

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Oddział (obszar XIV)**

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.	10.	11.
<b>I WYŁOŻENIE</b>										
1	24.07.2020		Zwiększenie części działki oznaczonej symbolem 3MN od ul. Zagrodowej ze 100 m do ok. 170m, zgodnie ze studium	Oddział, dz. nr ew. 172	3MN, 5R		X			Przeznaczenie zaproponowane w projekcie zostało wyznaczone w oparciu o faktyczne zapotrzebowanie i możliwości zagospodarowania, w maksymalnie możliwej części. Objęcie całej działki zabudową byłoby niezgodne z art.1 ust. 2 - 4 ustawy o pizp i z zasadą przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy. Wprowadzenie możliwości zabudowy w dalszej części działki będzie możliwe w II etapie procedury planu, po zagospodarowaniu wyznaczonych obecnie 100m i wyznaczeniu odpowiedniej obsługi komunikacyjnej.
2	12.08.2020		Zmiana przeznaczenia pod zabudowę jednorodzinną bliźniaczą i szeregową	Oddział, dz. nr ew. 114 i 117	6R		X			Niezgodne z przeznaczeniem określonym w studium. Przedmiotowa działka w studium zlokalizowana jest w obszarze rolnym położonym w kompleksach żyznych gleb przeznaczonych do produkcji rolniczej (tereny RP1).
3	25.08.2020		Ustalenie, że maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do wielkości tego terenu nie przekroczy 40%.	Oddział dz. nr ew. 38/3	5MN/U		X			Uwaga nieuwzględniona z uwagi na rzeczywiste możliwości zagospodarowania działki, w celu stworzenia warunków dla zapewnienia wymaganej ilości miejsc postojowych i możliwości zagospodarowania działki zielenią

4	25.08.2020		Ustalenie, że maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do wielkości tego terenu nie przekroczy 40%.	Oddział dz. nr ew. 38/1	1MN		X			Uwaga nieuwzględniona z uwagi na rzeczywiste możliwości zagospodarowania działki, w celu stworzenia warunków dla zapewnienia wymaganej ilości miejsc postojowych i możliwości zagospodarowania działki zielenią
5.	25.08.2020		Przeznaczenie działki na cele zabudowy jednorodzinnej w całości	Oddział dz. nr ew. 123/3	6R, 7ZL, 12ZL		X			Niezgodne z przeznaczeniem określonym w studium. Przedmiotowa działka w studium zlokalizowana jest w obszarze rolnym położonym w kompleksach żyznych gleb przeznaczonych do produkcji rolniczej (tereny RP1).
6.	25.08.2020		Wykreślenie przeznaczenia terenów lasu zgodnie z istniejącym stanem faktycznym	Oddział dz. nr ew. 123/3	7ZL, 12ZL		X			Tereny przeznaczone pod teren lasu zostały wyznaczone w oparciu o granice klaso użytków, zgodnie z aktualną ewidencją gruntów
7.	25.08.2020		Przeznaczenie działki na cele zabudowy jednorodzinnej w całości	Oddział, dz. nr ew. 122 i 67/2	5R		X			Przeznaczenie zaproponowane w projekcie zostało wyznaczone w oparciu o faktyczne zapotrzebowanie i możliwości zagospodarowania, w maksymalnie możliwej części. Objęcie całej działki zabudową byłoby niezgodne z art.1 ust. 2 - 4 ustawy o pizp i z zasadą przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy. Wprowadzenie możliwości zabudowy w dalszej części działki będzie możliwe w II etapie procedury planu, po zagospodarowaniu wyznaczonych obecnie 100m i wyznaczeniu odpowiedniej obsługi komunikacyjnej.
8.	25.08.2020		Przeznaczenie działki na cele zabudowy jednorodzinnej oraz usługowej w całości	Oddział, dz. nr ew. 50, 49	5R		X			Przeznaczenie zaproponowane w projekcie zostało wyznaczone w oparciu o faktyczne zapotrzebowanie i możliwości zagospodarowania, w maksymalnie możliwej części. Objęcie całej działki zabudową byłoby niezgodne z art.1 ust. 2 - 4 ustawy o pizp i z zasadą przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy. Wprowadzenie możliwości zabudowy w dalszej części działki będzie możliwe w II etapie procedury planu, po zagospodarowaniu wyznaczonych obecnie 100m i wyznaczeniu odpowiedniej obsługi komunikacyjnej.
9.	25.08.2020		Przeznaczenie działki na cele zabudowy jednorodzinnej w całości	Oddział, dz. nr ew. 138	6R		X			Przeznaczenie zaproponowane w projekcie zostało wyznaczone w oparciu o faktyczne zapotrzebowanie i możliwości zagospodarowania, w maksymalnie możliwej

										części. Objęcie całej działki zabudową byłoby niezgodne z art.1 ust. 2 - 4 ustawy o pizp i z zasadą przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy. Wprowadzenie możliwości zabudowy w dalszej części działki będzie możliwe w II etapie procedury planu, po zagospodarowaniu wyznaczonych obecnie 100m i wyznaczeniu odpowiedniej obsługi komunikacyjnej.
10.	25.08.2020		Zwiększenie części działki oznaczonej symbolem MN ze 100 m do ok. 150 metrów	Oddział, dz. nr ew. 70, 46, 74, 62, 63, 64, 58, 47, 44, 45, 24/1, 56, 57, 22, 139, 141	5R		X			Przeznaczenie zaproponowane w projekcie zostało wyznaczone w oparciu o faktyczne zapotrzebowanie i możliwości zagospodarowania, w maksymalnie możliwej części. Objęcie całej działki zabudową byłoby niezgodne z art.1 ust. 2 - 4 ustawy o pizp i z zasadą przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy. Wprowadzenie możliwości zabudowy w dalszej części działki będzie możliwe w II etapie procedury planu, po zagospodarowaniu wyznaczonych obecnie 100m i wyznaczeniu odpowiedniej obsługi komunikacyjnej.
11.	25.08.2020		Zwiększenie części działki oznaczonej symbolem MN ze 100 m do ok. 150 metrów	Oddział, dz. nr ew., 118, 133, 134, 135, 127, 128, 126, 129, 124, 125, 120, 109/2, 21, 18/2, 20/2	6R		X			Niezgodne z przeznaczeniem określonym w studium. Przedmiotowa działka w studium zlokalizowana jest w obszarze rolnym położonym w kompleksach żyznych gleb przeznaczonych do produkcji rolniczej (tereny RP1).
12.	25.08.2020		Zwiększenie części działki oznaczonej symbolem MN ze 100 m do ok. 150 metrów	Oddział, dz. nr ew. 42/1	4R		X			Uwaga nieuwzględniona ze względu na faktyczne zagospodarowanie działki i prowadzoną na niej działalność – ferma kur
13.	25.08.2020		Zwiększenie części działki oznaczonej symbolem MN ze 100 m do ok. 150 metrów	Oddział, dz. nr ew. 39	3R		X			Uwaga nieuwzględniona w związku z pozytywnym rozpatrzeniem uwagi indywidualnej właściciela działki.

## II WYŁOŻENIE

14.	20.04.2021r.		W par. 19 ust. 1 pkt. 5) umożliwić wyznaczenie dróg wewnętrznych i dojazdów o szerokości minimum 8,0	Oddział, dz. nr ew. 4/16, 4/18, 4/20, 4/22, 4/26, 4/24, 5/3, 6/3, 7/3, 8/3, 9/3, 10/3, 11/3, 12/3, 13/3, 14/3, 15/4, 15/6	1P/U		X			Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność zapewnienia dostępu dla pojazdów ciężarowych do terenów obiektów produkcyjnych, magazynowych oraz zabudowy usługowej
15.	20.04.2021r.		W par. 30 ust. 2 pkt. 1) lit. a) zmienić parametr nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających drogi 1KDDp na 15,0m	Oddział, dz. nr ew. 4/16, 4/18, 4/20, 4/22, 4/26, 4/24, 5/3, 6/3, 7/3, 8/3, 9/3, 10/3, 11/3, 12/3, 13/3, 14/3, 15/4, 15/6	1P/U		X			Uwaga uwzględniona w części – linia zabudowy zostanie zmniejszona do 15m, za wyjątkiem obszaru który sąsiaduje z terenami zabudowy mieszkaniowej
16.	20.04.2021r.		W par. 30 ust. 2 pkt. 1) lit. c) umożliwić sytuowanie reklam/masztów reklamowych o wysokości do 25m	Oddział, dz. nr ew. 4/16, 4/18, 4/20, 4/22, 4/26, 4/24, 5/3, 6/3, 7/3, 8/3, 9/3, 10/3, 11/3, 12/3, 13/3, 14/3, 15/4, 15/6	1P/U		X			Uwaga uwzględniona w części poprzez umożliwienie sytuowania totemów reklamowych z logotypem marki o wysokości do 25m
17.	20.04.2021r.		W par. 30 ust. 2 pkt. 4) lit. c) dopuścić lokalizowanie miejsc parkingowych w dokach załadunkowych	Oddział, dz. nr ew. 4/16, 4/18, 4/20, 4/22, 4/26, 4/24, 5/3, 6/3, 7/3, 8/3, 9/3, 10/3, 11/3, 12/3, 13/3, 14/3, 15/4, 15/6	1P/U		X			Uwaga nieuwzględniona – zbilansowanie miejsc parkingowych w dokach załadunkowych przy braku alternatywnych miejsc przeznaczonych na ten cel, w sytuacji maksymalnego obciążenia ruchem ciężarowym, może powodować uciążliwości na drogach sąsiadujących, takie jak np. ograniczenie płynności ruchu
18.	30.04.2021r.		Usunąć zapis w par. 40 ust. 2 pkt. 1) dopuszczający chów i hodowlę zwierząt takich jak: lisy, jenoty, norki, tchórze, nutrie, szynszyle,	Oddział, dz. ew. nr 41/4 i 42/1	4R		X			Uwaga nieuwzględniona – zapisy planu miejscowego umożliwiają chów i hodowlę ograniczonej liczby zwierząt, w ilości niekwalifikującej jej do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (za wyjątkiem chowu i hodowli kur). Ograniczenie obsady do ilości wskazanej w par. 40

			kaczki, gęsi, indyki, strusie, perlice, przepiórki, gołębie, psy, króliki do 2DJP, pozostałych zwierząt do 10DJP							ust. 2 pkt. 1) umożliwić ma funkcjonowanie istniejącej fermy kur, przy jednoczesnym ograniczeniu wielkości chowu lub hodowli pozostałych zwierząt. Wprowadzenie całkowitego zakazu chowu i hodowli zwierząt byłoby sprzeczne z rolniczym przeznaczeniem tego terenu oraz pozostałych terenów oznaczonych symbolem R. Takie rozwiązanie znalazło akceptację w opinii ZS.743.51.2020 Mazowieckiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego z dnia 7.02. 2020 r.
19.	30.04.2021r.		Usunąć zapis w par. 40 ust. 2 pkt. 1) dopuszczający chów i hodowlę zwierząt takich jak: lisy, jenoty, norki, tchórze, nutrie, szynszyle, kaczki, gęsi, indyki, strusie, perlice, przepiórki, gołębie, psy, króliki do 2DJP, pozostałych zwierząt do 10DJP	Oddział, dz. ew. nr 41/4 i 42/1	4R		X			Uwaga nieuwzględniona – zapisy planu miejscowego umożliwiające chów i hodowlę ograniczonej liczby zwierząt, w ilości niekwalifikującej jej do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (za wyjątkiem chowu i hodowli kur). Ograniczenie obsady do ilości wskazanej w par. 40 ust. 2 pkt. 1) umożliwić ma funkcjonowanie istniejącej fermy kur, przy jednoczesnym ograniczeniu wielkości chowu lub hodowli pozostałych zwierząt. Wprowadzenie całkowitego zakazu chowu i hodowli zwierząt byłoby sprzeczne z rolniczym przeznaczeniem tego terenu oraz pozostałych terenów oznaczonych symbolem R. Takie rozwiązanie znalazło akceptację w opinii ZS.743.51.2020 Mazowieckiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego z dnia 7.02. 2020 r.