

ZAŁĄCZNIK DO ZARZĄDZENIA NR 6/2019
WÓJTA GMINY ŻABIA WOLA
z dnia 7 stycznia 2019 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 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		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	11.
1.	30.11.2018r.		Po zapoznaniu się z wyłożonym projektem planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego miejscowość Ciepłe, uprzejmie proszę o wyznaczenie na działce nr ew. 41 terenów rolnych 3R wyłącznie w obszarze użytku rolnego 3B-0,01ha. Prośbę swoją motywuję faktem, iż działka nr 41 użytkowana jest łącznie z działką nr 106.	41	MN, R	uwzględniona		Teren 3R na działce nr ew. 41 zostanie zmniejszony do granic użytku RIII.
2.	03.12.2018r.r.		Zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Ciepłe w gminie Żabia Wola działek nr ew. 91, 92 z działek rolnych na działki budowlane mieszkalno – usługowe.	91	KD/Z, MN, Z/R	uwzględniona w części		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 zapisy w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola.
				92	R/Z		nie-uwzględniona	Teren 3R/Z na dz. nr ew. 92 zostanie zachowany z uwagi na podmokły charakter terenu, bezpośrednie sąsiedztwo rezerwatu

								oraz zapisy w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola.
3.	17.12. 2018r.		<p>Po zapoznaniu się z przedłożonym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Ciepłe (obszar IV) wnoszę sprzeciw do projektu w zakresie poprowadzenia dodatkowego ciągu komunikacyjnego 2KDW.</p> <p>Wprowadzenie dodatkowego ciągu komunikacyjnego oznaczonego w przedłożonym projekcie jako droga 2KDW w rażący sposób narusza mój interes prawny. Przedstawiony projekt wskazuje, iż działki zlokalizowane na moim gruncie, położone pomiędzy planowaną drogą 2KDW oraz ul. Cichej Wody, stają się całkowicie bezużyteczne. Obwarowania ujęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odnoszące się m. in. do szerokości dróg wewnętrznych (w przypadku 2KDW – 10m) oraz odległości nieprzekraczającej linii zabudowy (6m) jednoznacznie wskazują, iż na terenie, którego jestem właścicielem, położonym pomiędzy projektowaną drogą 2KDW, a ul. Cichej Wody – nie będzie możliwości dokonania jakiegokolwiek zabudowy. Do dyspozycji pozostaje zbyt wąski teren.</p> <p>Przypuszczam, iż na wprowadzenie drogi wewnętrznej 2KDW, jako rozgałęzienia oraz połączenia z moją prywatną drogą dojazdową wpłynęło błędne oznaczenie rzeczonyj drogi prywatnej w serwisie Google Maps. W trakcie spotkania/konsultacji społecznej reprezentant Pracowni Urbanistyczno – Projektowej w Wiskitkach potwierdził, iż planiści przy tworzeniu</p>	31	MN/U, MN, KDW, R, KD/D	uwzględniona		Drogi 1KDW, 2KDW nie zostaną wyznaczone w projekcie planu. Obszar 2MN; 3MN zostanie wyznaczony na odległość 80m od ul. Cichej Wody.

			<p>map korzystają (sugerują się) również widokiem terenu oferowanym przez Google Maps. W chwili obecnej mapa na Google Maps wskazuje, iż na moim terenie występuje połączenie drogowe łączące ul. Cichej Wody oraz Polnych Kwiatów. W rzeczywistości – rzeczzonego połączenia nie ma. Źle odczytano obraz z terenu. Zabudowania, które należą do mnie usytuowane są po środku terenu. Kosztem własnej działki zapewniłem sobie i domownikom dojazd do posesji przy ul. Cichej Wody 19 dojazd zarówno od ul. Polnych Kwiatów, jak i Cichej Wody. Zakręt wskazany przez Google Maps w rzeczywistości stanowi moje podwórze (ogrodzone i zabudowane).</p> <p>Ustanowienie drogi 2KDW na moim terenie nie wnosi żadnych funkcjonalnych rozwiązań w zakresie obsługi komunikacyjnej działek, których jestem właścicielem. Zarówno w odniesieniu do mnie, jak i przyszłych ich nabywców.</p> <p>Szczegółowe argumenty, które przemawiają przeciw ustanowieniu drogi 2KDW na moim terenie zasygnalizowałem i przedstawiłem na spotkaniu z mieszkańcami, które odbyło się w Urzędzie Gminy 26.11.2018r.</p>					
4.	17.12.2018r.		<p>W związku z planowaną inwestycją na działce nr 52/3 położonej w miejscowości Ciepłe gm. Żabia Wola, o powierzchni 1,2 ha, której jestem właścicielem, składam wniosek z uwagami do procedowanego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Inwestycja moja dotyczy jednego z dwóch obszarów działalności gospodarczej na przedmiotowej działce, pierwszy to całodobowy dom opieki senioralnej, drugi to centrum konferencyjno – hotelowe z Spa. Moje uwagi dotyczą następujących zagadnień:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Cała działka, żeby znajdowała się w 	52/3	MN, MN/U, KD/Z		uwzględniona	Działka nr ew. 52/3 zostanie przeznaczona w projekcie planu

		<p>obszarze oznaczonym w planowanym MPZP – 2MN/U.</p> <p>2. Zachowania kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów w strefie usługowo – mieszkaniowej z uchwalonego Studium tej miejscowości (było to oznaczenie UM1), w szczególności, w ramach usług rozwój usług użyteczności publicznej, opieki społecznej, zdrowotnej, oświaty, obsługi komunikacji. Parametry zabudowy: - max powierzchnia zabudowy 55% działki, - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% działki, - wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie przekraczająca 15m.</p> <p>3. Wyszczególnienia kierunków zagospodarowania oraz użytkowania terenów w strefie usługowo – mieszkaniowej o rozwój usług zaspokajających potrzeby ludności, obsługi finansowej, usług zdrowia w tym usług pielęgnacyjno – opiekuńczych, odnowy biologicznej i opieki społecznej, oświaty i kultury, gastronomii, zbiorowego zamieszkania, sportu i rekreacji.</p>			uwzględniona w części	<p>na cele zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1U/MN.</p> <p>Uwaga uwzględniona w części z uwagi na fakt, iż maksymalna wysokość budynków mieszkalnych pozostanie na poziomie 10m. Pozostałe parametry zostaną przewidziane na poziomie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna powierzchnia zabudowy – 55%, - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% - wysokość budynków usługowych – 15m.
					uwzględniona	<p>W projekcie planu w terenie 1U/MN w ramach usług zostaną dopuszczone usługi zaspokajające potrzeby ludności, obsługi finansowej, usługi zdrowia w tym usługi pielęgnacyjno – opiekuńcze, odnowy biologicznej i opieki społecznej, oświaty i kultury, gastronomii, zbiorowego zamieszkania, sportu i rekreacji.</p>



 WÓJCI GMINY
 Żabia Wola
 Piotr Rybka