

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DOTYCZĄCYCH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻABIA WOLA
OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NR EW. 36/1, 36/2, 37/1, 37/2, 37/3, 37/4 POŁOŻONE W MIEJSCOWOŚCI MUSUŁY**

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	09.10.2020		Całkowite zlikwidowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony południowo-zachodniej granicy działki 36/1 i 36/2, ewentualne wyznaczenie jej maksymalnie w odległości 6m od przedmiotowej granicy planu	Musuły, dz. ew. 36/1 i 36/2	1MN	X		Uwzględniono poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 6m od przedmiotowej granicy planu. Ustalony w projekcie planu parametr uwzględnia ochronę skarpy a jednocześnie pozwala na efektywne zagospodarowanie działek.
			Zmiana maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w terenie MN na 35%	Cały obszar planu	1MN		X	Zaproponowany wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej został dobrany, aby w sposób racjonalny zagospodarować obszar opracowania. Po przeanalizowaniu wskaźnika uznano, że wskaźnik na poziomie 25% umożliwi powstanie nowej zabudowy o powierzchni odpowiednio 400m ² dla działki 36/1 i 340m ² dla działki 36/2. Biorąc pod uwagę charakter zabudowy w okolicy oraz pozostałe parametry (intensywność zabudowy i udział powierzchni biologicznie czynnej) należy uznać, iż przyjęty parametr został dostosowany do możliwości inwestycyjnych w terenie i jego zmiana nie jest zasadna.
			Zmiana maksymalnej wysokości zabudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych z 10 m na 12 m	Cały obszar planu	1MN		X	Uwaga nieuwzględniona ze względu na charakter lokalnej zabudowy kształtowanej w kierunku zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej. Proponowany współczynnik wysokości budynków 12,0m przekracza wartości ww. wskaźnika dla pozostałych zabudowanych nieruchomości w sąsiedztwie wnoszącego uwagę, co negatywnie będzie oddziaływało na zachowanie ładu przestrzennego w okolicy.

Załączniki:
- wykaz uwag zamieszczonych w wykazie

Wójt Gminy Żabia Wola
Piotr Rybka