




**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Musuły (obszar XIIa - 2)**

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 w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2.	3.	4.	5.	6.			7.	8.	9.
1	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.
2	02.04.2020		Wyłączenie nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Grodziskiej 42, w skład której wchodzi działka	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

			nr 9 i frontowa część działki nr 7/2 z obowiązku wnoszenia 10% opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości							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.
			Zmiana ustaleń dla terenu 1MN/U dotyczących minimalnej intensywności zabudowy i wprowadzenie wskaźnika przyjętego dla terenu 2MN/U tj. 0,035		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 ²
			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
3	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
4	14.10.2020	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	Dopuszczenie zabudowy bliźniaczej	Musuły, dz. ew. 12/2	3MN		X			Uwaga nieuwzględniona z uwagi na charakter zabudowy w okolicy, kształtowany w kierunku osiedla mieszkaniowego o obniżonej intensywności, w oparciu o występujące tam walory architektoniczne i krajobrazowe. Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej zaburzyłoby ład przestrzenny oraz zmieniło charakter okolicy, w której dominuje zabudowa jednorodzinna wolno stojąca wkomponowana w otaczające tereny zieleni i lasów. Ustalona forma budynków jako wolno stojąca stanowić będzie natomiast kontynuację obecnego kierunku zagospodarowania terenów w tej części gminy.
			Zmniejszenie linii zabudowy na całym obszarze do 4m				X			Uwaga uwzględniona w części – linia zabudowy zostanie zmniejszona od strony drogi wewnętrznej; odległość zabudowy od lasu wynika z przepisów odrębnych i nie może być zmniejszona ustaleniami planu miejscowego
			Zmniejszenie szerokości dróg do minimalnej dopuszczonej szerokości		5KDW		X			Z uwagi na powierzchnię obszaru i możliwości wydzielania więcej niż 10 działek w sąsiedztwie drogi 5KDW, zgodnie z § 18. Ust 1 pkt 4 lit a plan ustala możliwość wyznaczenia dróg wewnętrznych o szerokości minimum 10 m

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie.