczasowego zagospodarowania wyraźnie wskazano, iż tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób tymczasowy.</p> <p>Zgodnie art. 15 ust. 2 pkt 8 w planie miejscowym określa się obowiązkowo szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Sprawy scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu regulują przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami. Przepisy stosuje się do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na inne cele niż rolne.</p>
--	--	---	--	--	---

2.	30.04.2018r.		<p>Wnosimy o wprowadzenie zmian w § 33 dla terenu 7MN polegających na wprowadzeniu przeznaczenia dopuszczalnego – zabudowy usługowej nieuciążliwej, oprócz istniejącej – usługi towarzyszącej (ust. 1 pkt 3) oraz dopuszczenie lokalizacji kilku małych domków w ramach dopuszczonej powierzchni intensywności zabudowy na działce z uwagi na specyfikę domków w drzewach <u>wnosimy również o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy do 15m.</u> Obszar 7MN jest obszarem atrakcyjnym pod względem rekreacji i wypoczynku. Może być przeznaczony na działki rekreacyjne i domy letniskowe, w tym również mogą być wykorzystywane jako działalność gospodarcza wynajem domków na cele turystyczne.</p>	13/4, 13/7, 13/8		<p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Przedmiotowy teren zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajduje się w strefie MN1 – obszary skupionego osadnictwa mieszkaniowego i istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji podstawowych usług. Ustalona wysokość budynków w Studium została ustalona na poziomie 12m.</p>
3.	27.04.2018r.		<p>1/Wnosimy o pozostawienie drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDW w dotychczasowej szerokości tj. 8m.</p> <p>Ponadto wnosimy o wprowadzenie zmian w § 33 dla terenu 7MN polegających na:</p> <p>- wprowadzeniu przeznaczenia dopuszczalnego – zabudowy letniskowej, oprócz istniejącej – usługi towarzyszącej (ust. 1 pkt 3).</p> <p>Obszar 7MN jest obszarem atrakcyjnym pod względem rekreacji i wypoczynku. Może być przeznaczony na działki rekreacyjne i domy letniskowe.</p> <p>- zwiększeniu maksymalnej pow. zabudowy do 35% (ust. 2 pkt 2 lit. b.),</p> <p>- zmniejszeniu ustalenia minimalnej intensywności zabudowy na 0,02 (ust. 2 pkt 2 lit. b),</p>	13/4, 13/7, 13/8	<p>uwaga uwzględniona</p> <p>uwaga uwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p><i>Poszerzenie drogi wewnętrznej nr ew. 13/7, 13/4 do 10m w liniach rozgraniczających zostało przewidziane z działki nr 14</i></p> <p>Przedmiotowy teren zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajduje się w strefie MN1 – obszary skupionego osadnictwa mieszkaniowego i istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji podstawowych usług.</p>

		<p>- dopuszczeniu dachów jednospadowych i bez ograniczeń do budynków gospodarczych lub garażowych (ust. 2 pkt 2 lit. d),</p> <p>Wnosimy o wprowadzenie zmian w § 9 pkt 3 poprzez wykreślenie zapisu dot. koloru elewacji w odcieniach pastelowych a zastąpieniem doprecyzowaną paletą barw w oparciu o system NCS oraz dopuszczeniem elewacji w naturalnych kolorach materiałów takich jak drewno, kamień, cegła lub zmiana zapisu i wykluczenie niektórych barw (intensywnych),</p> <p>Wnosimy o zmianę obowiązku dot. miejsc parkingowych na działce w ten sposób, że obowiązek dotyczył będzie zapewnienia 1 miejsca parkingowego na działce (§33 ust. 2 pkt 5 lit. b)</p> <p>Wnosimy o wykreślenie w §9 pkt 4) dotyczącego obowiązku zachowania jednorodnej zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla działek budowlanych.</p>		<p>uwaga uwzględniona</p> <p>uwaga uwzględniona w części</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga uwzględniona</p>	<p>W projekcie planu nie zostanie określona kolorystyka elewacji.</p> <p>Projekt planu dopuszcza bilansowanie miejsc postojowych z miejscami postojowymi w garażach.</p>		
4.	09.04.2018r.		Po zapoznaniu się z projektem planu miejscowego obejmującego miejscowość Bartoszkówka proszę o rozszerzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce 90/1 do 170m od drogi.	90/1	uwaga uwzględniona	Uwaga została rozpatrzona pozytywnie pod warunkiem zaprojektowania równoległej drogi do ulicy Strażackiej.	
5.	09.04.2018r.		Po zapoznaniu się z projektem planu miejscowego obejmującego miejscowość Bartoszkówka proszę o rozszerzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce 90/2 do 170m od drogi.	90/2	uwaga uwzględniona	Uwaga została rozpatrzona pozytywnie pod warunkiem zaprojektowania równoległej drogi do ulicy Strażackiej	
6.	23.04.2018r.		Jako właściciel działki nr 79/12, o którą wnioskuję od wielu lat aby została przekwalifikowana na działkę budowlaną – wnioskuję aby planowana droga wewnętrzna – przedłużenie drogi wewnętrznej oznaczonej jako działka nr 79/10 – oznaczona jako droga prywatna – wspólne	79/12	-	-	<i>Uwaga zostanie rozpatrzona po przeprowadzeniu spotkania w sprawie wyznaczenia drogi wewnętrznej.</i>

			<p>użytkowanie – wyrysowana na działce nr 79/12. Kończyła się na działce nr 79/12. Nie zgadzam się i nie zgodzę się, aby droga była przedłużana przez moją działkę do działki sąsiada – znajdującej się za moją działką. Obawiam się, że wpisanie takiej drogi przez moją działkę może być podstawą dochodzenia przez sąsiada udostępnienia mu dojazdu o szerokości 10 metrów a nie podjął żadnych rozmów w tym temacie. Nie chciałbym być zmuszany do tego w późniejszym terminie. Wnioskuje o przekwalifikowanie działki na budowlaną bo chciałbym ją podzielić na mniejsze działki i tak – wrysowana droga umożliwi dojazd do tych działek. Nie chciałbym jednak ograniczać sobie możliwości podziału co mogłoby się stać gdy droga przecinała by moją działkę jak na projekcie. Droga wewnątrz mojej działki – tak, ale kończąca się nawrotem wewnątrz mojej działki – nr 79/12.</p>			
7.	23.04.2018r.		<p>W związku z otrzymaną informacją o projekcie planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Bartoszkówka i po zapoznaniu się z propozycją planu wnioskuję o zmniejszenie terenu przeznaczonego pod ZL dla działki 41/1. Teren ten należy przeznaczyć pod teren oznaczony symbolem R/Z (zgodnie z oznaczeniem graficznym). Obecnie na części wschodniej terenu przeznaczonego w projekcie planu pod ZL jest łąka i charakter tego terenu nie zostanie zmieniony, natomiast w części zachodniej przy rzece jest las. Mając powyższe na uwadze proszę o uwzględnienie w projekcie planu mojej uwagi do projektu planu.</p>	41/1		<p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>Zgodnie z danymi z ewidencji gruntów i budynków przedmiotowy teren stanowi użytek leśny.</p>
8.	24.04.2018r.		<p>Jako właściciel nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Bartoszkówka przy ulicy Pogodnej 51, o numerze ewidencyjnym 128, wnoszę uwagę o następującej treści: 1/dla zasadniczej części działki, poza północnym krańcem przeznaczonym na ZL, wnioskuję o rozszerzenie podstawowego przeznaczenia terenu z</p>	128		<p>uwaga uwzględniona</p>

		<p>MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) do MN/U (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych).</p> <p>2/dla terenu sąsiadującego z moją nieruchomością od południa – 1PG, wnioskuję o zniesienie dopuszczenia realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.</p> <p>3/Wprowadzenie zapisów niwelujących uciążliwe sąsiedztwo w postaci np. zieleni izolacyjnej od północnej strony terenu 1PG na granicy z ulicą Pogodną.</p> <p>4/Proszę o zwiększenie maksymalnej wysokości budynków do 12m.</p>		<p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga uwzględniona</p> <p>uwaga uwzględniona</p>	<p>Wydobywanie kopalin ze złoża metodą odkrywkową przewidziane w projekcie planu zaliczane jest zgodnie § 3 ust. 1 pkt 40 Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.</p>
9.	24.04.2018r.	<p>W nawiązaniu do otrzymanego pisma wnosimy swoje uwagi do planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Bartoszkówka.</p> <p>Wnosimy o następujące zmiany:</p> <p>1/Prosimy, aby całą działkę 112/2 w planach ująć z przeznaczeniem MNU, są to grunty w VI klasie a więc nie ma rokowania na właściwe użytkowanie rolnicze.</p> <p>2/Na zaznaczonym odcinku A i B (załącznik 1) linia napowietrzna została przebudowana na linię izolowaną podziemną kablową (załącznik 2, 3) i usytuowana przy pasie drogowym. Nie ma potrzeby strefy ochronnej jak dla linii napowietrznej, ponieważ jej nie ma, wystarczy oznaczenie zwykłej strefy zabudowy odległości od drogi.</p>	112/2	<p>uwaga uwzględniona</p>	<p><i>Uwaga zostanie rozpatrzona po przeprowadzeniu spotkania w sprawie wyznaczenia drogi wewnętrznej.</i></p>

10.	24.04.2018r.		Zwracam się z prośbą o ponowne rozpatrzenie planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Bartoszkówka w gminie Żabia Wola. Zaproponowany plan dróg na mojej działce o nr 14 trudno mi zaakceptować ponieważ droga zaplanowana w poprzek działki nie rozwiązuje problemu jaki powstanie z chwilą podziału gruntu przez sąsiada a mnie utrudni podział gruntu według moich potrzeb.	14	uwaga uwzględniona w części		Na przedmiotowej działce nie zostanie zaprojektowana droga w poprzek natomiast zostanie przewidziane 2m poszerzenie drogi wewnętrznej oznaczonej nr ew. 13/7, 13/4. Docelowa szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających – 10m.
11.	25.04.2018r.		Wnosimy o: 1/umieszczenie w zapisach planu, że zachowuje się dotychczas wydzielone działki większe niż 1000m ² jako budowlane. 2/likwidację linii zabudowy nieprzekraczalnej wzdłuż rowu 4WS. 3/likwidację terenu leśnego 8ZL 4/likwidację zapisu § 9 pkt 1) o prostopadłości głównej kalenicy do granic działki, 5/pozostawienie drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDW w dotychczasowej szerokości tj. 8m, <u>Ponadto wnosimy o wprowadzenie zmian w § 33 dla terenu 7MN polegających na:</u>	13/4, 13/7, 13/15, 13/16		uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona uwaga nieuwzględniona	<i>Uwaga bezzasadna</i> Projekt planu będzie wyznaczał nieprzekraczalną linię zabudowy od rowu w celu jego ochrony. Uwaga zostanie rozpatrzona po uzyskaniu zgody Marszałka Województwa Mazowieckiego na zamianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W projekcie planu pozostanie zapis § 9 pkt 1 z uwagi na zachowanie ładu przestrzennego. Poszerzenie drogi wewnętrznej nr ew. 13/7, 13/4 do 10m w liniach rozgraniczających zostało przewidziane z działki nr 14

		<p>6/wprowadzeniu przeznaczenia dopuszczalnego – zabudowy letniskowej, oprócz istniejącej – usługi towarzyszące (ust. 1pkt 3). Obszar 7MN jest obszarem atrakcyjnym pod względem rekreacji i wypoczynku. Może być przeznaczony na działki rekreacyjne i domy letniskowe.</p> <p>7/zwiększeniu maksymalnej pow. zabudowy do 35% (ust. 2 pkt 2 lit. b)</p> <p>8/zmniejszeniu ustalenia minimalnej intensywności zabudowy na 0,02 (ust. 2 pkt 2 lit. b),</p> <p>9/dopuszczeniu dachów jednospadowych bez ograniczeń do budynków gospodarczych lub garażowych (ust. 2 pkt 2 lit. d),</p> <p>10/ Wnosimy o wprowadzenie zmian w §9 pkt 3) poprzez wykreślenie zapisu dot. koloru elewacji w odcieniach pastelowych, a zastąpieniem doprecyzowaną paletą barw w oparciu o system NCS oraz dopuszczeniem elewacji w naturalnych kolorach materiałów takich jak drewno, kamień, cegła lub zmiana zapisu i wykluczenie niektórych barw (intensywnych),</p> <p>11/Wnosimy o zmianę obowiązku dot. miejsc parkingowych na działce w ten sposób, że obowiązek dotyczył będzie zapewnienia 1 miejsca parkingowego na działce (§33 ust. 2 pkt 5 lit. b)</p> <p>12/Wnosimy o wykreślenie w § 9 pkt 4) dotyczącego obowiązku zachowania jednorodnej zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla działek budowlanych.</p>		<p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga uwzględniona</p> <p>uwaga uwzględniona</p> <p>uwaga uwzględniona</p> <p>uwaga uwzględniona w części</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga uwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Przedmiotowy teren zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajduje się w strefie MN1 – obszary skupionego osadnictwa mieszkaniowego i istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji podstawowych usług.</p> <p>W projekcie planu nie zostanie określona kolorystyka elewacji.</p> <p>Projekt planu dopuszcza bilansowanie miejsc postojowych z miejscami postojowymi w garażach.</p>
--	--	--	--	---	---	---

12.	25.04.2018r.		<p>Wnosimy o:</p> <p>1/umieszczenie w zapisach planu, że zachowuje się dotychczas wydzielone działki większe niż 1000m² jako budowlane.</p> <p>2/likwidację linii zabudowy nieprzekraczalnej wzdłuż rowu 4WS.</p> <p>3/likwidację terenu leśnego 8ZL</p> <p>4/likwidację zapisu § 9 pkt 1) o prostopadłości głównej kalenicy do granic działki,</p> <p>5/pozostawienie drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDW w dotychczasowej szerokości tj. 8m,</p> <p><u>Ponadto wnosimy o wprowadzenie zmian w § 33 dla terenu 7MN polegających na:</u></p> <p>6/wprowadzeniu przeznaczenia dopuszczalnego – zabudowy letniskowej, oprócz istniejącej – usługi towarzyszące (ust. 1pkt 3). Obszar 7MN jest obszarem atrakcyjnym pod względem rekreacji i wypoczynku. Może być przeznaczony na działki rekreacyjne i domy letniskowe.</p> <p>7/zwiększeniu maksymalnej pow. zabudowy do 35% (ust. 2 pkt 2 lit. b)</p>	13/4, 13/7, 13/13, 13/12, 13/9, 13/14, 13/6	-	<p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga uwzględniona</p>	<p><i>Uwaga bezzasadna</i></p> <p>Projekt planu będzie wyznaczał nieprzekraczalną linię zabudowy od rowu w celu jego ochrony.</p> <p>Uwaga zostanie rozpatrzona po uzyskaniu zgody Marszałka Województwa Mazowieckiego na zamianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.</p> <p>W projekcie planu pozostanie zapis § 9 pkt 1 z uwagi na zachowanie ładu przestrzennego.</p> <p>Poszerzenie drogi wewnętrznej nr ew. 13/7, 13/4 do 10m w liniach rozgraniczających zostało przewidziane z działki nr 14</p> <p>Przedmiotowy teren zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajduje się w strefie MN1 – obszary skupionego osadnictwa mieszkaniowego i istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji podstawowych usług.</p>
-----	--------------	--	--	---	---	--	--

		<p>8/zmniejszeniu ustalenia minimalnej intensywności zabudowy na 0,02 (ust. 2 pkt 2 lit. b),</p> <p>9/dopuszczeniu dachów jednospadowych bez ograniczeń do budynków gospodarczych lub garażowych (ust. 2 pkt 2 lit. d),</p> <p>10/ Wnosimy o wprowadzenie zmian w §9 pkt 3) poprzez wykreślenie zapisu dot. koloru elewacji w odcieniach pastelowych, a zastąpieniem doprecyzowaną paletą barw w oparciu o system NCS oraz dopuszczeniem elewacji w naturalnych kolorach materiałów takich jak drewno, kamień, cegła lub zmiana zapisu i wykluczenie niektórych barw (intensywnych),</p> <p>11/Wnosimy o zmianę obowiązku dot. miejsc parkingowych na działce w ten sposób, że obowiązek dotyczył będzie zapewnienia 1 miejsca parkingowego na działce (§33 ust. 2 pkt 5 lit. b)</p> <p>12/Wnosimy o wykreślenie w § 9 pkt 4) dotyczącego obowiązku zachowania jednorodnej zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla działek budowlanych.</p>		<p>uwaga uwzględniona</p> <p>uwaga uwzględniona</p> <p>uwaga uwzględniona w części</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga uwzględniona</p>	<p>W projekcie planu nie zostanie określona kolorystyka elewacji.</p> <p>Projekt planu dopuszcza bilansowanie miejsc postojowych z miejscami postojowymi w garażach.</p>
13.	25.04.2018r.	<p>Wnosimy o:</p> <p>1/pozostawienie drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDW w dotychczasowej szerokości tj. 8m.</p> <p><u>Ponadto wnosimy o wprowadzenie zmian w § 33 dla terenu 7MN polegających na:</u></p> <p>2/wprowadzeniu przeznaczenia dopuszczalnego – zabudowy letniskowej, oprócz istniejącej - usługi towarzyszące (ust. 1 pkt 3).</p>	13/4, 13/7 13/10, 13/11	<p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Poszerzenie drogi wewnętrznej nr ew. 13/7, 13/4 do 10m w liniach rozgraniczających zostało przewidziane z działki nr 14</p> <p>Przedmiotowy teren zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajduje się w strefie MN1 – obszary skupionego osadnictwa mieszkaniowego i istniejącej zabudowy</p>

		<p>Obszar 7MN jest obszarem atrakcyjnym pod względem rekreacji i wypoczynku. Może być przeznaczony na działki rekreacyjne i domy letniskowe.</p> <p>3/zwiększeniu maksymalnej pow. zabudowy do 35% (ust. 2 pkt 2 lit.b)</p> <p>4/ zmniejszeniu ustalenia minimalnej intensywności zabudowy na 0,02 (ust. 2 pkt 2 lit. b)</p> <p>5/dopuszczeniu dachów jednospadowych bez ograniczeń do budynków gospodarczych lub garażowych (ust. 2 pkt 2 lit. d)</p> <p>6/ Wnosimy o wprowadzenie zmian w § 9 pkt 3) poprzez wykreślenie zapisu dot. koloru elewacji w odcieniach pastelowych, a zastąpieniem doprecyzowaną paletą barw w oparciu o system NCS oraz dopuszczeniem elewacji w naturalnych kolorach materiałów takich jak drewno, kamień, cegła lub zmiana zapisu i wykluczenie niektórych barw (intensywnych)</p> <p>7/Wnosimy o zmianę obowiązku dot. miejsc parkingowych na działce w ten sposób, że obowiązek dotyczył będzie zapewnienia 1 miejsca parkingowego na działce (§33 ust. 2 pkt 5 lit.b)</p> <p>8/Wnosimy o wykreślenie w §9 pkt 4) dotyczącego obowiązku zachowania jednolitej zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla działek budowlanych</p>		<p>uwaga uwzględniona</p> <p>uwaga uwzględniona</p> <p>uwaga uwzględniona</p> <p>uwaga uwzględniona w części</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga uwzględniona</p>	<p>zagrodowej z możliwością realizacji podstawowych usług.</p> <p>W projekcie planu nie zostanie określona kolorystyka elewacji.</p> <p>Projekt planu dopuszcza bilansowanie miejsc postojowych z miejscami postojowymi w garażach.</p>
--	--	---	--	---	---

14.	25.04.2018r.		Wniosek do wyłożonego Planu Miejscowego obejmującego miejscowość Bartoszkówka - prośbę o wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej na części rolnej działki.	110			<i>Uwaga zostanie rozpatrzona po przeprowadzeniu spotkania w sprawie wyznaczenia drogi wewnętrznej.</i>
15.	27.04.2018r. /data nadania – 25.04.2018r.		W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Bartoszkówka (Obszar III) zgłaszamy następujące uwagi: 1/ zapis z § 33 ust. 2 pkt 2) podpunkt d) oraz §31 ust. 2 pkt 2) podpunkt d) – DEOMETRIA DACHÓW Ze względu na zapisy w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego o braku przeciwwskazań do wykonania dachów płaskich prosimy o umożliwienie wykonania takich dachów na budynkach jednorodzinnych. 2/Ze względu na istniejący podział nieruchomości 118, działki nr ew. 118/8, 118/9, 118/10, 118/11 zostały pozbawione do nich dostępu. Prosimy o wyłączenie działki 118/2 z obszaru 47 ZL i przekształcenie jej na obszar umożliwiający dostęp do wyżej wymienionych nieruchomości 3/Prosimy o zmianę przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 31R/Z i 32 R/Z i umożliwienie zabudowy ich ekstensywną zabudową jednorodziną. Dotyczy działek 118/8, 118/9, 118/11.	118/8, 118/9, 118/10, 118/11, 118/12, 118/13, 118/14, 118/15, 118/16, 133/5	uwaga uwzględniona		<i>Uwaga zostanie rozpatrzona po uzyskaniu zgody Marszałka Województwa Mazowieckiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.</i> Zmiana przeznaczenia działek nr ew. 118/8, 118/9, 118/11 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej sprzeczna jest z kierunkami zagospodarowania przestrzennego przyjętego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
16.	25.04.2018r.		W projekcie działka w części objęta jest terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oraz terenem rolniczym. Z uwagi na to, że występują tam słabe gleby, wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu z rolniczego na teren	111			<i>Uwaga zostanie rozpatrzona po przeprowadzeniu spotkania w sprawie wyznaczenia drogi wewnętrznej.</i>

			zabudowy jednorodzinnej.				
17.	27.03.2018r.		Wnoszę o zmianę przeznaczenia gruntu położonego w m. Bartoszkówka oznaczonego nr ew. 93/16. W obecnym projekcie PZP na części działki wprowadzono zabudowę mieszkaniową jednorodziną (MN), pozostawiając około 3/5 powierzchni działki pod uprawy rolne, teren użytków zielonych, zadrzewień oraz lasów. Z uwagi na fakt iż zachodzi możliwość stworzenia ciągu komunikacyjnego dla potencjalnie nowy wydzielonych działek (zgodnie z dołączonym załącznikiem) wnoszę o wprowadzenie zapisu MN do granicy użytku leśnego.	93/16	uwaga uwzględniona		
18.	09.04.2018r.		Po zapoznaniu się z projektem planu miejscowego obejmującego miejscowość Bartoszkówka proszę o rozszerzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach 91/4 oraz 75 do 170m od drogi.	91/4 75	uwaga uwzględniona		Uwaga została rozpatrzona pozytywnie pod warunkiem zaprojektowania równoległej drogi do ulicy Strażackiej Uwaga zostanie rozpatrzona po przeprowadzeniu spotkania w sprawie wyznaczenia drogi wewnętrznej.
19.	15.05.2018r. /uwaga złożona po terminie/		Po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Bartoszkówka pragnę wnieść uwagę co do ulokowania drogi dojazdowej położonej między innymi na mojej działce oznaczonej numerem ew. 15/16. Wyrażam stanowczy sprzeciw powstaniu w tym miejscu jakiegokolwiek ciągu komunikacyjnego.	15/16	uwaga uwzględniona		
20.	08.05.2018r. /uwaga złożona po terminie/		Oświadczam iż nie wyrażam zgody na poprowadzenie drogi przez moją działkę 15/7 oraz udostępnienie istniejącej drogi prywatnej 15/13 do użytku publicznego. Istniejąca ulica Brzozowy Gaj nie jest do końca wyznaczona z powodu nieodrolnionej części działki. Dzieląc nieodrolnioną część ul. Brzozowy Gaj połączy się z drogą gminną ul. Lazurową. Wydzielenie jeszcze jednej drogi kilkadziesiąt metrów przed istniejącą drogą jest naprawdą zbędna i wnoszę stanowczy sprzeciw.	15/7 15/13	uwaga uwzględniona		Uwaga bezzasadna – projekt planu nie przewidywał dla działki drogowej 15/13 charakteru publicznego.

Część uwag zostanie rozpatrzona po przeprowadzeniu dodatkowego spotkania z właścicielami działek z pozycji 6, 9, 14, 16, 18 w celu wyznaczenia obsługi komunikacyjnej nowo wydzielanych terenów zabudowy, uwagi z pozycji nr 11, 12, 15 zostaną rozpatrzone po otrzymaniu zgody Marszałka Województwa Mazowieckiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Po rozpatrzeniu tych uwag projekt planu zostanie ponownie wyłożony do publicznego wglądu.

*Wójt Gminy
Halina Wawruch*