

**ZAŁĄCZNIK DO ZARZĄDZENIA NR 77/2021**  
**WÓJTA GMINY ŻABIA WOLA**  
z dnia 2 września 2021 roku.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DOTYCZĄCYCH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA**  
**PRZESTRZENNEGO GMINY ŻABIA WOLA OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI SŁUBICA DOBRA (OBSZAR XXVIB - 2)**

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	19.07.2021		Przeznaczenie działek na cele zabudowy mieszkaniowej możliwie w największym zakresie	Słubica Dobra, dz. nr ew. 57 i 58	4R, 1R/Z		X	<p><u>Uwaga nieuwzględniona w części.</u></p> <p><b>SUIKZP</b> Strefa MN1 - obszary skupionego osadnictwa mieszkaniowego i istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji podstawowych usług została wprowadzona na odległość ok. 175m od drogi gminnej – ul. Zajęcza.</p> <p><b>Projekt planu</b> – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN) zostanie wprowadzona na odległość 50m od drogi gminnej – ul. Zajęcza.</p> <p>Zaproponowane przeznaczenie zostało wyznaczone o faktyczne zapotrzebowanie i możliwości zagospodarowania w maksymalnie możliwej części.</p>
2	22.07.2021		Przeznaczenie działki na cele budownictwa mieszkaniowego	Słubica Dobra, dz. nr ew. 85/4	7MN/U, 6R	X		<p><u>Uwaga uwzględniona.</u></p> <p>W obszarze, w którym położona jest działka 85/4 zostaną zaproponowane nowe rozwiązania komunikacyjne.</p>
3	22.07.2021		Przeznaczenie działki na cele budownictwa mieszkaniowego	Słubica Dobra, dz. nr ew. 85/1	7MN/U, 6R	X		<p><u>Uwaga uwzględniona.</u></p> <p>W obszarze, w którym położona jest działka 85/1 zostaną zaproponowane nowe rozwiązania komunikacyjne.</p>

4	27.07.2021		Przeznaczenie dalszej części działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Słubica Dobra, dz. nr ew. 84	7MN/U, 6R		X	<p><u>Uwaga nieuwzględniona w części.</u> Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zabudowa usługowa (MN/U) zostanie wprowadzona zgodnie z kierunkami wyznaczonymi w SUIKZP tj. na odległość 100m od drogi gminnej – ul. Granicznej. W obszarze, w którym położona jest działka 84 zostaną zaproponowane nowe rozwiązania komunikacyjne</p>
			Ujęcie drogi wewnętrznej o szerokości 10m pomiędzy działkami 84 i 85/1 (po 5m szerokości z każdej działki).	Słubica Dobra, dz. nr ew. 84 i 85/1	7MN/U, 6R	X	<p><u>Uwaga uwzględniona.</u> W obszarze, w którym położone są działki 84, 85/1 zostaną zaproponowane nowe rozwiązania komunikacyjne.</p>	
5	29.07.2021		Ustalenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej na poziomie 1000m <sup>2</sup>	Słubica Dobra, dz. nr ew. 35/1	2MN, 4MN		X	<p><u>Uwaga nieuwzględniona w części.</u> Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej w obszarze 4MN, 3MN zostanie ustalona na poziomie 1000m<sup>2</sup>. Działka 35/1 zlokalizowana jest również w konturze 2MN, dla której zostanie utrzymany parametr 1500m<sup>2</sup> (§31 projektu uchwały).</p>
			Likwidacja drogi 3KDW		3KDW		X	<p><u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Wyznaczenie w projekcie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obliguje do zapewnienia obsługi komunikacyjnej tego obszaru. Przebieg nowoprojektowanej drogi 3KDW zostanie skorygowany tj. za zabudowaniami zlokalizowanymi na działce nr ew. 32 droga zostanie zaprojektowana 5m z działki 35/1 oraz 5m z działek 32 i 33.</p>
6	30.07.2021		Przeznaczenie działki na cele mieszkaniowo-usługowe	Słubica Dobra, dz. nr ew. 60/1	10MN, 4R, 1R/Z		X	<p><u>Uwaga nieuwzględniona.</u> <b>SUIKZP</b> Strefa MN1 - obszary skupionego osadnictwa mieszkaniowego i istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji podstawowych usług została wprowadzona na odległość ok. 175m od drogi gminnej – ul. Zajęcza. Z uwagi na położenie działki przy drodze gruntowej projekt planu zakłada tylko możliwość realizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Zakłada również pozostawienie obszaru zabudowy w odległości 60m od drogi gminnej – zgodnie z obowiązującym MPZP przyjętym Uchwałą Nr 49/2003 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 28 sierpnia 2003r. Zaproponowane przeznaczenie zostało wyznaczone o faktyczne zapotrzebowanie i możliwości zagospodarowania w maksymalnie możliwej części.</p>

			Zmiana kategorii drogi 4KDW na drogę publiczną		4KDW	X	<u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Droga 4KDW nie stanowi ciągu komunikacyjnego łączącego drogi powszechnego korzystania.
7	02.08.2021		Przesunięcie drogi wewnętrznej na granicę z działką 36/6	Słubica Dobra, dz. nr ew. 36/1 i 37/1	2KDW	X	<u>Uwaga uwzględniona.</u>
8	05.08.2021		Przeznaczenie działek w całości pod tereny mieszkaniowe i nieuciążliwe usługi	Słubica Dobra, dz. nr ew. 70/1 i 70/2	5R	X	<u>Uwaga nieuwzględniona.</u> <b>SUIKZP</b> Strefa MN1 - obszary skupionego osadnictwa mieszkaniowego i istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji podstawowych usług została wprowadzona na odległość ok. 150m od drogi gminnej – ul. Zajęcza. <b>Projekt planu</b> – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN) zostanie wprowadzona na odległość 50m od drogi gminnej – ul. Zajęcza. Zaproponowane przeznaczenie zostało wyznaczone o faktyczne zapotrzebowanie i możliwości zagospodarowania w maksymalnie możliwej części.
	16.08.2021						
9	06.08.2021		Przeznaczenie działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Słubica Dobra, dz. nr ew. 124/6	5R	X	<u>Uwaga nieuwzględniona w części.</u> <b>SUIKZP</b> Strefa MN1 - obszary skupionego osadnictwa mieszkaniowego i istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji podstawowych usług obejmuje powierzchnię całej działki. <b>Projekt planu</b> – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN) zostanie wprowadzona na odległość 50m od drogi gminnej – ul. Zajęcza. Zaproponowane przeznaczenie zostało wyznaczone o faktyczne zapotrzebowanie i możliwości zagospodarowania w maksymalnie możliwej części.
10	12.08.2021		Przeznaczenie działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ewentualnie zabudowy mieszkaniowo-usługowej	Słubica Dobra, dz. nr ew. 126/7	2R	X	<u>Uwaga nieuwzględniona w części.</u> <b>SUIKZP</b> Strefa MN1 - obszary skupionego osadnictwa mieszkaniowego i istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji podstawowych usług obejmuje powierzchnię całej działki. <b>Projekt planu</b> – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zabudowa usługowa (MN/U) zostanie wprowadzona na odległość 60m od drogi gminnej – ul. Graniczna

								Zaproponowane przeznaczenie zostało wyznaczone o faktyczne zapotrzebowanie i możliwości zagospodarowania w maksymalnie możliwej części.
11	13.08.2021		Przeznaczenie działek w całości lub części pod tereny mieszkaniowe lub mieszkaniowo-usługowe	Słubica Dobra, dz. nr ew. 68	5R, 3R/Z		X	<u>Uwaga nieuwzględniona w części.</u> <b>SUIKZP</b> Strefa MN1 - obszary skupionego osadnictwa mieszkaniowego i istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji podstawowych usług została wprowadzona na odległość ok. 175m od drogi gminnej – ul. Zajęcza. <b>Projekt planu</b> – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN) zostanie wprowadzona na odległość 50m od drogi gminnej – ul. Zajęcza. Zaproponowane przeznaczenie zostało wyznaczone o faktyczne zapotrzebowanie i możliwości zagospodarowania w maksymalnie możliwej części.
12	13.08.2021		Przeznaczenie działek na cele zabudowy mieszkaniowej	Słubica Dobra, dz. nr ew. 73/1, 74/1, 101/1	5R		X	<u>Uwaga nieuwzględniona w części.</u> <b>SUIKZP</b> Strefa MN1 - obszary skupionego osadnictwa mieszkaniowego i istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji podstawowych usług została wprowadzona na odległość ok. 125m od drogi gminnej – ul. Kukułki. <b>Projekt planu</b> – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN) zostanie wprowadzona na odległość 50m od drogi gminnej – ul. Kukułki. Zaproponowane przeznaczenie zostało wyznaczone o faktyczne zapotrzebowanie i możliwości zagospodarowania w maksymalnie możliwej części.
			Zwiększenie zasięgu wprowadzonej zabudowy mieszkaniowej	Słubica Dobra, dz. nr ew. 82/4 i 83/2	7MN/U, 6R		X	<u>Uwaga nieuwzględniona w części.</u> Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zabudowa usługowa (MN/U) zostanie wprowadzona zgodnie z kierunkami wyznaczonymi w SUIKZP tj. na odległość 100m od drogi gminnej – ul. Granicznej. W obszarze, w którym położone są działki 82/4, 83/2 zostaną zaproponowane nowe rozwiązania komunikacyjne.
13	13.08.2021		Przeznaczenie działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Słubica Dobra, dz. nr ew. 102	8R		X	<u>Uwaga nieuwzględniona w części.</u> <b>SUIKZP</b> Strefa MN1 - obszary skupionego osadnictwa mieszkaniowego i istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji podstawowych usług została wprowadzona na odległość ok. 125m od drogi gminnej – ul. Kukułki.

								<b>Projekt planu</b> – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN) zostanie wprowadzona na odległość 50m od drogi gminnej – ul. Kukulki. Zaproponowane przeznaczenie zostało wyznaczone o faktyczne zapotrzebowanie i możliwości zagospodarowania w maksymalnie możliwej części.
14	14.08.2021		Przeznaczenie działki w pasie ok. 150m od ul. Granicznej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i/lub zabudowę usługową	Słubica Dobra, dz. nr ew. 12	2R		X	<u>Uwaga nieuwzględniona w części.</u> <b>SUIKZP</b> Strefa MN1 - obszary skupionego osadnictwa mieszkaniowego i istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji podstawowych usług została wprowadzona na odległość 300m od drogi gminnej ul. Granicznej. <b>Projekt planu</b> – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zabudowa usługowa (MN/U) zostanie wprowadzona na odległość 60m od drogi gminnej – ul. Graniczna. Zaproponowane przeznaczenie zostało wyznaczone o faktyczne zapotrzebowanie i możliwości zagospodarowania w maksymalnie możliwej części.
			Przeznaczenie działki w pasie od ok. 150m do 300m od ul. Granicznej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną		2R, 1R/Z		X	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> z uwagi na sposób rozpatrzenia uwagi powyżej.
15	15.08.2021		Likwidacja drogi wewnętrznej i pozostawienie możliwości obsługi komunikacyjnej zgodnie z zapisem par. 20 ust. 1 pkt.4 projektu planu	Słubica Dobra, dz. nr ew. 40/1, 39/1, 39/2	2KDW		X	<u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Projekt planu powinien zapewnić dostępność komunikacyjną tj. wyznaczać główną siatkę drogową do terenów planowanych do zabudowy. § 20 ust. 1 pkt 4 umożliwia wydzielenie dróg na etapie podziału geodezyjnego, które mają być wkomponowane w układ drogowy wyznaczony liniami rozgraniczającymi. Wyznaczenie w projekcie planu równoległej <u>drogi publicznej</u> do ulicy Słonecznej w dużym stopniu uniemożliwi wyznaczenie dróg bez przejazdu (ślepych).
			Rozróżnienie obszaru linii wysokiego napięcia od obszaru linii średniego napięcia i uzupełnienie treści zapisu dla tego obszaru o jego funkcjonowaniu do czasu skablowania bądź zmiany lokalizacji trasy linii				X	<u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Wyznaczenie strefy ochronnej w pasie przylegającym do urządzenia przesyłowego podjętowane jest koniecznością ochrony ludzi i mienia przed negatywnymi skutkami oddziaływania tych urządzeń, przed skutkami awarii linii energetycznej, jak również niebezpieczeństwami związanymi z pracą urządzeń elektrycznych w tej strefie.

								Modernizacja (skablowanie, zmiana lokalizacji) linii zarówno wysokiego napięcia jak i średniego wymaga zmiany planu miejscowego.
16	16.08.2021		Przeznaczenie działki pod tereny mieszkaniowe jednorodzinne i/lub zabudowę usługową minimalnie w pasie 300m od ul. Granicznej a wręcz do rowu melioracyjnego	Słubica Dobra, dz. nr ew. 11	2R, 1R/Z		X	<p><u>Uwaga nieuwzględniona w części.</u></p> <p><b>SUIKZP</b> Strefa MN1 - obszary skupionego osadnictwa mieszkaniowego i istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji podstawowych usług została wprowadzona na odległość 300m od drogi gminnej ul. Granicznej.</p> <p><b>Projekt planu</b> – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zabudowa usługowa (MN/U) zostanie wprowadzona na odległość 60m od drogi gminnej – ul. Graniczna.</p> <p>Zaproponowane przeznaczenie zostało wyznaczone o faktyczne zapotrzebowanie i możliwości zagospodarowania w maksymalnie możliwej części.</p>
17	16.08.2021		Zmniejszenie strefy usytuowania ogrodzenia na minimalną odległość według prawa wodnego: 1,5m liczona od ogrodzenia od rowu melioracyjnego 9WS	Słubica Dobra, dz. nr ew. 107	9R		X	<p><u>Uwaga nieuwzględniona.</u></p> <p>W sąsiedztwie działki 107 zlokalizowane są rowy oznaczone nr ew. 108, 111, będące własnością Skarbu Państwa. W związku z możliwym wykonywaniem robót związanych z utrzymaniem wód projekt planu ustala lokalizację ogrodzeń na poziomie min. 3m.</p>
			Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tak jak było to w projekcie wyłożonym do publicznego wglądu w 2015 roku		9R	X	<p><u>Uwaga uwzględniona.</u></p> <p><b>SUIKZP</b> Strefa MN1 - obszary skupionego osadnictwa mieszkaniowego i istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji podstawowych usług została wprowadzona na powierzchni całej działki.</p> <p><b>Projekt planu</b> – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN) zostanie wprowadzona na odległość 50m od drogi gminnej – ul. Kukułki.</p> <p>Zaproponowane przeznaczenie zostało wyznaczone o faktyczne zapotrzebowanie i możliwości zagospodarowania w maksymalnie możliwej części.</p>	

Załączniki  
zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Wójt Gminy Żabia Wola  
/-/  
Piotr Rybka