

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Słubica Dobra (Obszar XXVlb-2).**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie 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.
I WYŁOŻENIE									
1.	29.01.2015		Po zapoznaniu się z projektem planu zagospodarowania wsi Słubica Dobra wnoszę następujące wnioski: przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w całości działek 85/1, 97/1, 103/1 z wyłączeniem terenów leśnych. Akceptuję zaproponowany układ komunikacyjny w obrębie moich działek.	97/1		X			Uwaga nieuwzględniona
				103/1		X			Uwaga nieuwzględniona w części. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna została przewidziana w części przy drodze gminnej ul. Kukulki na odległość 50m, pozostała część stanowi teren rolny.

2.	29.01.2015		Po zapoznaniu się z wyłożonym projektem miejscowego planu obejmującego miejscowość Słubica Dobra proszę o wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działki będące moją własnością 97/2, 103/2 z wyłączeniem ZL. Ponadto informuję, że akceptuję proponowane rozwiązania komunikacyjne.	97/2		X			Uwaga nieuwzględniona
				103/2		X			Uwaga nieuwzględniona w części. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna została przewidziana w części przy drodze gminnej ul. Kukulki na odległość 50m, pozostała część stanowi teren rolny.
3.	12.03.2015		Uprzejmie prosimy o zmniejszenie strefy usytuowania ogrodzenia od górnej skarpy rowu nr 108 w stosunku do naszej działki nr 107 w Słubicy Dobrej na odległość 1,5 metra – minimalnej odległości według prawa wodnego. Prośbę naszą motywujemy tym, iż nasza działka nr 107 położona między dwoma rowami nr 111 i nr 108 w związku z planowanym projektem miejscowego zagospodarowania zostanie znacznie zmniejszona pod względem jej zagospodarowania i użytkowania.	107		X			Uwaga nieuwzględniona Zgodnie z przepisami ustawy Prawo Wodne „Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.” Zachowanie w planie tej odległości uniemożliwi w przyszłości prowadzenie prac konserwacyjnych sprzętem mechanicznym cieku wodnego. Projekt planu ustala, że lokalizacja ogrodzeń od rowu melioracyjnego wynosi min. 3m.
4.	13.03.2015		Na mapie została również naniesiona droga wewnętrzna łącząca moją drogę wewnętrzną oznaczoną jako 11 KDW (działka nr 82/3) z drogą gminną tj. z ulicą Słoneczną. Nie wyrażam zgody aby droga oznaczona na mapie jako 12KDW przebiegała przez moje działki tj. 82/4, 83/2 położone przy ulicy Granicznej. Uważam, że do moich działek jest dobry dojazd i droga ta ani teraz ani w przyszłości nie jest mi potrzebna. Moje działki mają dostęp do istniejącej już drogi na końcu której jest nawrotka. Przekonywanie mnie przez przedstawicieli Urzędu Gminy, że w przyszłości będzie to korzystne dla mnie chociażby z uwagi na zwiększenie wartości moich działek i ze względu na dojazd wozów uprzywilejowanych jest bezzasadne.	82/4, 83/2		X			Uwaga nieuwzględniona W ostatecznym projekcie planu droga wewnętrzna zmieniła oznaczenie z 12KDW na 4KDW i została przewidziana w celu wyeliminowania dróg „ślepych”.

			Interesujące jest również zaznaczenie na planie terenów sąsiednich poszerzonych pod zabudowę jednorodzinną i zmniejszenie terenów na moich działkach. Chce nadmienić, że w piśmie nr PI.6727.126.2011 z dnia 23.02.2012r. poinformowaliście mnie Państwo, że działki oznaczone numerami 73/1, 74/1 położone w miejscowości Słubica Dobra, gm. Żabia Wola znajdują się w części przy drodze gminnej na odległość 150m w obszarze skupionego osadnictwa jednorodzinnego i istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji podstawowych usług (symbol MN1) a w pozostałej części grunty rolne, dlatego gmina zmienia tak szybko swoje decyzje.	73/1, 74/1		X			Uwaga nieuwzględniona w części. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna została przewidziana w części przy drodze gminnej ul. Kukułki na odległość 50m, pozostała część stanowi teren rolny.
5.	10.03.2015		Zwracam się z uprzejmą prośbą o ujęcie w nowym planie zagospodarowania przestrzennego możliwości dopuszczenia budowy niewielkiego składu drewna i materiałów budowlanych. Jest to o tyle ważne, że znaczna część terenu Słubicy Dobrej oraz miejscowości przyległych została przeznaczona na zabudowę jednorodzinną. Lokalny skład drewna i materiałów budowlanych pozwoli znacznie obniżyć koszty budowania domów co może mieć niebagatelny wpływ na rozwój całej gminy Żabia Wola.			X			Uwaga nieuwzględniona. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola zatwierdzone Uchwałą Nr 8/XVII/2012 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 24 kwietnia 2012 roku nie przewiduje w m. Słubica Dobra terenów z wykorzystaniem pod skład drewna, skład materiałów budowlanych. Miejscowość Słubica Dobra położona jest przy drogach gminnych (ul. Słoneczna, Graniczna, Kukułki), prowadzenie działalności wynikającej z ustaleń planu nie powinno wprowadzać ruchu transportu ciężkiego.

6.	18.03.2015		Niniejszym wnosimy o uznanie należącej do nas działki nr 11 o pow. 2,84 ha w całości jako działki budowlanej bez żadnych innych ograniczeń. Przedmiotowa działka dochodzi do linii rowów melioracyjnych, ale nie obejmuje terenów rowów oraz nie występują na jej terenie tereny podmokłe czy inne wskazujące na konieczność szczególnej ochrony. Działka przylega w całości do terenu wskazanego jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Pozostawienie terenu rolnego nie pozwala na jego wykorzystanie na żadne cele a areal jest zbyt mały na prowadzenie gospodarstwa rolnego.	11		X			Uwaga nieuwzględniona w części. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zabudowa usługowa zostanie przewidziana w części przy drodze gminnej (ul. Granicznej) na odległość 60m, w pozostałej części pozostaną tereny rolnicze oraz tereny rolnicze – zieleni, łąk, pastwisk i zadrzewień.
7.	11.03.2015		W związku z procedurą zmiany planu zagospodarowania przestrzennego części gruntów miejscowości Słubica Dobra w gminie Żabia Wola wnoszę o zmianę minimalnej powierzchni działek z 1500m ² na 1000m ² na mojej działce o numerze 68. Proszę swą motywuję tym, iż działka nr 68 jest wąska i nie jest możliwe wyznaczenie frontu działki o wymiarach 25m z równoczesnym zapewnieniem dojazdu do dalszej części nieruchomości.	68		X			Uwaga nieuwzględniona. Założenia planistyczne w zakresie minimalnej powierzchni działek (wytyczne do podziału) miały na uwadze zachowanie krajobrazowego charakteru wsi Słubica Dobra, w której przeważają otwarte przestrzenie z licznymi obszarami zadrzewionymi. Ponadto na działce 68 zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna została przewidziana w części przy drodze gminnej na odległość 50m (ul. Zajęcza). W związku z czym nie będzie możliwości podziału na działki budowlane.
			Wnoszę także o zmianę minimalnego frontu działki z 25m do 18m.			X			Uwaga nieuwzględniona
8.	02.03.2015		Zwracamy się z wnioskiem o zmianę linii rozgraniczającej tereny oznaczone w planie symbolami 13R i 24MN w ten sposób, aby będącą naszą własnością działka nr ew. 110/3 znalazła się w całości na terenie 24MN przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Projektowane zmiany ustaleń w planie kolidują z naszą koncepcją zagospodarowania nieruchomości chroniącą	110/3		X			Uwaga nieuwzględniona. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna została przewidziana na działce 110/3 na odległość 50m od drogi gminnej ul. Kukulki.

			istniejące zadrzewienie – z tego względu prosimy o pozytywne rozpatrzenie niniejszego wniosku.						
II WYŁOŻENIE									
1.	24.02.2017		Wniosek o likwidację przebiegu trasy linii średniego napięcia na działkach nr 39/2, 40 i nową ich lokalizację w liniach rozgraniczających drogi publiczne.	39/2, 40		X			Uwaga nieuwzględniona w części. Linia energetyczna średniego napięcia zostanie skablowana wyłącznie w południowej części działki nr ew. 40/1.
2.	24.02.2017		Wniosek o zmianę funkcji 2R na MN na działkach nr 39/1, 40 do rowu melioracyjnego i stawu.	39/2, 40		X			Uwaga nieuwzględniona w części. W części przy cieku wodnym pozostanie teren ochronny.
3.	27.02.2017		Wniosek o zmianę § 37 i zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy z 11m do 13m. Prośbę motywuję tym, że wysokość kondygnacji w obiektach usługowych jest wyższa niż w obiektach mieszkaniowych.	109/1		X			Uwaga nieuwzględniona w części. Po aktualizacjach projektu planu uwaga dotyczy paragrafu 36. Ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola z 2012 roku przewidują wysokość budynków do 12m.
4.	02.03.2017		MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dla działki o nr ew. 12 w pasie ok. 300m od ulicy Granicznej do rowów melioracyjnych.	12		X			Uwaga nieuwzględniona w części. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zabudowa usługowa zostanie przewidziana w części przy drodze gminnej (ul. Granicznej) na odległość 60m, w pozostałej części pozostaną tereny rolnicze oraz tereny rolnicze – zieleni, łąk, pastwisk, i zadrzewień.

			R - tereny rolnicze dla działki o nr ewidencyjnym 12 w pasie od granicy ze strefą MN9 do granicy z działką o nr ew. 10/2 oraz dla działki o numerze ewidencyjnym 9 w takiej wielkości aby móc posadowić budynki gospodarcze i mieszkalne na każdej z nich.	12, 9		X			Uwaga nieuwzględniona. Uwaga dotyczy obszaru oznaczonego w aktualnym projekcie planu miejscowego 1R/Z. Wnioskowany teren nadal pozostanie wykluczony spod zabudowy ze względu na warunki gruntowo – wodne, obszar ten pełni funkcję korytarzy ekologicznych.
5.	03.03.2017		Po zapoznaniu się z projektem planu zgłaszam następujące uwagi i wnioski: Wykreślenie strefy MN/U przy ulicy Granicznej;			X			Uwaga nieuwzględniona. Uwaga dotyczy obszaru oznaczonego w aktualnym projekcie planu miejscowego 6MN/U. W konturze urbanistycznym MN/U można realizować usługi niezaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.
			Wpisanie strefy MN/U i U/MN (usług nieuciążliwych) przy ulicy Słonecznej w sąsiedztwie już istniejących usług;			X			Uwaga nieuwzględniona w części. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zabudowa usługowa zostanie wprowadzona przy ulicy Słonecznej w obszarach gdzie nie dokonano jeszcze podziału na działki budowlane.
			Wprowadzenie całkowitego zakazu budowania ogrodzeń betonowych			X			Uwaga nieuwzględniona. Całkowity zakaz lokalizowania ogrodzeń betonowych z pełnymi przęsłami został ustalony wyłącznie od strony dróg.
6.	03.03.2017		Po zapoznaniu się z projektem planu proszę o zmianę przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej dalszej części działki 33.	33		X			Uwaga nieuwzględniona w części. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna została rozszerzona do terenu R/Z - tereny rolnicze – tereny zieleni, łąk, pastwisk, zadrzewień i zakrzewień.

III WYŁOŻENIE

1.	19.07.2021		Przeznaczenie działek na cele zabudowy mieszkaniowej możliwie w największym zakresie	57, 58		X			<u>Uwaga nieuwzględniona w części.</u> Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN) zostanie wprowadzona na odległość 50m od drogi gminnej – ul. Zajączka. Zaproponowane przeznaczenie zostało wyznaczone o faktyczne zapotrzebowanie i możliwości zagospodarowania w maksymalnie możliwej części.
2.	27.07.2021		Przeznaczenie dalszej części działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	84		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.
3.	29.07.2021		Ustalenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej na poziomie 1000m ²	35/1		X			<u>Uwaga nieuwzględniona w części.</u> Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej w obszarze 4MN, 3MN zostanie ustalona na poziomie 1000m ² . Działka 35/1 zlokalizowana jest również w konturze 2MN, dla której zostanie utrzymany parametr 1500m ² (§31 projektu uchwały).
			Likwidacja drogi 3KDW			X			<u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Uwaga dotyczy drogi wewnętrznej oznaczonej w aktualnym projekcie planu miejscowego 2KDW. Wyznaczenie w projekcie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obliuguje do zapewnienia obsługi komunikacyjnej tego obszaru.

4.	30.07.2021		Przeznaczenie działki na cele mieszkaniowo-usługowe	60/1		X			<p><u>Uwaga nieuwzględniona.</u> 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			X			<p><u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Uwaga dotyczy drogi wewnętrznej oznaczonej w aktualnym projekcie planu miejscowego 3KDW. Przedmiotowa droga nie stanowi ciągu komunikacyjnego łączącego drogi powszechnego korzystania.</p>
5.	05.08.2021		Przeznaczenie działek w całości pod tereny mieszkaniowe i nieuciążliwe usługi	70/1 i 70/2		X			<p><u>Uwaga nieuwzględniona.</u> 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.</p>

6.	06.08.2021		Przeznaczenie działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	124/6		X			<u>Uwaga nieuwzględniona w części.</u> 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.
7.	12.08.2021		Przeznaczenie działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ewentualnie zabudowy mieszkaniowo-usługowej	126/7		X			<u>Uwaga nieuwzględniona w części.</u> 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.
8.	13.08.2021		Przeznaczenie działek w całości lub części pod tereny mieszkaniowe lub mieszkaniowo-usługowe	68		X			<u>Uwaga nieuwzględniona w części.</u> 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.
9.	13.08.2021		Przeznaczenie działek na cele zabudowy mieszkaniowej	73/1, 74/1, 101/1		X			<u>Uwaga nieuwzględniona w części.</u> 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	82/4 i 83/2		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.
10.	13.08.2021		Przeznaczenie działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	102		X			<u>Uwaga nieuwzględniona w części.</u> 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.
11.	14.08.2021		Przeznaczenie działki w pasie ok. 150m od ul. Granicznej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i/lub zabudowę usługową	12		X			<u>Uwaga nieuwzględniona w części.</u> 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			X			<u>Uwaga nieuwzględniona</u> Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zabudowa usługowa (MN/U) zostanie wprowadzona na odległość 60m od drogi gminnej – ul. Graniczna.

12.	15.08.2021		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.	40/1, 39/1, 39/2		X			<p><u>Uwaga nieuwzględniona.</u></p> <p>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.</p> <p>Wyznaczenie strefy ochronnej w pasie przylegającym do urządzenia przesyłowego podyktowane 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.</p> <p>Modernizacja (skablowanie, zmiana lokalizacji) linii zarówno wysokiego napięcia jak i średniego wymaga zmiany planu miejscowego.</p>
13.	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	11		X			<p><u>Uwaga nieuwzględniona w części.</u></p> <p>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>
14.	16.08.2021		Zmniejszenie strefy usytuowania ogrodzenia na minimalną odległość według prawa wodnego: 1,5m liczona od ogrodzenia od rowu melioracyjnego 9WS	107		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>

IV WYŁOŻENIE

1.	10.01.2022		<p>Działając w imieniu własnym jako faktyczny dysponent nieruchomości stanowiącej działkę nr 126/7 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 1000m².</p> <p>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 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? Jaki powinien być sposób zagospodarowania pozostałej części działki w sytuacji, gdy działka nie jest i od lat nie była wykorzystywana na cele</p>	126/7							<p>Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu miejscowego wyznacza poszczególne funkcje w oparciu o faktyczne zapotrzebowanie realizowania nowej zabudowy.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona. 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 1500m². Pozostała część działki zostanie przeznaczona na w/w cele w kolejnym etapie tj. po zagospodarowaniu (zabudowaniu) terenów w wyznaczonym pasie 60m.</p>
----	------------	--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--

			rolnicze i obecnie nie nadaje się do tego celu ze względu na niską jakość ziemi (IV i V klasa).						
2.	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. Wnioskuje o zmianę przeznaczenia rzeczowych działek gruntu z gruntów rolnych o planowanej ograniczonej zabudowie mieszkaniowej na grunt o wyłącznym przeznaczeniu zabudowy mieszkaniowej. 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		X			<p>Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu miejscowego wyznacza poszczególne funkcje w oparciu o faktyczne zapotrzebowanie realizowania nowej zabudowy. W projekcie mpzp zostanie zachowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 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>

3.	11.01.2022		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. Wnioskuję o zmianę przeznaczenia rzeczowych działek gruntu z gruntów rolnych o planowanej ograniczonej zabudowie mieszkaniowej na grunt o wyłącznym przeznaczeniu zabudowy mieszkaniowej. 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.	70/1, 70/2		X			Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu miejscowego wyznacza poszczególne funkcje w oparciu o faktyczne zapotrzebowanie realizowania nowej zabudowy. W projekcie mpzp zostanie zachowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na odległość 50m od drogi gminnej ul. Zajączka. 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.
4.	11.01.2022		Zwracamy się z wnioskiem o zmianę przeznaczenia gruntów e mpzp dla nieruchomości o numerze ew. 12 Wnioskowane przeznaczenie: <u>1.MN/U zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zabudowa usługowa dla działki o nr 12 w pasie 100m od ul. Granicznej.</u>	12		X			Uwaga nieuwzględniona.

			<p>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.</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>			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 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> <p>Uwaga nieuwzględniona.</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>
5.	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></p>	84		X		<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Rozszerzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tereny oznaczone w projekcie mpzp symbolem 7R jest niezgodne z zapisami ustalonymi w Studium</p>

								uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola.
6.	21.12.2021		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.	60/1		X		Uwaga nieuwzględniona. 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.
7.	17.12.2021		<p>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 XXVlb-2) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko prosimy ponownie o zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze t.j. zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi całych działek nr ew. 57 i 58 zlokalizowanych w miejscowości Słubica Dobra.</p> <p>Proponowane 175 m od drogi gminnej ul. Zajęczy nas nie satysfakcjonuje, stanowi plombę z możliwością wydzielenia niewielkiej ilości działek do których doprowadzenie mediów nie ma racjonalnego uzasadnienia.</p> <p>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</p>	57, 58		X		Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu miejscowego wyznacza poszczególne funkcje w oparciu o faktyczne zapotrzebowanie realizowania nowej zabudowy. W projekcie mpzp zostanie zachowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na odległość 50m od drogi gminnej ul. Zajęcza. Pozostała część działki zostanie przeznaczona na inne cele niż rolne 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>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. Zajączkiej 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>						
V WYŁOŻENIE									
1.	27.05.2022		<p>W nawiązaniu do rozmowy telefonicznej oraz złożonego w Urzędzie Gminy wniosku o zmianę miejscowego planu zagospodarowania prosimy o zmianę przeznaczenia działek o numerach ewidencyjnych 126/3 i 126/4 położonych w miejscowości Słubica Dobra na cele budowlane. Prośbę motywujemy tym, że jako właściciele nie jesteśmy osobami zajmującymi się gospodarstwem rolnym. W tym przypadku następuje znikoma użyteczność tych terenów pod kątem rolnym. Ponadto w momencie przekształcenia działki na cele budowlane planujemy wybudować na niej budynek</p>	126/3, 126/4		X			<p>Uwaga nieuwzględniona Projekt planu miejscowego wyznacza poszczególne funkcje w oparciu o faktyczne zapotrzebowanie realizowania nowej zabudowy. W projekcie mpzp zostanie zachowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zabudowa usługowa (MN/U) na odległość 60m od drogi gminnej ul. Granicznej. Pozostała część obszaru 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>

			mieszkalny i stać się pełnoprawnymi mieszkańcami na terenie gminy Żabia Wola.						
2.	15.06.2022		Niniejszym nie wyrażam zgody na wytyczenie zaprojektowanej drogi 5KDD biegnącej przez moją działkę o numerze 35/1 w Ślubicy Dobrej. Zaprojektowana droga 5KDD niekorzystnie wpłynie na posiadaną przeze mnie nieruchomość 35/1, mianowicie spowoduje: 1.Uszczuplenie areálu mojej nieruchomości 35/1 tj. utrata części powierzchni działki, 2.Niekorzystny wpływ na pozostałą część działki 35/1 (hałas od drogi, zanieczyszczone powietrze itp.), 3.Spadek wartości nieruchomości przy drodze 5KDD. Proszę o pozytywne rozpatrzenie przedmiotowego pisma oraz wytyczenie drogi w innym miejscu.	35/1		X			Uwaga nieuwzględniona Wyznaczenie w projekcie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obliguje do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej całego obszaru.
3.	15.06.2022		Wnoszę o zmniejszenie planowanej drogi 2KDW z 10m na 8m. Planowana droga w większej części biegnie przez moją działkę o numerze 35/1, co niekorzystnie wpływa na areal mojej nieruchomości.	35/1		X			Uwaga nieuwzględniona Wyznaczenie w projekcie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obliguje do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej całego obszaru.
4.	06.05.2022		Proszę o zmianę przeznaczenia działki oznaczonej nr ew. 59 położonej w miejscowości Ślubica Dobra gm. Żabia Wola. Uzasadnienie: sprzedaż.	59		X			Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu miejscowego wyznacza poszczególne funkcje w oparciu o faktyczne zapotrzebowanie realizowania nowej zabudowy. W projekcie mpzp zostanie zachowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na odległość 50m od drogi gminnej ul. Zajączka. Pozostała część działki zostanie przeznaczona na inne cele niż rolne 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.
5.	15.06.2022		<p>Zwracamy się z wnioskiem o zmianę przeznaczenia gruntów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości o numerze ewidencyjnym 12 w miejscowości Słubica Dobra przy ul. Granicznej.</p> <p>Wnioskowane przeznaczenie: 1. MN/U zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zabudowa usługowa dla działki o nr ewidencyjnym 12 w pasie 100m od ul. Granicznej;</p> <p>2. MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dla działki o nr ewidencyjnym 12 w dalszej jej części tj. w pasie od 100m do 240m od ul. Granicznej. Na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia-Wola przyjętego uchwałą nr 8/XVII/2012 z</p>	12					<p>X</p> <p>X</p> <p>Uwaga nieuwzględnione. Projekt planu miejscowego wyznacza poszczególne funkcje w oparciu o faktyczne zapotrzebowanie realizowania nowej zabudowy. Zapisy Studium dopuszczają pozostawienie części terenów w dotychczasowym rolniczym lub leśnym użytkowaniu. 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> <p>Uwaga nieuwzględnione. Projekt planu miejscowego wyznacza poszczególne funkcje w oparciu o faktyczne zapotrzebowanie realizowania nowej zabudowy. Zapisy Studium dopuszczają pozostawienie części terenów w dotychczasowym rolniczym lub leśnym użytkowaniu. W projekcie mpzp zostanie zachowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zabudowa usługowa</p>

			<p>24.04.2012r. zwracamy się z prośbą o utrzymanie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej w pasie 240 m od ulicy Granicznej zgodnie z Zarządzeniem Nr 20/2017 Wójta Gminy Żabia-Wola z 23.03.2017r. wraz załącznikiem. Zgodnie z tym Zarządzeniem „Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zostanie utrzymany w części przy drodze gminnej (ul. Granicznej) na odległość 240m.” Wyłączenie tej części działki nr ewid. 12 w pasie od 60m do 240m od ul. Granicznej z możliwości zabudowy jednorodzinnej i/lub usługowej jest dla nas nadal niezrozumiałe w świetle powyżej wskazanego zarządzenia oraz studium. Nie zostały nam wyjaśnione i uzasadnione powody zmiany decyzji władz Gminy podjętej w 2017 roku o co bardzo prosiliśmy. Jak już wcześniej przedstawialiśmy jest krzywdzące dla nas jako właścicieli nieruchomości ponieważ obniża wartość całej działki, a przez to narusza nasz interes, działa na naszą szkodę jako właścicieli nieruchomości i ogranicza nas w prawach właścicielskich. Takie ograniczenie wprowadzone przez władze Gminy narusza nasze prawa. Nasuwa się tutaj przestrzeganie zasady proporcjonalności Zgodnie z którą organy publiczne „czyniąc użytek z przyznanych kompetencji nie powinny ustanawiać nadmiernych ograniczeń w korzystaniu przez jednostkę z podstawowych praw i wolności” (wyrok WSA w Warszawie z 23 maja 2011 r., III SAIWa 2482/10). Zasada</p>						<p>(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>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>proporcjonalności obejmuje wymóg doboru środków skutecznych, czyli rzeczywiście służących realizacji zamierzonych celów. Organy władzy publicznej powinny wybierać metody niezbędne, rozumiane jako nastawione na ochronę określonych wartości w stopniu, który nie mógłby zostać osiągnięty przy zastosowaniu innych narzędzi. Spośród dostępnych środków władze Gminy powinny zawsze wybierać najmniej uciążliwe dla jednostki. Ograniczenie danego prawa musi ponadto pozostawać w odpowiedniej proporcji do celów, których ochrona uzasadnia ustanowienie tego ograniczenia (wyrok NSA z 27 stycznia 2015 r., II OSK 1540/13).</p> <p>Ponadto przyznanie możliwości zabudowy jednorodzinnej i/lub usługowej tylko w pasie do 60m od ul. Granicznej dla działki 12 stawia nas jako właścicieli w innej - gorszej pozycji niż właścicieli innych gruntów objętych planem znajdujących się w centralnej części miejscowości Słubica Dobra jak Państwo określili ich położenie na spotkaniu on-line. To z kolei powoduje konieczność postawienia kwestii nierówności wobec prawa, a tym samym naruszenia art. 32 ust. 1 Konstytucji przy jego uchwalaniu. Przepis ten stanowi, że</p> <p>wszyscy są wobec prawa równi i wszyscy mają prawo do równego traktowania przez władze publiczne. Wracając do aspektu zmiany obszaru pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i/ lub usługową z 240m do</p>							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			60 m od ul. Granicznej. Na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia-Wola przyjętego uchwałą nr 8/XVII/2012 z 24.04.2012r oraz zgodnie z Zarządzeniem Nr 20/2017 Wójta Gminy Żabia-Wola z 23.03.2017r. wraz załącznikiem teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej został utrzymany w części przy drodze gminnej (ul. Granicznej) na odległość 240m. Obecnie ograniczenie tego terenu tylko do 60m nasuwa wniosek, że jest ono niezgodne ze Studium i wcześniejszym Zarządzeniem władz Gminy. Studium wyznacza ramy działania organu planistycznego, uniemożliwiając mu dowolne kształtowanie w planie przestrzeni sposób sprzeczną z własnymi ustaleniami poczynionymi w studium. Rozumiemy, że studium ma charakter kierunkowy i nie jest przenoszone wprost do planu miejscowego, jednak nie oznacza to możliwości swobodnego przesuwania granic wyznaczonych w studium między poszczególnymi obszarami o odmiennym przeznaczeniu i tym samym zmiany sposobu zagospodarowania przestrzeni w zapisach planu. Ograniczenie obszaru pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i/ lub usługową tylko do 60m od ulicy Granicznej kreuje odmienny sposób zagospodarowania przestrzeni w zapisach planu w stosunku do postanowień studium. Poszczególne						
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>obszary mogą mieć określone przeznaczenie w planie miejscowym, jeśli wcześniej przewidziano w studium taki rodzaj przeznaczenia dla tych obszarów. W studium, na działce 12 obszar pod zabudowę jednorodzinną został określony na max. 300m od ul. Granicznej.</p> <p>Ponownie prosimy o przyjęcie proponowanych przez nas zmian. W przypadku rozstrzygnięcia naszej prośby innego niż wnioskowane bardzo prosimy o pisemne uzasadnienie i określenie powodów zmiany decyzji władz Gminy podjętej w 2017 roku abyśmy mogły zrozumieć jakie istotne przesłanki wystąpiły i były podstawą tych zmian.</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--