

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Żabia Wola (obszar III)**

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		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	25.11.2022		Dotyczy: Uwagi do wyłożonego projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dotyczący ul. Polnej w miejscowości Żabia Wola (obszar III). Poniżej przedstawiamy uwagi do wyłożonego projektu zmieniającego Miejscowy Plan Zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Żabia Wola (obszar III). Zgodnie z dokumentacją geodezyjną zgromadzoną w PODGiK w Grodzisku Mazowieckim szerokość drogi o numerze 251 (ul. Polna w miejscowości Żabia Wola) wynosi 5m. Poszerzenie drogi zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy w Żabiej Woli nr 3/2004 z dnia 22 stycznia 2004 roku powinno następować symetrycznie do istniejącej osi drogi. Wyłożony projekt zmiany MZPZ dotyczący ulicy Polnej nie zachowuje powyższej prawnej zasady, ewidentnie naruszając powyższą uchwałę Rady Gminy. <u>Nie wyrażamy zgody na nieobiektywne, jednostronne poszerzenie drogi i łamanie</u>	311/21	X		<u>Uwaga uwzględniona</u> Projekt planu miejscowego uwzględnił będzie osiowe poszerzenie działki drogowej oznaczonej numerem ew. 251 – ul. Polna.

	12.12.2022	<u>przepisów prawa.</u> Wyłożona propozycja zmiany MZPZ obciąża wyłącznie grupę właścicieli działek znajdujących się po prawej stronie ulicy Polnej (m.in. działki o numerze 311/21). Prosimy o rzetelne podejście do sprawy, uwzględnienie naszych uwag i dokonać ewentualnego poszerzenia zgodnie z zasadą symetryczności osi drogi. W uzupełnieniu uwag złożonych w piśmie z dnia 25.11.2022 r. - w nawiązaniu do projektu MPZP obejmującego fragment miejscowości Żabia Wola (Obszar III), zgłaszam następujące uwagi: I. POSZERZENIE DROGI GMINNEJ PRZY UL. POLNEJ: Kwestionujemy sposób poszerzenia ul. Polnej na wysokości naszej działki tj. działki nr 311/21 z następujących względów: 1/ Przed wszystkim podkreślenia wymaga, że poszerzana ulica Polna nie uwzględnia pasa nieruchomości, usytuowanego wzdłuż tej ulicy, w ramach działki 293/2 (ok. 1m. szerokości) — który należy do Gminy i jest bezumownie zajmowany przez posiadacza działki 293/2. <u>W tym zakresie domagamy się: wstrzymania prac związanych z poszerzeniem drogi do czasu odzyskania przez Gminę tego pasa — a następnie uwzględnienie odzyskanego pasa nieruchomości przy projektowanym poszerzeniu.</u> Nieuwzględnienie przez Gminę pasa nieruchomości należącego do niej, a zajmowanego bezumownie przez posiadacza działki nr 293/2 spowoduje, że koszty poszerzenia drogi będą dla Gminy większe, jako że pas poszerzenia po przeciwnej stronie ulicy Polnej będzie szerszy — co wpłynie na zwiększenie wysokości odszkodowania, stanowiąc naruszenie zasad wydatkowania środków publicznych określonych w art. 44 ust. 3 ustawy o finansach publicznych, w tym w szczególności zasady celowego, racjonalnego i oszczędnego wydatkowania środków publicznych (art. 44 ust. 3 tej ustawy). W zasadę tę wpisuje się obowiązek dążenia do uzyskania największych oszczędności w nakładach, przy porównywalnym efekcie oraz optymalizacja zastosowanych metod i środków. Oszczędność jako zasada gospodarki finansami publicznymi służyć ma minimalizacji kosztów związanych z realizacją określonych zadań jednostek sektora finansów		X	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> Wyłożony do publicznego wglądu projekt planu miejscowego zakładał poszerzenie ulicy Polnej również z działki oznaczonej nr ew. 293/2 w związku z powyższym nie ma podstaw do wstrzymania prac związanych z poszerzeniem drogi.
--	------------	---	--	---	--

	14.12.2022	publicznych. Wynika z niej potrzeba dokonywania wyborów pomiędzy różnymi sposobami realizacji założonych celów. Działania z naruszeniem powyższych zasad stanowią działania na szkodę jednostki w wymiarze finansowym. 2/ Ponadto, w związku z tym, że pas nieruchomości, usytuowany wzdłuż ulicy Polnej, w ramach działki 293/2 (ok. 1 m.. szerokości) — który należy do Gminy i jest bezumownie zajmowany przez posiadacza działki 293/2 jest węższy niż wydzielenie geodezyjne o nr ew. 292/14 — poszerzenie powinno zostać zaprojektowane również na działce 293/2, w ten sposób aby zostało zrównane z wydzieleniem geodezyjnym o nr. ew. nr 292/14. Poszerzenie drogi powinno odbywać się kosztem właścicieli wszystkich nieruchomości przyległych do tej drogi, a nie tylko kosztem właścicieli nieruchomości znajdujących się po jednej stronie. W uzupełnieniu uwag po konsultacji z panem wójtem Piotrem Rybką w dniu 13.12.2022 wizyta w urzędzie. Proponowany jednostronny sposób poszerzenia ulicy Polnej „rażąco narusza własność mieszkańców jednej strony drogi, zwracam się o wskazanie granic działki nr 251, wyznaczenie na gruncie w rzeczywistych prawnych wymiarach. Dokumentacja Geodezyjna w PODGiK w Grodzisku Mazowieckim, mapy Urzędu Gminy, mapy Archiwum Państwowego szczegółowo określają powierzchnię, wymiary ulicy Polnej, w tym szerokość 5 m w liniach prostych. Domagamy się wskazanie osi drogi na gruncie i symetryczne poszerzenie dwóch stron. To najsprawiedliwszy sposób działania i nie krzywdzenia tylko mieszkańców jednej strony ulicy.			<u>Uwaga bezzasadna</u> Wyłożony do publicznego wglądu projekt planu miejscowego na wysokości działki nr ew. 293/2 zakładał osiowe poszerzenie działki drogowej oznaczonej nr ew. 251 – ul. Polna. <u>Uwaga nieuwzględniona w części.</u> Projekt planu miejscowego uwzględniał będzie osiowe poszerzenie działki drogowej oznaczonej numerem ew. 251 – ul. Polna. Wznowienie granic winno nastąpić w odrębnym postępowaniu administracyjnym.
2.	09.11.2022	Uwaga do projektu planu. Proszę o zmianę przeznaczenia działki oznaczonej nr ew. 311/7 w całości, położonej w miejscowości Żabia Wola gm. Żabia Wola. Uzasadnienie: Działka to grunty kl VI – V jest odrolniona częściowo. Nie wyrażam zgody na przeprowadzenie drogi 15KDW. Proponuję przeprowadzenie drogi zgodnie z załączoną mapą.	311/7		<u>Uwaga nieuwzględniona</u> Wyłożony do publicznego wglądu projekt planu przestrzennego w maksymalnym stopniu wyznacza na terenie działki 311/7 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Objęcie całej działki na cele zabudowy mieszkaniowej byłoby niezgodne z kierunkami wyznaczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy. <u>Uwaga nieuwzględniona w części.</u>

							Zgodnie z informacją pozyskaną z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjno Kartograficznej w Grodzisku Mazowieckim przedstawiona na mapie archiwalnej (1924r.) droga nie została uwidoczniona podczas zakładania ewidencji gruntów w latach sześćdziesiątych. Wyznaczona w projekcie planu droga 15KDW zostanie przesunięta w kierunku wschodnim i zostanie wyznaczona osiowo z działek 311/7, 312/24, 313/2, 309, 310/1.
3	28.11.2022		Uwaga do projektu: Proszę o zmianę przeznaczenia działki 314/3 na cele mieszkaniowe.	314/3			<u>Uwaga bezzasadna</u> Wyłożony do publicznego wglądu projekt planu miejscowego zakładał przeznaczenie działki 314/3 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4	06.12.2022		W związku z ogłoszeniem wójta Gminy Żabia Wola wymienionego w tytule niniejszego pisma, poniżej przedstawiam uwagi do projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żabia Wola w miejscowości Żabia Wola (obszar III). 1) <u>Według ww. projektu zmiany MPZP, ulica Polna w miejscowości Żabia Wola ma zostać poszerzona do szerokość 10 m z obecnego pułapu 8 m. Moim zdaniem, taka decyzja nie powinna być podjęta.</u> Obecnie obowiązujący MPZP został zatwierdzony Uchwałą nr 3/2004 przez radę Gminy Żabia Wola w dniu 22 stycznia 2004 roku. Przez te kilkanaście lat obowiązywania MPZP, każdy z właścicieli działek przylegających do ulicy Polnej, miał na uwadze fakt, że powyższa droga będzie miała szerokość 8m. Wszelkie podziały działek czy też inwestycje budowlane na tychże działkach były dostosowane zgodnie z prawem do wartości 8m. Przy ulicy Polnej znajduje się już kilkanaście wybudowanych domów. Trudno mi sobie wyobrazić sytuację, że Urząd Gminy podważa zaufanie swoich mieszkańców. W tej sytuacji, każdy z właścicieli może się czuć oszukany i może poczuć, że wszelkie jego działania są podejmowane w sytuacji niepewności. Zgodnie z zasadą zaufania obywateli do państwa i prawa wynikającą z art. 2 Konstytucji, taka sytuacja nie może mieć miejsca. 2) Kolejną uwagą wystosowaną do projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania jest fakt jednostronnego poszerzenia ulicy Polnej w kierunku działek znajdujących się po prawej stronie	311/14 251		X	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> Z uwagi na wyznaczenie w obrębie ulicy Polnej jak również w rejonie ulic przyległych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zasadnym jest aby szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosiła 10m tak aby w przyszłości możliwa była realizacja elementów drogi (jezdnia, pobocze, urządzenia odwadniające lub odprowadzające wodę) oraz urządzeń z nią związanych. <u>Uwaga uwzględniona</u> Projekt planu miejscowego uwzględnił będzie osiowe poszerzenie działki drogowej oznaczonej numerem ew. 251 – ul. Polna.

		teżę ulicy. Chodzi tutaj m.in. o działkę 311/14, której jestem współwłaścicielem. Taka sytuacja nie może mieć miejsca. Po pierwsze z powodu, że łamie ona zasadę równości obywatela wobec prawa wynikająca z art. 32 Konstytucji. Taka zmiana musi obciążać wszystkich właścicieli działek w takim samym stopniu. Urząd Gminy nie może dzielić mieszkańców na lepszych i gorszych. Właściciele działek znajdujących się po lewej i Po prawej stronie ulicy muszą być równo traktowani. Jedna ze stron nie może ponosić wszystkich kosztów związanych z tak istotną zmianą MZPZ. Po drugie w samej uchwale nr 3/2004 zamieszczona jest zasada symetrycznego (zgodnie z osią drogi) poszerzenia dróg, cytuje: „ (...) w przypadku dróg istniejących dostosowanych do dróg dojazdowych poszerzenie w liniach rozgraniczających do 6m lub 8m powinno następować symetrycznie w stosunku do osi drogi” Powyższa zasada potwierdza jedynie konstytucyjną zasadę równości obywateli wobec prawa (co jest logiczne, wszakże jest to zgodne z hierarchią aktów prawnych w Rzeczypospolitej). Pragnę przypomnieć, że Konstytucja RP jest najważniejszym aktem prawa obowiązującego w Polsce i każdy organ władzy publicznej (także organ władzy samorządowej) ma obowiązek stosowania się do przepisów zamieszczonych w Konstytucji. Zważając na powyższe, liczę że organy władzy gminy Żabia Wola wezmą pod uwagę argumenty przedstawione przeze mnie w niniejszym piśmie. Proszę o odpowiedź na powyższe uwagi odwołując się do konkretnych przepisów obowiązującego prawa.				
5	12.12.2022	W związku z projektem planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola zgłaszam swoje stanowisko, jako właściciel nieruchomości rolnej uregulowanej w KW nr PL1Z/00071708/3 - działka 314/11. Przebieg proponowanej drogi bardzo zakłóca walory siedliska, czyli ostoja ciszy i spokoju. Proponowana droga jest szerokości 10 m + 12 m pasu drogowego, przez co zostaje kilka metrów działki, która staje się nieużytkowa. Posesja nr 314/11 jest czynnie użytkowana przeze mnie i moją rodzinę, a w przyszłości planuję założyć tam pasiekę. Nie ma logicznego uzasadnienia projektowania drogi w tym miejscu, gdzie moja prywatna droga dojazdowa do domu (ul. Piolunowa) jest wystarczająca. Chciałbym również zwrócić uwagę na fakt, iż teren działki jest podmokły i czasie deszczu zalewowy. Przez co budowa drogi jeszcze bardziej pogorszy sprawę.	314/11		X	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> W obrębie działki 314/11 w projekcie planu miejscowego nastąpi przeprojektowanie układu komunikacyjnego.

6	12.12.2022		W nawiązaniu do projektu MPZP obejmującego fragment miejscowości Żabia Wola (Obszar III), zgłaszam następujące uwagi: Kwestionuję sposób poszerzenia ul. Polnej na wysokości naszej działki tj. działki nr 311/18, z tego względu, że projektowane poszerzenie ulicy Polnej nie następuje symetrycznie do istniejącej osi drogi, tj. następuje z naruszeniem par. 4 pkt. 1.10 uchwały nr 3/2004 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 22 stycznia 2004 r., co prowadzi do realizacji poszerzenia z obciążeniem grupy właścicieli działek znajdujących się wyłącznie Po jednej stronie ulicy Polnej (tj. m.in. nasza działka o nr 311/2).	311/18	X		<u>Uwaga uwzględniona</u> Projekt planu miejscowego uwzględnił będzie osiowe poszerzenie działki drogowej oznaczonej numerem ew. 251 – ul. Polna.
7	12.12.2022		W nawiązaniu do projektu MPZP obejmującego fragment miejscowości Żabia Wola (Obszar III), zgłaszam następujące uwagi: I. POSZERZENIE DROGI GMINNEJ PRZY UL. POLNEJ: <u>Kwestionujemy sposób poszerzenia ul. Polnej na wysokości naszej działki tj. działki nr 311/7, 311/9, 311/4 z następujących względów:</u> <u>1/ Przede wszystkim podkreślenia wymaga, że poszerzana ulica Polna nie uwzględni pasa nieruchomości, usytuowanego wzdłuż tej ulicy, w ramach działki 293/2 (ok. 1 m. szerokości) — który należy do Gminy i jest bezumownie zajmowany przez posiadacza działki 293/2. W tym zakresie domagamy się: wstrzymania prac związanych z poszerzeniem drogi do czasu odzyskania przez Gminę tego pasa — a następnie uwzględnienie odzyskanego pasa nieruchomości przy projektowanym poszerzeniu.</u> Nieuwzględnienie przez Gminę pasa nieruchomości należącego do niej, a zajmowanego bezumownie przez posiadacza działki nr 293/2 spowoduje, że koszty poszerzenia drogi będą dla Gminy większe, jako że pas poszerzenia po przeciwnej stronie ulicy Polnej będzie szerszy — co wpłynie na zwiększenie wysokości odszkodowania, stanowiąc naruszenie zasad wydatkowania środków publicznych określonych w art. 44 ust. 3 ustawy o finansach publicznych, w tym w szczególności zasady celowego, racjonalnego i oszczędnego wydatkowania środków publicznych (art. 44 ust. 3 tej ustawy) ¹ . W zasadę tę wpisuje się obowiązek dążenia do uzyskania największych oszczędności w nakładach, przy porównywalnym efekcie oraz optymalizacja zastosowanych metod i środków. Oszczędność jako zasada gospodarki finansami publicznymi służyć ma minimalizacji kosztów związanych z realizacją określonych zadań jednostek sektora finansów publicznych. Wynika z niej potrzeba dokonywania wyborów pomiędzy różnymi sposobami realizacji założonych celów. Działania z naruszeniem powyższych zasad stanowią działania na szkodę jednostki w wymiarze finansowym.	311/7, 311/9, 311/4		X	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> Wyłożony do publicznego wglądu projekt planu miejscowego zakładał poszerzenie ulicy Polnej również z działki oznaczonej nr ew. 293/2 w związku z powyższym nie ma podstaw do wstrzymania prac związanych z poszerzeniem drogi.

		2/ Ponadto, w związku z tym, że pas nieruchomości, usytuowany wzdłuż ulicy Polnej, w ramach działki 293/2 (ok. 1 m. szerokości) — który należy do Gminy i jest bezumownie zajmowany przez posiadacza działki 293/2 jest węższy niż wydzielenie geodezyjne o nr ew. 292/14 — poszerzenie powinno zostać zaprojektowane również na działce 293/2, w ten sposób aby zostało zrównane z wydzieleniem geodezyjnym o działki nr. ew. nr 292/14. Poszerzenie drogi powinno odbywać się kosztem właścicieli wszystkich nieruchomości przyległych do tej drogi, a nie tylko kosztem właścicieli nieruchomości znajdujących się po jednej stronie. 3/ projektowane poszerzenie ulicy Polnej nie następuje symetrycznie do istniejącej osi drogi, tj. zgodnie z par. 4 pkt. 1.10 uchwały nr 3/2004 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 22 stycznia 2004 r., co prowadzi do sytuacji realizacji poszerzenia z obciążeniem grupy właścicieli działek znajdujących się wyłącznie po jednej stronie ulicy Polnej (tj. m.in. nasza działka o nr 311/7,311/9, 311/4.) 4/w 2009 odstąpiłem na drogę przy ul. Polnej grunty o pow.376 przesuwając się 1,5 m do planowanej wówczas 8 metrowej drogi przy ul. Polnej (dz.nr.251) zgodnie z wypisem z MPZP z dnia 04.09.2008r. Aktualnie działka 311/7 jest ogrodzona i zagospodarowana zgodnie uzyskanymi warunkami zabudowy. Aktualnie granice drogi przy ul. Polnej są sporne i Gmina jako właściciel drogi powinna je wyznaczyć w terenie zgodnie z istniejącymi mapami archiwalnymi. 5/nie wyrażam zgody na objęcie działki nr 311/9 strefą ochrony konserwatorskiej ponieważ obszar ten nigdy nie był badany, ani nie stanowił przedmiotu analiz żadnego ośrodka badawczego prawo własności wymaga przynajmniej powiadomienia właściciela o przeprowadzeniu badań archeologicznych, działka jest zabudowana „utwardzona „przeprowadzono wodociąg oraz wywłaszczony został obszar na drogę.		X	X	Uwaga bezzasadna Wyłożony do publicznego wglądu projekt planu miejscowego na wysokości działki nr ew. 293/2 zakładał osiowe poszerzenie działki drogowej oznaczonej nr ew. 251 – ul. Polna. Uwaga uwzględniona. Projekt planu miejscowego uwzględniał będzie osiowe poszerzenie działki drogowej oznaczonej numerem ew. 251 – ul. Polna. Uwaga nieuwzględniona Z uwagi na wyznaczenie w obrębie ulicy Polnej jak również w rejonie ulic przyległych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zasadnym jest aby szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosiła 10m tak aby w przyszłości możliwa była realizacja elementów drogi (jezdnia, pobocze, urządzenia odwadniające lub odprowadzające wodę) oraz urządzeń z nią związanych. Wznowienie granic winno nastąpić w odrębnym postępowaniu administracyjnym. Uwaga zostanie rozpatrzona po otrzymaniu stanowiska Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie.
--	--	---	--	---	---	---

		II. PROJEKTOWANIE NOWEJ DROGI WEWNĘTRZNEJ 15KDW STANOWIĄCEJ POŁĄCZENIE UL. POLNEJ I SPORTOWEJ. <u>Kwestionujemy projektowane rozwiązanie polegające na połączeniu ul. Polnej i Sportowej przez teren naszej działki o nr 311/7 DROGĄ WEWNĘTRZNĄ 15KDW— rozwiązanie to prowadzi bowiem do naruszenia przysługującego nam prawa własności nieruchomości przez nieprawidłowe przeznaczenie terenu pod drogę wewnętrzną.</u> Zgodnie z twierdzeniem Gminy— projektowana droga wewnętrzna 15KDW miałaby na celu zapewnienie obsługi komunikacyjnej naszej działki oraz obsługi komunikacyjnej miejscowości Żabia Wola. Żaden z tych celów nie zostanie zrealizowany przez Gminę poprzez zlokalizowanie w naszej dziłce drogi wewnętrznej: 1. Zaprojektowana droga wewnętrzna jest zbędna dla zapewnienia komunikacji naszej działki, bowiem nasza działka na całej długości posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej przy ul. Polnej, przez co traci rację bytu pierwszy ze wskazanych wyżej argumentów. Ponadto, droga wewnętrzna jest rodzajem drogi, który ze swej istoty ma zapewniać obsługę komunikacyjną przyległych do niej działek, tymczasem do zaprojektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej jako 15KDW przylega wyłącznie jedna działka - nasza działka. 2. Ponadto, wbrew twierdzeniom Gminy — poprzez zaprojektowaną na naszej działce drogę wewnętrzną Gmina nie zrealizuje również celu jakim jest obsługa komunikacyjna terenów „budowlanych” w miejscowości Żabia Wola: Otóż, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o samorządzie gminnym w zw. z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że zadaniem własnym gminy jest sprawne zorganizowanie komunikacji na gminnym terenie, z tym, że osiągnięcie tego celu powinno nastąpić przez odpowiednie kształtowanie ładu przestrzennego, tj. zaplanowanie adekwatnej siatki terenów komunikacyjnych służących wszystkim mieszkańcom gminy. Uwzględniając art. 1 i art. 8 ust.1 o drogach publicznych, kluczowe znaczenie z tej perspektywy należy więc przypisać drogom publicznym, które stanowią podstawową infrastrukturę dostępną dla ogółu mieszkańców gminy. Drogi wewnętrzne odgrywają natomiast jedynie rolę uzupełniającą i porządkującą. Mogą one przyczyniać się do usprawnienia komunikacji po drogach publicznych. Niemniej, w odróżnieniu od dróg publicznych — drogi wewnętrzne nie mają waloru powszechnej dostępności. Działanie Gminy stanowi zatem nieuprawnioną próbę przeniesienia obowiązku realizowania zadań z art. 7 ust. 1 pkt 2 ustawy o samorządzie gminnym na właścicieli nieruchomości, na której miałaby być zlokalizowana wspomniana			X <u>Uwaga nieuwzględniona</u> Wyznaczenie w projekcie planu terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz możliwość lokalizowania w terenach rolnych siedlisk rolniczych obliguje do wyznaczenia układu komunikacyjnego obsługującego w przyszłości dany obszar. Układ komunikacyjny m.in. w obrębie działki 311/7 zostanie przeprojektowany. Projekt planu zakładał będzie wyznaczenie szkieletu układu komunikacyjnego, który stanowić będą drogi publiczne klasy dojazdowej. Drogi te zapewniają ciągłość powiązań planowanego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poza granicami planu. Drogi wewnętrzne stanowiły będą układ pomocniczy łączący drogi publiczne. Kwestia wypłaty odszkodowania związanego z wyznaczeniem drogi będzie przedmiotem odrębnego postępowania.
--	--	---	--	--	--

		droga. Zgodnie bowiem z art. 8 ust. 2 ustawy o drogach publicznych - budowa, przebudowa, remont utrzymanie, ochrona i oznakowanie dróg wewnętrznych oraz zarządzanie nimi należy do zarządcy terenu, na którym zlokalizowana jest droga wewnętrzna, a w razie jego braku — do właściciela tego terenu. Ustawodawca wskazuje zarazem w art. 8 ust. 3 ww. ustawy, że finansowanie zadań, o jakich mowa w art. 8 ust. 2, należy do zarządcy terenu, na którym zlokalizowana jest droga, w razie jego braku — do właściciela tego terenu. To właściciele nieruchomości, przez którą miałyby przebiegać droga wewnętrzna 15KDW - a nie Gmina, musieliby realnie ponosić ciężar związany z obsługą terenu komunikacyjnego. Takie rozwiązanie godzi w nasz interes prawny. Co więcej, analizowane rozwiązanie w gruncie rzeczy nie zapewni mieszkańcom Gminy powszechnej dostępności do drogi. Mieszkańcy Gminy zostaną bowiem narażeni przez Gminę na niedogodności związane z realizacją obsługi komunikacyjnej Po terenie prywatnym. Tymczasem art. 1 ustawy o drogach publicznych gwarantuje wszystkim możliwość korzystania z dróg o podstawowym znaczeniu dla sprawnego przemieszczenia. Wprowadzenie do planu miejscowego dróg wewnętrznych realizujących cele dróg publicznych prowadzi do sytuacji, w której wobec przebiegającej przez naszą działkę drogi wewnętrznej 15KDW - nie moglibyśmy swobodnie korzystać z naszej działki, realizując publiczne zadanie gminy z art. 7 ust 1 pkt 2 ustawy o samorządzie gminnym. Jednocześnie, takie działanie Gminy stanowi próbę obejścia przepisów przyznających rekompensatę właścicielom gruntów za utratę prawa własności, bowiem nie uzyskamy z tego tytułu żadnego odszkodowania. Mając na względzie, że projektowana droga miałaby objąć pas o szerokości dwukrotnie większej niż wymagana szerokość potencjalnej drogi wewnętrznej tj. w sumie obszar o powierzchni ok. 880m² naszej działki - to przy wyłączonym wywłaszczeniu i odszkodowaniu daje stratę finansową rzędu 150 tys. zł (przyjmując, że średnia cena 1 m.kw. działki budowlanej na tym terenie kształtuje się na średnim poziomie 170 zł). Z powyższych względów, nadanie drodze 1SKDW statusu drogi wewnętrznej jest wadliwe i nadmiernie ingeruje w przysługujące nam prawo własności nieruchomości — i jako takie nie może zostać uwzględnione. Nie wyrażamy zgody, aby Gmina naszym kosztem miała realizować swoje zadanie własne polegające na zorganizowaniu obsługi komunikacyjnej miejscowości Żabia Wola.				
--	--	--	--	--	--	--

8	13.12.2022	W nawiązaniu do projektu MPZP obejmującego fragment miejscowości Żabia Wola (Obszar III), zgłaszam następujące uwagi: I. POSZERZENIE DROGI GMINNEJ PRZY UL. POLNEJ: <u>Kwestionujemy sposób poszerzenia ul. Polnej na wysokości naszej działki tj. działki nr 311/2 z następujących względów:</u> 1/ Przede wszystkim podkreślenia wymaga, że poszerzana ulica Polna nie uwzględnia pasa nieruchomości, usytuowanego wzdłuż tej ulicy, w ramach działki 293/2 (ok. 1 m. szerokości) — który należy do Gminy i jest bezumownie zajmowany przez posiadacza działki 293/2. W tym zakresie domagamy się: wstrzymania prac związanych z poszerzeniem drogi do czasu odzyskania przez Gminę tego pasa — a następnie uwzględnienie odzyskanego pasa nieruchomości przy projektowanym poszerzeniu. Nieuwzględnienie przez Gminę pasa nieruchomości należącego do niej, a zajmowanego bezumownie przez posiadacza działki nr 293/2 spowoduje, że koszty poszerzenia drogi będą dla Gminy większe, jako że pas poszerzenia po przeciwnej stronie ulicy Polnej będzie szerszy — co wpłynie na zwiększenie wysokości odszkodowania, stanowiąc naruszenie zasad wydatkowania środków publicznych określonych w art. 44 ust. 3 ustawy o finansach publicznych, w tym w szczególności zasady celowego, racjonalnego i oszczędnego wydatkowania środków publicznych (art. 44 ust. 3 tej ustawy)¹. W zasadę tę wpisuje się obowiązek dążenia do uzyskania największych oszczędności w nakładach, przy porównywalnym efekcie oraz optymalizacja zastosowanych metod i środków. Oszczędność jako zasada gospodarki finansami publicznymi służyć ma minimalizacji kosztów związanych z realizacją określonych zadań jednostek sektora finansów publicznych. Wynika z niej potrzeba dokonywania wyborów pomiędzy różnymi sposobami realizacji założonych celów. Działania z naruszeniem powyższych zasad stanowią działania na szkodę jednostki w wymiarze finansowym. 2/ Ponadto, w związku z tym, że pas nieruchomości, usytuowany wzdłuż ulicy Polnej, w ramach działki 293/2 (ok. 1 m. szerokości) — który należy do Gminy i jest bezumownie zajmowany przez posiadacza działki 293/2 jest węższy niż wydzielenie geodezyjne działki o nr ew. 292/14 — poszerzenie powinno zostać zaprojektowane również na działce 293/2, w ten sposób aby zostało zrównane z wydzielaniem geodezyjnym działki o nr. ew. nr 292/14. Poszerzenie drogi powinno odbywać się kosztem właścicieli wszystkich nieruchomości przyległych do tej drogi, a nie tylko	311/2		X	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> Wyłożony do publicznego wglądu projekt planu miejscowego zakładał poszerzenie ulicy Polnej również z działki oznaczonej nr ew. 293/2 w związku z powyższym nie ma podstaw do wstrzymania prac związanych z poszerzeniem drogi. <u>Uwaga bezzasadna</u> Wyłożony do publicznego wglądu projekt planu miejscowego na wysokości działki nr ew. 293/2 zakładał osiowe poszerzenie działki drogowej oznaczonej nr ew. 251 – ul. Polna.
---	------------	--	-------	--	---	--

		kosztem właścicieli nieruchomości znajdujących się po jednej stronie. 3/ projektowane poszerzenie ulicy Polnej nie następuje symetrycznie do istniejącej osi drogi, tj. zgodnie z par. 4 pkt. 1.10 uchwały nr 3/2004 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 22 stycznia 2004 r., co prowadzi do sytuacji realizacji poszerzenia z obciążeniem grupy właścicieli działek znajdujących się wyłącznie po jednej stronie ulicy Polnej (tj. m.in. nasza działka o nr 311/2). Aktualnie granice drogi przy ul. Polnej są sporne i Gmina jako właściciel drogi powinna je wyznaczyć w terenie zgodnie z istniejącymi mapami archiwalnymi. II. PROJEKTOWANIE NOWEJ DROGI WEWNĘTRZNEJ 11KDW STANOWIĄCEJ POŁĄCZENIE UL. POLNEJ I SPORTOWEJ. Kwestionujemy projektowane rozwiązanie polegające na połączeniu ul. Polnej i Sportowej przez teren naszej działki o nr 311/2 DROGĄ WEWNĘTRZNĄ 11KDW —rozwiązanie to prowadzi bowiem do naruszenia przysługującego nam prawa własności nieruchomości przez nieprawidłowe przeznaczenie terenu pod drogę wewnętrzną. Zgodnie z twierdzeniem Gminy prezentowanym w piśmie z dnia 6.12.2022 r. — projektowana droga wewnętrzna 11KDW miałaby na celu zapewnienie obsługi komunikacyjnej naszej działki oraz obsługi komunikacyjnej miejscowości Żabia Wola. Żaden z tych celów nie zostanie zrealizowany przez Gminę poprzez zlokalizowanie w naszej działce drogi wewnętrznej. 1. Zaprojektowana droga wewnętrzna jest zbędna dla zapewnienia komunikacji naszej działki, bowiem nasza działka na całej długości posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej przy ul. Polnej, przez co traci rację bytu pierwszy ze wskazanych wyżej argumentów. Ponadto, droga wewnętrzna jest rodzajem drogi, który ze swej istoty ma zapewniać obsługę komunikacyjną przyległych do niej działek, tymczasem do zaprojektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej jako 11KDW przylega wyłącznie jedna działka - nasza działka. 2. Ponadto, wbrew twierdzeniom Gminy — poprzez zaprojektowaną na naszej działce drogę wewnętrzną Gmina nie zrealizuje również celu jakim jest obsługa komunikacyjna terenów „budowlanych” w miejscowości Żabia Wola: Otóż, z art. 7 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o samorządzie gminnym w zw. z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że zadaniem własnym gminy jest sprawne zorganizowanie komunikacji na gminnym terenie, z tym, że osiągnięcie tego celu powinno nastąpić przez odpowiednie kształtowanie ładu przestrzennego, tj. zaplanowanie adekwatnej			X <u>Uwaga nieuwzględniona w części.</u> Projekt planu miejscowego uwzględniał będzie osiowe poszerzenie działki drogowej oznaczonej numerem ew. 251 – ul. Polna. Wznowienie granic winno nastąpić w odrębnym postępowaniu administracyjnym. X <u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Wyznaczenie w projekcie planu terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz możliwość lokalizowania w terenach rolnych siedlisk rolniczych obliuguje do wyznaczenia układu komunikacyjnego obsługującego w przyszłości dany obszar. Układ komunikacyjny m.in. w obrębie działki 311/2 zostanie przeprojektowany. Projekt planu zakładał będzie wyznaczenie szkieletu układu komunikacyjnego, który stanowić będą drogi publiczne klasy dojazdowej. Drogi te zapewniają ciągłość powiązań planowanego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poza granicami planu. Drogi wewnętrzne stanowiły będą układ pomocniczy łączący drogi publiczne. Kwestia wypłaty odszkodowania związanego z wyznaczeniem drogi będzie przedmiotem odrębnego postępowania.
--	--	---	--	--	--

		siatki terenów komunikacyjnych służących wszystkim mieszkańcom gminy. Uwzględniając art. 1 i art. 8 ust. 1 o drogach publicznych, kluczowe znaczenie z tej perspektywy należy więc przypisać drogom publicznym, które stanowią podstawową infrastrukturę dostępną dla ogółu mieszkańców gminy. Drogi wewnętrzne odgrywają natomiast jedynie rolę uzupełniającą i porządkującą. Mogą one przyczyniać się do usprawnienia komunikacji po drogach publicznych. Niemniej, w odróżnieniu od dróg publicznych — drogi wewnętrzne nie mają waloru powszechnej dostępności. Działanie Gminy stanowi zatem nieuprawnioną próbę przeniesienia obowiązku realizowania zadań z art. 7 ust. 1 pkt 2 ustawy o samorządzie gminnym na właścicieli nieruchomości, na której miałyby być zlokalizowana wspomniana droga. Zgodnie bowiem z art. 8 ust. 2 ustawy o drogach publicznych - budowa, przebudowa, remont, utrzymanie, ochrona oznakowanie dróg wewnętrznych oraz zarządzenie nimi należy do zarządcy terenu, na którym zlokalizowana jest droga wewnętrzna, a w razie jego braku — do właściciela tego terenu. Ustawodawca wskazuje zarazem w art. 8 ust. 3 ww. ustawy, że finansowanie zadań, o jakich mowa w art. 8 ust. 2, należy do zarządcy terenu, na którym zlokalizowana jest droga, w razie jego braku — do właściciela tego terenu. To właściciele nieruchomości, przez którą miałyby przebiegać droga wewnętrzna 11KDW - a nie Gmina, musieliby realnie ponosić ciężar związany z obsługą terenu komunikacyjnego. Takie rozwiązanie godzi w nasz interes prawny. Co więcej, analizowane rozwiązanie w gruncie rzeczy nie zapewni mieszkańcom Gminy powszechnej dostępności do drogi. Mieszkańcy Gminy zostaną bowiem narażeni przez Gminę na niedogodności związane z realizacją obsługi komunikacyjnej Po terenie prywatnym. Tymczasem art. 1 ustawy o drogach publicznych gwarantuje wszystkim możliwość korzystania z dróg o podstawowym znaczeniu dla sprawnego przemieszczenia. Wprowadzenie do planu miejscowego dróg wewnętrznych realizujących cele dróg publicznych prowadzi do sytuacji, w której wobec przebiegającej przez naszą działkę drogi wewnętrznej 11KDW - nie moglibyśmy swobodnie korzystać z naszej działki, realizując publiczne zadanie gminy z art. 7 ust. 1 pkt 2 ustawy o samorządzie gminnym. Jednocześnie, takłe działanie Gminy stanowi próbę obejścia przepisów przyznających rekompensatę właścicielom gruntów za utratę prawa własności, bowiem nie uzyskamy z tego tytułu żadnego odszkodowania. Mając na względzie, że projektowana droga miałaby objąć pas o szerokość dwukrotnie większej niż wymagana szerokość potencjalnej drogi wewnętrznej tj. w sumie obszar o powierzchni ok. 886m² naszej				
--	--	--	--	--	--	--

			działki - to przy wyłączonym wywłaszczeniu i odszkodowaniu daje stratę finansową rzędu 130 tys. zł (przyjmując, że średnia cena 1 m.kw. działki budowlanej na tym terenie kształtuje się na średnim poziomie 150 zł). Taka strata stanowi dla mnie obciążenie tym większe, że jedno z nas (Tomasz Chmiel) jest osobą o znacznym stopniu niepełnosprawności oraz podlegającą bardzo kosztownemu leczeniu onkologicznemu. Z powyższych względów, nadanie drodze 11KDW statusu drogi wewnętrznej jest wadliwe i nadmiernie ingeruje w przysługujące nam prawo własności nieruchomości — i jako takie nie może zostać uwzględnione. Nie wyrażamy zgody, aby Gmina naszym kosztem miała realizować swoje zadanie własne polegające na zorganizowaniu obsługi komunikacyjnej miejscowości Żabia Wola.			
9	13.12.2022		Dotyczy: Uwagi do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Żabia Wola (Obszar III) o pow. około 147 ha - obszar wyznaczony granicą administracyjną miejscowości Żabia Wola przylegający do granicy administracyjnej miejscowości Huta Żabiowska, Kaleń Towarzystwo, Ojrzanów Towarzystwo ograniczony ul. Jesionową i ul. Warszawską wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Szanowny Panie Wójcie, My niżej podpisani mieszkańcy Żabiej Woli zamieszkujący ulicę Jesionową i jej okolice, zgłaszamy poniższe uwagi do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Żabia Wola (Obszar III) o pow. około 147 ha - obszar wyznaczony granicą administracyjną miejscowości Żabia Wola przylegający do granicy administracyjnej miejscowości Huta Żabiowska, Kaleń Towarzystwo, Ojrzanów Towarzystwo ograniczony ul. Jesionową i ul. Warszawską wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Nie wyrażamy zgody na zmianę terenu na działce nr 261/28 przylegającej do istniejącej oczyszczalni ścieków na tereny zabudowy usługowej oraz tereny zabudowy usługowej z zakresu gospodarki komunalnej oraz teren zagospodarowania odpadami. Żądamy aby nasza okolica pozostała terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wnioskujemy o zmianę w projekcie planu zagospodarowania działki 261/28 z przeznaczenia o symbolu 1U/O i 4U na przeznaczenie o symbolu MN. Jeżeli obecne przepisy prawa nie przewidują możliwości zabudowy jednorodzinnej w bliskim sąsiedztwie oczyszczalni to wnioskujemy o zaplanowanie takiego zagospodarowania tego terenu, które będzie najmniej uciążliwe dla mieszkańców i tylko i wyłącznie w obszarze ochronnym przewidzianym przez prawo. Nadmierne rozszerzanie tego obszaru w linii już istniejących zabudowań (ul. Jesionowa 18, 31, 33, 35 oraz ul. Chabrowa 21 i 25) i planowanie między nimi obszaru usług nie ma swojego uzasadnienia i jest próbą wprowadzenia kolejnych niedogodności dla mieszkańców. Nie	261/28		X <u>Uwaga nieuwzględniona w części</u> Zaprojektowany obszar 1U/O teren zabudowy usługowej z zakresu gospodarki komunalnej oraz teren gospodarowania odpadami (magazynowanie, przeładunek i sortowanie odpadów) zostanie zmieniony na obszar 1KO teren infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków z uwzględnieniem zieleni izolacyjnej w części zachodniej i południowej terenu 1KO. Obszar 4U teren zabudowy usługowej zostanie zmieniony na obszar zabudowy <u>mieszkalniowo - usługowej</u>, w obszar ten zostanie wchłonięty teren 2MN.

		wyrażamy zgody na jakąkolwiek budowę obiektu typu PSZOK w okolicy naszych zabudowań. Wnioskujemy o wycofanie się przez władze gminy z planu budowy PSZOK na ulicy Jesionowej. Pomysł wybudowania oczyszczalni ścieków w bliskim otoczeniu domów jednorodzinnych było bardzo złą i nieprzemyślaną decyzją. Pomimo zapewnień, iż oczyszczalnia nie będzie powodowała żadnych uciążliwości dla mieszkańców, sytuacja jest zupełnie inna, co pokazała zeszłoroczna awaria oczyszczalni. Mieszkańcy nie chcą dodatkowych niedogodności spowodowanych śmieciowiskiem. Nie chcemy więcej smrodu, hałasu, insektów i gryzoni w naszej okolicy. Żądamy natychmiastowego wycofania się z planów umiejscowienia PSZOKu na ulicy Jesionowej. W gminie jest jeszcze bardzo dużo terenów niezamieszkanymi i już przeznaczonych pod zabudowę usługową, gdzie można wybudować taką inwestycję. PSZOK nie musi być w centrum miejscowości, nie musi być uciążliwością dla mieszkańców i szpecić okolicy. Powstanie ewentualnego PSZOKa będzie miało wpływ nie tylko na mieszkańców ulicy Jesionowej ale także okolicznych ulic, które ostatnio mocno się rozbudowują. Takie inwestycje obniżają wartość naszych nieruchomości i stanowczo im się sprzeciwiamy. Dodatkowo nie chcemy aby tak duży obszar został przeznaczony tylko i wyłącznie na działalność usługową. W petycjach, które zostały wcześniej skierowane do Wójta Gminy Żabia Wola stanowczo sprzeciwiliśmy się powstaniu marketu na naszej ulicy. Dlaczego ponownie próbuje się na uszczęśliwić mieszkańców Jesionowej na siłę i wcisnąć nam w sąsiedztwie niechciane inwestycje? Stanowczo nie wyrażamy na to zgody, chcemy aby nasza okolica była czysta, spokojna i bezpieczna. Mieszkańcy, którzy zakupili swoje nieruchomości na ulicy Jesionowej i w okolicy (zwłaszcza Jesionowa nr 18, 31, 33, 35 oraz działka nr 261/24) przed budową swoich domów zwracali uwagę w jakiej okolicy będą mieszkać. Nie było w planach żadnych inwestycji o charakterze innym niż zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Decyzja o zakupie nieruchomości w tym miejscu była podyktowana faktem, iż okolica jest spokojna i pewnością, że nie będzie żadnej niechcianej inwestycji za płotem. Plan budowy PSZOK w bliskiej odległości od zabudowań jest kolejną próbą sabotowania mieszkańców i spowoduje w przyszłości kolejne naruszenia dóbr osobistych mieszkańców ulicy Jesionowej, poprzez kolejne immisje sąsiedzkie. Ponadto zwracamy uwagę, że planowanie takich inwestycji wymaga zapewnienia komunikacji z obiektami a przypominamy iż ulica Jesionowa jest ulicą wąską, na której nie są w stanie wymanewrować się dwa większe auta, bez potrzeby wjazdu na chodnik. Naszą ulicą chodzi bardzo dużo osób w tym dzieci do szkoły, nie można narażać ich na niebezpieczeństwo. Jednocześnie stanowczo nie wyrażamy zgody na poszerzenie ulicy Jesionowej kosztem naszych nieruchomości oraz poszerzenie jezdni kosztem istniejącego chodnika. Zmiany w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego niepokoją także mieszkańców gminy, którzy mieszkają dalej od ulicy Jesionowej ale nie jest im obojętny los i wygląd naszej miejscowości. Na stronie internetowej Żabiej Woli możemy przeczytać „Żabia Wola jest niewielką, małowniczą gminą położoną na południu powiatu grodziskiego Zaliczamy ją do „zielonych ekologicznych gmin” naszego kraju. Liczne walory przyrodnicze i krajobrazowe sprawiają, że teren gminy Żabia Wola jest atrakcyjny pod względem turystycznym. Urozmaicona rzeźba terenu sprzyja aktywnemu		X	Uwaga uwzględniona Projekt planu nie będzie przewidywał możliwości lokalizowania Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK).
--	--	---	--	---	---

			wypoczynkowi. Liczne szlaki turystyczne oraz niezbyt uczęszczana infrastruktura drogowa tworzą doskonałe warunki do uprawiania turystyki pieszej i rowerowej. Walory krajobrazowe obszaru podnoszą rezerwaty przyrody- Skulski Las i Skulskie Dęby, bogata szata roślinna, duża różnorodność gatunkowa występujących zwierząt oraz pomniki przyrody. Dodatkowym atutem gminy są, znajdujące się na jej terenie zabytki kultury duchowej i materialnej zabytkowe dworki, pałace, kościoły cmentarze, kapliczki, stare zagrody i obiekty tradycyjnego budownictwa wiejskiego. Walory turystyczno-rekreacyjne przyciągają mieszkańców miast spragnionych czystego powietrza i spokoju." Wnioskujemy aby komunikat ze strony internetowej był rzeczywistym odzwierciedleniem naszej miejscowości a nie tylko pustym hasłem. Chcemy żeby Żabia Wola przyciągała nowych mieszkańców i turystów a takie inwestycje jak budowa PSZOKu w centralnej części miejscowości czy przeznaczanie terenów tylko i wyłącznie na usługi ich nie przyciągnie. Pozostawmy naszą miejscowość ekologiczną, spokojną i z czystym powietrzem.				
--	--	--	---	--	--	--	--

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miejscowości Żabia Wola (obszar III) zostanie ponownie wyłożony do publicznego wglądu.

Wójt Gminy Żabia Wola

Piotr Rybka