

**ZARZĄDZENIE NR 22/2024**  
**WÓJTA GMINY ŻABIA WOLA**  
z dnia 11 marca 2024 roku

w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Żelechów obszar A1 w rejonie ulic: Chełmońskiego, Krakowiańskiej, Nad Lasem, Topolowej

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U z 2023r., poz. 40 ze zm.), art. 17 pkt 12 w związku z art. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 977 ze zm.) oraz art. 42 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. z 2023r., poz. 1094 ze zm.) zarządzam, co następuje:

§1. Uwagę wniesioną do wyłożonego w dniach od 4 listopada 2022r. do 5 grudnia 2022r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miejscowości Żelechów Obszar A1 w rejonie ulic: Chełmońskiego, Krakowiańskiej, Nad Lasem, Topolowej rozpatruje się w sposób określony w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§2. Integralną częścią niniejszego zarządzenia jest załącznik Nr 1 zawierający wykaz uwag.

§3. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Przestrzennej.

§4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

*Wójt Gminy Żabia Wola*

*Piotr Rybka*

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Żelechów obszar A1 (w rejonie ulic: Chełmońskiego, Krakowiańskiej, Nad Lasem, Topolowe)

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		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1	30.12.2022	Andrzej Perzyna ul. Chełmońskiego 96-321 Żelechów Reprezentowany przez Stanisław Firlej LL.M. Ul. Berylowa 34 lok. 11 05-806 Komorów	<p>Bezasadne jest oznaczenie w projekcie planu obszaru działek 40/49 oraz 40/50 z obrębów 0040, oznaczeniem na rysunku planu 5R - tereny rolnicze, z uwagi na fakt, iż teren przedmiotowych działek nie jest wykorzystywany przez właściciela na cele rolnicze, w szczególności nie prowadzi on na przedmiotowej nieruchomości gospodarstwa rolnego. Właściciel nieruchomości poczynił nakłady w postaci wykonania wstępnego projektu podziału nieruchomości składającej się z działek 40/49 oraz 40/50 z obrębów 0040 (zał. graficzny nr 1) i planuje rozpoczęcie inwestycji budowlanych, na przedmiotowych działkach. Objęcie terenu działek 40/49 oraz 40/50 z obrębów 0040 oznaczeniem na rysunku planu 5R - Tereny rolnicze uniemożliwi jakiegokolwiek inwestycje, gdyż projekt ustala zakaz lokalizacji nowej zabudowy niezwiązanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego rozumianego wg. przepisów odrębnych a w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.</p> <p>Mając na uwadze powyżej przedstawione zastrzeżenia <b>wnoszę o objęcie obszaru nieruchomości stanowiące działki o numerach ewidencyjnych 40/49 oraz 40/50 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego o przeznaczeniu podstawowym MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej.</b></p> <p>Wniosek jest w pełni zasadny z uwagi, iż właścicielem terenu o wnioskowanym przeznaczeniu jest właściciel nieruchomości, i to właścicielowi przysługuje wykonywanie prawa własności zgodnie z jego społeczno-gospodarczym przeznaczeniem. Mając na uwadze powyższe, wnoszę jak na wstępie.</p>	40/49, 40/50	5R, 12WS, 21R/Z, 14WS	X		<b><u>Uwaga uwzględniona</u></b> Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej zostanie wprowadzony przy zachowaniu buforu ochronnego przy rzece Mrownej

Wójt Gminy Żabia Wola

Piotr Rybka