

**ZAŁĄCZNIK DO ZARZĄDZENIA NR 57/2020  
WÓJTA GMINY ŻABIA WOLA  
z dnia 30 czerwca 2020 roku.**

**WYKAZ UWAG DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWNIA PRZESTRZENNEGO**

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Musuły (obszar-XIIa-2) wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 25 lutego 2020 roku do 18 marca 2020 roku - termin składania uwag do 3 kwietnia 2020 roku

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	16.03.2020		Brak zgody na wytyczenie dróg wewnętrznych 1KDW i 4KDW z dwóch stron działki nr ew. 5	Musuły, dz. nr ew. 5	4MN, 1KDW, 4KDW	X		Uwaga uwzględniona w zakresie przeniesienia drogi 4KDW w taki sposób, by nie sąsiadowała z działką, której dotyczy wniosek (dz. ew. nr 5)
2	25.03.2020		Brak zgody na wytyczenie drogi wewnętrznej 1KDW i propozycja przesunięcia drogi 1KDW od strony Lasu Państwowego	Musuły, dz. nr ew. 1	1MN, 2MN, 1KDW		X	Uwaga odrzucona ze względu na: sposób rozpatrzenia uwagi nr 1 i planowane zapewnienie obsługi komunikacyjnej działek nr 1 i 5, w możliwie największym zakresie (teren 1MN) wraz z poszanowaniem prawa własności (wydzielenie terenu pod drogę 1KDW osiowo, na szerokość po 4,0 m z każdej działki). Ponadto przesunięcie drogi 1KDW od strony Lasu Państwowego wymagałoby uzyskania zgody Marszałka Województwa na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Obecny kształt drogi 1KDW posiada już stosowną zgodę na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele komunikacji, co wynika z ustaleń z właścicielami dz. 1 i 5, poczynionych na spotkaniu w dniu 17.01.2018 roku.

3	02.04.2020		Zapewnienie dojazdu do działek 8/2 wraz z pasem terenu stanowiącym fragment działki nr 7.2, o łącznej powierzchni ok. 2000 m <sup>2</sup> , poprzez wprowadzenie drogi wewnętrznej	Musuły, dz. nr ew. 8/2 i 7/2	1MN/U	X		Uwaga uwzględniona poprzez przesunięcie drogi 4KDW
			Wyłączenie nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Grodziskiej 42, w skład której wchodzi działki nr 9 i frontowa część działki nr 7/2 z obowiązku wnoszenia 10% opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	Musuły, dz. nr ew. 8/2 i 7/2	Par. 28		X	Stawka opłaty planistycznej jest obligatoryjnym elementem zapisów planu miejscowego. Gmina może wydać decyzję o naliczeniu opłaty planistycznej w przypadku zbycia nieruchomości przez dotychczasowego właściciela lub użytkownika wieczystego w terminie do 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy stał się obowiązujący. Po tym czasie uprawnienie organu w tym zakresie wygasa.
			Uszczegółowienie ustaleń dotyczących rodzaju usług dopuszczonych dla terenu 1MN/U, określonych jedynie jako usługi nieuciążliwe, a w szczególności dopuszczenie możliwości prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na świadczeniu usług na niewielką skalę	Musuły, dz. nr ew. 8/2 i 7/2	1MN/U	X		Zakres działalności usługowej na przedmiotowym terenie został rozszerzony poprzez zmianę definicji „drobnej wytwórczości”, zgodnie z uwagą. Katalog dopuszczonych usług ograniczono w oparciu o powierzchnię działki i rzeczywiste możliwości jej zagospodarowania, w celu stworzenia warunków dla zapewnienia wymaganej ilości miejsc postojowych i możliwości zagospodarowania działki zielenią
			Zmiana ustaleń dla terenu 1MN/U dotyczących minimalnej intensywności zabudowy i wprowadzenie wskaźnika przyjętego dla terenu 2MN/U tj. 0,035	Musuły, dz. nr ew. 8/2 i 7/2	1MN/U		X	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na wielkość działki. Parametr zmieniono na 0,05 i tym samym minimalna powierzchnia budynku wynosi obecnie 75 m <sup>2</sup>
			Wniosek o jednorodne podejście do sposobu kształtowania i gęstości dróg wewnętrznych w poszczególnych terenach objętych projektem planu		Cały obszar planu		X	Drogi pokazane w planie wynikają z zasadności obsługi komunikacyjnej w niezbędnym zakresie i związane są ze strukturą własności gruntów – np. wspomniana we wniosku droga 5KDW stanowiąca dojazd do wskazanych działek została już wydzielona geodezyjnie. Dodatkowo, tak jak np. dla terenu 3MN i 5MN, zapisy planu dopuszczają realizację wyznaczania w obrębie terenu zabudowy mieszkaniowej komunikacji, służącej obsłudze terenów budowlanych, zgodnie z zapisami par 18 ust 4

			Ujednolicenie ustaleń dla terenów mieszkaniowych-usługowych, tak by dopuścić budynki usługowe jako wolnostojące		1MN/U, 2MN/U	X		Dopuszczono budynki usługowe jako wolnostojące
5	03.04.2020		Zniesienie zakazu wznoszenia budynków, celem wykorzystania go w celach budowlanych po uzyskaniu odlesienia terenu 1ZL	Musuły, dz. nr ew. 12/2	1R/Z		X	Niezgodne ze studium (RE1 – obszary lasów), ponadto wprowadzone przeznaczenie wynika z braku możliwości zagospodarowania działki w sąsiedztwie lasu (nieprzekraczalna linia zabudowy 12 m, zgodnie z przepisami odrębnymi). Odlesienie terenu 1ZL, w związku z przeznaczeniem w studium, jest nieuzasadnione.
			Brak zgody na przebieg drogi 6KDW w obecnym kształcie	Musuły, dz. nr ew. 12/2	6KDW		X	Zaproponowany przebieg drogi podyktowany jest umożliwianiem podziału tych działek i ich obsługi komunikacyjnej w przyszłości. Przesunięcie tej drogi na granicy z terenami leśnymi umożliwi obsługę jedynie działek po jednej stronie drogi co, w związku z wysokimi kosztami urządzenia drogi, wydaje się nieekonomiczne

#### Załączniki

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie