

**ZARZĄDZENIE Nr 20/2017**  
**WÓJTA GMINY ŻABIA WOLA**  
z dnia 23 marca 2017 roku

w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Słubia Dobra (obszar XXVIb).

Na podstawie art. 17 pkt 12 w związku z art. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz. 788 ze zm.) po rozpatrzeniu uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Słubica Dobra (Obszar XXVIb) postanawiam:

§1. Rozpatrzyć uwagi zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

W ó j t  
Halina Wawruch

**ZAŁĄCZNIK DO ZARZĄDZENIA NR 20/2017**

**WÓJTA GMINY ŻABIA WOLA**

z dnia 23 marca 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 SŁUBICA DOBRA (OBSZAR XXVIIb)**

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 nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	24.02.2017r.	Leszek Dzik	<p>1. Wniosek o likwidację przebiegu trasy linii średniego napięcia na działkach nr 39/2, 40 i nową ich lokalizację w liniach rozgraniczających drogi publiczne.</p> <p>2. Wniosek o zmianę funkcji 2R na MN na działkach nr 39/1, 40 do rowu melioracyjnego i stawu.</p> <p>3. Wniosek o likwidację drogi 6KDW i pozostawienie możliwości obsługi komunikacyjnej zgodnie z zapisem §22ust.1 pkt 4 projektu planu.</p> <p>4. Wniosek o zmianę przeznaczenia funkcji podstawowej z MN na MN/U w liniach rozgraniczających teren 8MN w granicach działek</p>	<p>39/2, 40</p> <p>39/1, 40</p> <p>39/1, 40</p> <p>39/2, 40</p>	<p>Uwaga uwzględniona w części</p> <p>Uwaga uwzględniona</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>W fazie projektowej jest modernizacja linii średniego napięcia m.in. w m. Słubica Dobra. <b><u>Uwaga zostanie rozpatrzona po podjęciu ostatecznej decyzji przez inwestora (PGE Łódź-Teren) dotyczącej jej lokalizacji.</u></b></p> <p><b><u>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zostanie rozszerzona do terenów R/Z - tereny rolnicze – tereny zieleni, łąk, pastwisk, zadrzewień i zakrzewień.</u></b></p> <p>Wskazane jest aby w konturze urbanistycznym 6MN, 7MN, 8MN utrzymać zaproponowaną drogę wewnętrzną, równoległą do ulicy Słonecznej, która w przyszłości wykluczy wydzielenie dróg „ślepych”.</p>

			<p>39/2, 40. Wprowadzenie zabudowy usługowej MN/U pozwoli na wykorzystanie walorów ekspozycyjnych działek położonych na skrzyżowaniu głównych ciągów komunikacyjnych – 1KDL, 2KDL.</p> <p>5. Wniosek o ujednoczenie odległości do linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi o tej samej klasie 2DL do minimalnej wymaganej. 2KDL – min. 6m odległość linii zabudowy. Za bezpodstawne uważa się zmianę tej odległości na odcinku południowej granicy terenu 8MN do 15m, w przypadku gdy sąsiednie działki posiadają linię zabudowy zlokalizowaną w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi o tej samej klasie. Utrzymanie tej samej odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi zachowuje ład przestrzenny.</p>			<p>W fazie projektowej jest modernizacja linii średniego napięcia m.in. w m. Słubica Dobra. <b><u>Uwaga zostanie rozpatrzona po podjęciu ostatecznej decyzji przez inwestora (PGE Łódź-Teren) dotyczącej jej lokalizacji.</u></b></p>
2.	27.02.2017r.	Marta Karbowa - Grzonkowska	<p>1. Wniosek o zmianę § 37 i zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy z 11m do 13m. Prośbę motywuję tym, że wysokość kondygnacji w obiektach usługowych jest wyższa niż w obiektach mieszkaniowych.</p> <p>2. Wniosek o zmianę § 24 i dopuszczenie na terenie 1U/MN lokalnych systemów oczyszczania ścieków bytowych.</p> <p>3. Zmianę § 37 i zmniejszenie minimalnej powierzchni działek z 2500m<sup>2</sup> do 1500m<sup>2</sup>. Na sąsiednich działkach minimalne powierzchnie działek wynoszą odpowiednio 1000m<sup>2</sup> (15MN), 1500m<sup>2</sup> (16MN) oraz 1300m<sup>2</sup> (20, 21, 22MN).</p>	109/1	<p>Uwaga uwzględniona w części</p> <p>Uwaga uwzględniona</p> <p>Uwaga uwzględniona</p>	<p>Ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola z 2012 roku przewidują wysokość budynków do 12m.</p> <p>Projekt planu winien być ponownie uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Grodzisku Mazowieckim</p>
3.	02.03.2017r.	Iwona Pierkowska Mariola Ambroziak	<p>1. MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dla działki o nr ew. 12 w pasie ok. 300m od ulicy Granicznej do rowów melioracyjnych.</p>	12	<p>Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zostanie utrzymany w części przy drodze gminnej (ul. Granicznej) na odległość 240m. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na przedmiotowej działce zostanie rozszerzona w części wschodniej do granicy działki. Wskazane jest aby w konturze urbanistycznym zaproponować układ komunikacyjny, który w przyszłości wykluczy wydzielenie dróg „ślepych”</p>

			2.R - tereny rolnicze dla działki o nr ewidencyjnym 12 w pasie od granicy ze strefą MN9 do granicy z działką o nr ew. 10/2 oraz dla działki o numerze ewidencyjnym 9 w takiej wielkości aby móc posadzić budynki gospodarcze i mieszkalne na każdej z nich.	12, 9		Uwaga nieuwzględniona	Wnioskowany teren nadal pozostanie wykluczony spod zabudowy ze względu na warunki gruntowo – wodne, obszar ten pełni funkcję korytarzy ekologicznych.
4.	03.03.2017r.	Szymon Babik	<p>Nie wyrażam zgody na rozbudowę drogi wewnętrznej 6KDW w tej formie jaka jest w obecnym projekcie planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Jednocześnie wnoszę o rozszerzenie przekształcenia w głąb działek 35/1 i 17 na teren o symbolu MN6 do granicy strefy ekologicznej znajdującej się na działce 17.</p> <p>W przypadku zatwierdzenia tego rozszerzenia będę skłonny wyrazić zgodę na budowę drogi 6KDW ale bardziej w głąb od planu obecnego bliżej strefy ekologicznej.</p>	35/1, 17		<p>Uwaga uwzględniona w części</p> <p>Uwaga uwzględniona</p>	Zabudowa mieszkaniowa zostanie rozszerzona na działce nr ew. 35/1 do terenów ekologicznych. Działka nr ew. 17 pozostanie w konturze urbanistycznym R/Z – tereny rolnicze – tereny zieleni, łąk, pastwisk, zadrzewień i zakrzewień.
5.	03.03.2017r.	Anna Matkowska	<p>Po zapoznaniu się z projektem planu zgłaszam następujące uwagi i wnioski:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Wykreślenie strefy MN/U przy ulicy Granicznej;</li> <li>Wpisanie strefy MN/U i U/MN (usług nieuciążliwych) przy ulicy Słonecznej w sąsiedztwie już istniejących usług;</li> <li>Wprowadzenie w pas drogowy ulicy Granicznej linii średniego napięcia;</li> </ol>			<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Uwaga uwzględniona w części</p>	<p>W konturze urbanistycznym MN/U można realizować usługi niezaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, usługi, które nie będą wymagały stałej obsługi transportowej samochodami o nośności powyżej 3,5t, z wykluczeniem usług magazynowych, drobnej wytwórczości i produkcji.</p> <p>W fazie projektowej jest modernizacja linii średniego napięcia m.in. w m. Słubica Dobra. <b><u>Uwaga zostanie rozpatrzona po podjęciu ostatecznej decyzji przez inwestora (PGE Łódź-Teren) dotyczącej jej lokalizacji.</u></b></p>

			4. Wprowadzenie minimalnych nowo tworzonych działek minimum 1500 – 2000mkw;  5. Wprowadzenie całkowitego zakazu budowania ogrodzeń betonowych.		Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	W § 33 projektu uchwały <i>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN-15MN</i> należy dokonać korekty polegającej na zwiększeniu minimalnej powierzchni działek do 1500m <sup>2</sup> .  Całkowity zakaz lokalizowania ogrodzeń betonowych z pełnymi przęsłami został ustalony wyłącznie od strony dróg.
6.	03.03.2017r.	Stanisława Domańska	Po zapoznaniu się z projektem planu proszę o zmianę przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej dalszej części działki 33.	33	Uwaga uwzględniona w części		Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zostanie rozszerzona do terenu R/Z - tereny rolnicze – tereny zieleni, łąk, pastwisk, zadrzewień i zakrzewień.

Uwagi z poz. 1 i 5 zostaną rozpatrzone po podjęciu ostatecznej decyzji przez inwestora (PGE Łódź-Teren) dotyczącej lokalizacji modernizowanej linii średniego napięcia.

W ó j t  
Halina Wawruch