

**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.	10.01.2022		Zgłaszam sprzeciw dla lokalizacji drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD w miejscu pokazanym na rysunku planu. Wskazana lokalizacja przez środek nieruchomości które dzierżawię, które są corocznie obsiewane i dla których pobieram dotacje unijne wpłynie na zmniejszenie moich plonów. Wyłącznie obszaru z upraw tak dużego terenu zmniejszy opłacalność moich prac, ograniczy plony i dopłaty. Zniszczy moją do tej pory wykonaną pracę. <b>Wnioskuje o zmianę lokalizacji drogi 5KDD i poprowadzenie jej wzdłuż granicy działek o numerach ewidencyjnych 38, 39/1, 39/2 z osią planowanej drogi położoną w granicy tych działek.</b>	40/1, 39/1, 39/2	2KDL, 1KDL, 5KDD, 5MN/U, 4MN/U, 4MN, 2MN, 5WS, 1R/Z	<b>X</b>		Droga 5KDD zostanie wyznaczona wzdłuż granicy działek 38, 39/1, 39/2 z osią planowanej drogi w granicy tych działek.
2.	12.01.2022		Zgłaszam sprzeciw dla lokalizacji drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD w miejscu pokazanym na rysunku planu. Wskazana lokalizacja w	40/1	2KDL, 1KDL, 5KDD, 5MN/U, 4MN/U, 4MN, 2MN, 5WS, 1R/Z	<b>X</b>		Droga 5KDD zostanie wyznaczona wzdłuż granicy działek 38, 39/1, 39/2 z osią planowanej drogi w granicy tych działek.

			<p>bezpośrednim sąsiedztwie budynku, w którym mieszkam wpłynie niekorzystnie na komfort życia mojej rodziny. Wprowadzenie dodatkowej drogi łączącej ulicę Słoneczną z ulicą Graniczną sprawi, że duża część mieszkańców chcąc skrócić sobie drogę będzie przejeżdżał obok nieruchomości, w której mieszkam znacznie pogarszając warunki bezpieczeństwa, ciszę i spokój, którymi się kierowałam przy wyborze miejsca zamieszkania. Droga ta stanie się drogą alternatywną dla głównych ulic Słonecznej i Granicznej.</p> <p><b>Wnioskuje o zmianę lokalizacji drogi 5KDD i poprowadzenie jej wzdłuż granicy działek o numerach ewidencyjnych 38, 39/1, 39/2 z osią planowanej drogi położoną w granicy tych działek.</b></p>					
3.	10.01.2022		<p>Działając w imieniu własnym jako faktyczny dysponent nieruchomości stanowiącej działkę nr 126/7 <b>wnoszę o dokonanie zmiany w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Słubica Dobra (obszar XXVIb – 2) poprzez: przeznaczenie całej powierzchni działki 126/7 na cele mieszkaniowe lub mieszkaniowo-usługowe oraz wyznaczenie minimalnej powierzchni działki na standardowe 1000m<sup>2</sup>.</b> Jednocześnie niniejszym pismem wnoszę o udzielenie odpowiedzi na pytania i odniesienie się do kwestii poruszonych w uzasadnieniu. Dlaczego teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną/usługową został wprowadzony ten tylko, który swym</p>	126/7	2KDL, 3MN/U, 2R	1500m <sup>2</sup>	<p><b>X</b></p> <p><b>X</b></p>	<p>Projekt planu miejscowego wyznacza poszczególne funkcje w oparciu o faktyczne zapotrzebowanie realizowania nowej zabudowy.</p> <p>W projekcie mpzp zostanie zachowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zabudowa usługowa (MN/U) na odległość 60m od drogi gminnej ul. Granicznej, z ustaloną minimalną powierzchnią nowo wydzielanej działki na poziomie 1500m<sup>2</sup>. Pozostała część działki zostanie przeznaczona na w/w cele w kolejnym etapie tj. po zagospodarowaniu (zabudowaniu) terenów w wyznaczonym pasie 60m.</p>

			<p>zasięgiem obejmuje obszar między drogą a proponowaną linią podziału działki wyznaczoną w wyłożonym planie w odległości 60 metrów od drogi? Jakże były przesłanki takiego właśnie określenia odległości?</p> <p>Jaki powinien być sposób zagospodarowania pozostałej części działki w sytuacji, gdy działka nie jest i od lat nie była wykorzystywana na cele rolnicze i obecnie nie nadaje się do tego celu ze względu na niską jakość ziemi (IV i V klasa).</p>					
4.	11.01.2022		<p>Jestem właścicielem nieruchomości objętej już planem miejscowym. Zawiera on niekorzystne dla mnie postanowienia, ograniczając możliwości zabudowy, z kolei nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie wnosi prawie nic nowego, a bez merytorycznego uzasadnienia ogranicza prawo do pełnego zagospodarowania nieruchomości.</p> <p><b>Wnioskuje o zmianę przeznaczenia rzeczowych działek gruntu z gruntów rolnych o planowanej ograniczonej zabudowie mieszkaniowej na grunt o wyłącznym przeznaczeniu zabudowy mieszkaniowej.</b> Swoją prośbę motywuję faktem iż nie prowadzę i nie zamierzam prowadzić gospodarstwa rolnego, a w bezpośredniej okolicy owych gospodarstw rolnych nie ma, natomiast co istotne istnieje zabudowa mieszkaniowa na działkach gruntu, które w przeszłości były działkami rolnymi, na które wydano warunki zabudowy. Przekształcenie przeznaczenia terenu zaowocuje wyższymi podatkami od nieruchomości i możliwością zwiększenia liczby mieszkańców w przypadku gdy byłaby możliwość podzielenia działki na mniejsze, za czym</p>	70/1, 70/2	3KDD, 3KDL 13MN, 5R		<b>X</b>	<p>Projekt planu miejscowego wyznacza poszczególne funkcje w oparciu o faktyczne zapotrzebowanie realizowania nowej zabudowy.</p> <p>W projekcie mpzp zostanie zachowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (13MN) na odległość 50m od drogi gminnej ul. Zajęcza. Pozostała część działki zostanie przeznaczona na w/w cele w kolejnym etapie tj. po zagospodarowaniu (zabudowaniu) terenów w wyznaczonym pasie 50m i w obszarze zgodnym z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola.</p>

			idzie obowiązek uiszczenia opłaty adiacenckiej.					
5.	11.01.2022		<p>Jestem właścicielem nieruchomości objętej już planem miejscowym. Zawiera on niekorzystne dla mnie postanowienia, ograniczając możliwości zabudowy, z kolei nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie wnosi prawie nic nowego, a bez merytorycznego uzasadnienia ogranicza prawo do pełnego zagospodarowania nieruchomości.</p> <p><b>Wnioskuje o zmianę przeznaczenia rzeczowych działek gruntu z gruntów rolnych o planowanej ograniczonej zabudowie mieszkaniowej na grunt o wyłącznym przeznaczeniu zabudowy mieszkaniowej.</b> Swoją prośbę motywuję faktem iż nie prowadzę i nie zamierzam prowadzić gospodarstwa rolnego, a w bezpośredniej okolicy owych gospodarstw rolnych nie ma, natomiast co istotne istnieje zabudowa mieszkaniowa na działkach gruntu, które w przeszłości były działkami rolnymi, na które wydano warunki zabudowy. Przekształcenie przeznaczenia terenu zaowocuje wyższymi podatkami od nieruchomości i możliwością zwiększenia liczby mieszkańców w przypadku gdy byłaby możliwość podzielenia działki na mniejsze, za czym idzie obowiązek uiszczenia opłaty adiacenckiej.</p>	70/1, 70/2	3KDD, 3KDL 13MN, 5R		X	<p>Projekt planu miejscowego wyznacza poszczególne funkcje w oparciu o faktyczne zapotrzebowanie realizowania nowej zabudowy.</p> <p>W projekcie mpzp zostanie zachowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (13MN) na odległość 50m od drogi gminnej ul. Zajęcza. Pozostała część działki zostanie przeznaczona na w/w cele w kolejnym etapie tj. po zagospodarowaniu (zabudowaniu) terenów w wyznaczonym pasie 50m i w obszarze zgodnym z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola.</p>

6.	11.01.2022	<p>Zwracamy się z wnioskiem o zmianę przeznaczenia gruntów e mpzp dla nieruchomości o numerze ew. 12</p> <p>Wnioskowane przeznaczenie:</p> <p><u>1.MN/U zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zabudowa usługowa dla działki o nr 12 w pasie 100m od ul. Granicznej.</u></p> <p><u>2.MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dla działki o nr ew. 12 w dalszej jej części tj. w pasie od 100m do 240 od ul. Granicznej.</u></p> <p>Wyłączenie tej części działki nr ew. 12 w pasie od 60m do 240m od ulicy Granicznej z możliwości zabudowy jednorodzinnej i/lub usługowej jest dla nas nadal niezrozumiałe. Jak już wcześniej przedstawialiśmy jest krzywdzące dla nas jako właścicieli nieruchomości ponieważ obniża wartość tej działki, a przez to narusza nasz interes, działa na naszą szkodę jako właścicieli nieruchomości i ogranicza nas w prawach właścicielskich. Przyjęcie proponowanych przez nas zmian doprowadzi do usunięcia nieuzasadnionego ograniczenia prywatnej własności nieruchomości oraz usunie podstawy do dalszego wnioskowania o uznanie naszych praw w zakresie objętym tym wnioskiem.</p>	12	2KDL, 3MN/U, 2R, 1R/Z		<p>X</p> <p>X</p>	<p>Projekt planu miejscowego wyznacza poszczególne funkcje w oparciu o faktyczne zapotrzebowanie realizowania nowej zabudowy.</p> <p>W projekcie mpzp zostanie zachowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zabudowa usługowa (MN/U) na odległość 60m od drogi gminnej ul. Granicznej. Pozostała część działki zostanie przeznaczona na inne cele niż rolne w kolejnym etapie tj. po zagospodarowaniu (zabudowaniu) terenów w wyznaczonym pasie 60m i w obszarze zgodnym z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola.</p>
7.	11.01.2022	<p>Proszę o zmianę dotyczącą działki nr ew. 84 na cele: <u>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na powierzchni nieruchomości oznaczonej w projekcie planu symbolem 7R (tereny rolnicze)</u> lub <u>zamianę funkcji na zabudowę mieszkaniową jednorodziną z minimalną powierzchnią działki 1000m<sup>2</sup>.</u></p> <p>Mój udział w kosztach uzbrojenia i zagospodarowania drogi, która powstała</p>	84	7R, 4KDW, 5KDW, 6R	X	X	<p>Rozszerzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tereny oznaczone w projekcie mpzp symbolem 7R jest niezgodne z zapisami ustalonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola.</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z minimalną powierzchnią nowo wydzielanej działki ustaloną na poziomie 1000m<sup>2</sup> zostanie wyznaczona zgodnie ze</p>

			między działką 84 i 85/1 ograniczać będzie się do miejsca w którym powstanie działka z terenu 9MN/U. Uzbrojenie i zagospodarowanie pozostałej części drogi będzie w gestii właściciela działki 85/1 gdyż tylko dla tej działki (na całej jej długości) wyznaczono funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dlatego droga nie będzie zagospodarowana w całości a mogłaby lepiej pełnić swoją funkcję gdyby po obu jej stronach były działki MN. Ponadto droga poprzeczna 4KDW, która powstała w projekcie planu, nie powstanie do czasu zmiany przeznaczenia gruntów na cele mieszkaniowe w nowym planie zagospodarowania.					Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola. W związku z pozytywnym rozpatrzeniem uwagi obszary 9MN/U i 10MN/U zostaną zmienione na MN.
8.	14.01.2022		Będąc współwłaścicielem nieruchomości obejmującej działki ewidencyjne o numerach 39/1, 39/2, 40/1, 40/2 zgłaszam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Słubica Dobra (obszar XXVIb —2). Zgłaszam kategorię sprzeciw i nie wyrażam zgody na lokalizację w obrębie moich działek drogi dojazdowej, symbol 5KDD. Wprowadzenie drogi w miejscu wskazanym w procedowanym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego jest niezgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Żadne plany, akty prawne, opracowania planistyczne, obowiązujące ani planowane (w tym również Studium) nie przewidywały takiej możliwości. Działki będące moją współwłasnością zawsze funkcjonowały w „jednym kawałku”, nigdy nie była wyznaczona na nich żadna służebność	39/1, 39/2, 40/1, 40/2	2KDL, 1KDL, 5KDD, 5MN/U, 4MN/U, 4MN, 2MN, 5WS, 1R/Z		<b>X</b>	Droga 5KDD zostanie wyznaczona wzdłuż granicy działek 38, 39/1, 39/2 z osią planowanej drogi w granicy tych działek.

			<p>przejazdu, przechodu, przesyłu mediów, ani żadna inna, na rzecz działek sąsiednich, również tych położonych na północ od mojej własności.</p> <p>Teren jest corocznie uprawiany, wprowadzenie drogi w planowanym przebiegu zniszczy uprawy, zmniejszając ich opłacalność. Wprowadzenie drogi w planowanym w MPZP miejscu spowoduje, że obecne zabudowania nie będą mogły funkcjonować jak dotychczas, jednocześnie skutecznie uniemożliwi planowaną przeze mnie w przyszłości inwestycję, jest nieuzasadnione dla projektowanego zagospodarowania mojej działki. Wprowadzenie drogi 5KDD w projektowanym przebiegu postawi mnie w pozycji poszkodowanego, ograniczy możliwości inwestycyjne na moich działkach, co spowoduje spadek ich wartości, tym samym zwiększając wartość działek sąsiednich (powyżej północnej granicy działek).</p> <p><b>Wnioskuje o zmianę lokalizacji drogi 5KDD i poprowadzenie jej wzdłuż granicy działek o numerach ewidencyjnych 38, 39/1, 39/2 z osią planowanej drogi położoną w granicy tych działek.</b></p>					
9.	17.01.2022		<p>Działając w imieniu i na rzecz Pani Pauliny Bień jako współwłaścicielki działek nr ew. 39/1, 39/2, 40/1 oraz 40/2 niniejszym zgłaszam do Planu poniższe uwagi dotyczące ciągu dróg 5KDD. W pierwszej kolejności wskazuję, iż przeprowadzenie drogi 5KDD w sposób prowadzący do utworzenia nowego ciągu komunikacyjnego, alternatywnego do ciągu ulic Słonecznej i Granicznej będzie stanowił naruszenie obowiązującego</p>	39/1, 39/2, 40/1, 40/2,	2KDL, 1KDL, 5KDD, 5MN/U, 4MN/U, 4MN, 2MN, 5WS, 1R/Z	<b>X</b>		Droga 5KDD zostanie wyznaczona wzdłuż granicy działek 38, 39/1, 39/2 z osią planowanej drogi w granicy tych działek.

		<p>Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, przewidującego w szczególności ograniczenie ruchu tranzytowego. Racionalną alternatywą dla aktualnego projektu jest poprowadzenie drogi 5KDD w jej południowym odcinku w taki sposób, aby zamiast rozdzielać obszary 4MN/U I 5MN/U wpadać w ciąg ul. Granicznej, została ona poprowadzona po linii rozgraniczenia Istniejących działek 38, 39/1 i 39/2) w kierunku ul. Słonecznej. Taki układ omawianych dróg — w kształcie litery „E” zamiast aktualnie proponowanego kształtu litery „F” - umożliwi wygodny dojazd wszystkim użytkownikom okolicznych nieruchomości bez ryzyka wykorzystania wąskich dróg dojazdowych jako trasy przelotowej, pozwalającej ominąć skrzyżowanie ulic Słonecznej i Granicznej (na którym natężenie ruchu z oczywistych przyczyn będzie wyłącznie rosnać po uchwaleniu przedmiotowego planu). Co istotne układ litery „E” umożliwi swobodną komunikację przyległych działek bez konieczności uwzględniania na końcu każdego sięgacza osobnej przestrzeni do zawracania samochodów, albowiem połączenie wszystkich sięgaczy u ich szczytu będzie umożliwiało jazdę samochodów bez zawracania.</p> <p>Należy również zaznaczyć, że aktualny przebieg drogi 5KDD w stronę ulicy Granicznej na omawianym odcinku prowadzi do rozdzielenia gruntów należących do mojej Mocodawczyni w sposób utrudniający późniejsze zagospodarowanie ich zgodnie z założeniami planu. Cały bowiem należący do mojej Mocodawczyni fragment obszaru 1R/Z sąsiaduje wyłącznie z relatywnie</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--



			<p>małym obszarem 4MN/U, podczas gdy pozostała, zdecydowanie większa część nieruchomości mojej Mandantki (opisana symbolem 5MN/U) zostałyby od niego oddzielona nowo wybudowaną drogą. Ogranicza to dalece swobodę mojej Mocodawczyni w funkcjonalnym łączeniu sposobów zagospodarowania należących do niej nieruchomości, a dzieje się to w istocie bez żadnego szczególnego uzasadnienia, w tym zwłaszcza bez wskazania jakiegokolwiek interesu publicznego w takim właśnie przebiegu drogi.</p> <p><b>Mając na względzie powyższe okoliczności, wnoszę o poprowadzenie drogi 5KDD w jej południowym odcinku w taki sposób, aby zamiast rozdzielać obszary 4MN/U i 5MN/U i wpadać w ciąg ul. Granicznej, została ona poprowadzona w kierunku ul. Słonecznej, z osią planowanej drogi publicznej położoną w granicy działek 38 (od strony północnej) oraz 39/1 i 39/2 (od strony południowej).</b></p>					
10.	21.12.2021		<p>Proszę o zmianę przeznaczenia na cele budowlane - powiększenie zabudowy na działce 48/9 kosztem działki rolnej 60/1. Powodem powyższego jest zamiar budowy tam budynku mieszkalnego.</p>	60/1	2R/Z, 4R, 12MN, 3KDD		X	<p>Zmiana przeznaczenia działki 60/1 jest niezgodna z ustaleniami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola. Zabudowa w tej części działki tj. w sąsiedztwie dz. 48/9 może być realizowana w ramach zabudowy zagrodowej.</p>
11.	17.12.2021		<p><b>Po zapoznaniu się w okresie wyłożenia do publicznego wglądu od 3.12.2021r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Słubica Dobra (obszar XXVIb-2) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko prosimy ponownie o zmianę przeznaczenia na</b></p>	57, 58	3KDD, 11MN, 4R, 2R/Z		X	<p>Projekt planu miejscowego wyznacza poszczególne funkcje w oparciu o faktyczne zapotrzebowanie realizowania nowej zabudowy.</p> <p>W projekcie mpzp zostanie zachowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (11MN) na odległość 50m od drogi gminnej ul. Zajęcza. Pozostała część działki zostanie przeznaczona na inne cele niż rolne w kolejnym etapie tj. po zagospodarowaniu</p>

			<p><b>cele nierolnicze t.j. zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi całych działek nr ew. 57 i 58 zlokalizowanych w miejscowości Słubica Dobra.</b></p> <p>Proponowane 175 m od drogi gminnej ul. Zajęcej nas nie satysfakcjonuje, stanowi plombę z możliwością wydzielenia niewielkiej ilości działek do których doprowadzenie mediów nie ma racjonalnego uzasadnienia. Wykorzystanie pozostałej części działek rolniczo jest ekonomicznie nieopłacalne. Utrudnia podział części ze zmianą przeznaczenia z uwagi na konieczność zapewnienia wymaganego dojazdu do tej części rolnej . Ponadto jest to teren przydatny do celów budowlanych z uwagi na warunki gruntowo- wodne. Tereny zabudowy wyznaczone obecnie przy ulicach: Orchidei, Baletowej, Choinkowej w Słubicy Dobrej są już w dużym stopniu zainwestowane i zagospodarowane. Nasze działki przy ul. Zajęcej znajdują się poza strefą przemysłową a jednocześnie dla jej rozwoju w przyszłości mogą stanowić zaplecze mieszkaniowe z usługami nieuciążliwymi. Zmiana przeznaczenia tych terenów wpłynie na rozwój również tego rejonu Gminy. Dlatego ponownie prosimy Pana Wójta o zmianę przeznaczenia całej powierzchni działek nr ew. 57 i 58 na cele zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi.</p>					(zabudowaniu) terenów w wyznaczonym pasie 50m i w obszarze zgodnym z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola.
--	--	--	---	--	--	--	--	--

**Wójt Gminy Żabia Wola**  
**Piotr Rybka**