

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Żelechów obszar A1

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.
I WYŁOŻENIE								
1.	14.11.2022		Proszę o zmianę przeznaczenia działki oznaczonej nr ew. 191/9 położonej w miejscowości Żelechów, gm. Żabia Wola na cele budowlane. Uzasadnienie: Działka z drogą dojazdową nr 191/8. W załączeniu: wniosek z 17.08.2006r., wniosek z 23.05.2019r., wyrys z mapy ewidencyjnej.	191/9	12R	Uwzględniona		
2.	25.11.2022		Zwracamy się z prośbą o uwzględnienie w nowym planie zagospodarowania przestrzennego zmiany przeznaczenia części naszej działki nr ew. 186/4 położonej w Żelechowie przy ul. Chełmońskiego 62 z rolnej na działkę pod zabudowę mieszkaniową. Pragniemy zaznaczyć, że wokół naszej działki wybudowano już dużo nowych domów, a działki, na których je wybudowano, mają już przeznaczenie na cele mieszkaniowe. Tylko nasza działka oraz działki paru sąsiadów pozostają działkami rolnymi. Działka nr 186/4 to łąki klasy VI w związku z tym jest zwolniona podatku rolnego, a po przekształceniu i wybudowaniu budynków w przyszłości będą odprowadzane podatki. Prosimy o pozytywne rozpatrzenie naszego wniosku.	186/4	10R, 58MN, 35KDW, 14KD/D	Uwzględniona		
3.	23.11.2022		Po zapoznaniu się z projektem MPZP obejmującym m. Żelechów proszę o zmianę przeznaczenia dz. 314 w całości na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jesteśmy w trakcie projektu drogi wewnętrznej między działkami 314 a 313.	314	10KD/D, 32MN, 8R	Uwzględniona		

4.	21.11.2022	<p>Zgłaszam poniższe uwagi/wnioski/pytania do przedstawionego projektu miejscowego planu zagospodarowania przedstawionego:</p> <p>-zgodnie z par. 9 ust. 4 planu na terenie oznaczonym jako MN można umieścić garaż w granicach działki lub w odległości 1,5m od granicy. W świetle niniejszego zapisu możliwe jest umieszczenie garażu (wolno stojącego oraz połączonego z domem) w granicy lub w odległości 1,5m zarówno od drogi jak i działki sąsiadującej?</p> <p>-ile wg aktualnego planu będzie wynosiła minimalna odległość zabudowy od działki sąsiadującej oraz drogi?</p> <p>zgodnie z par. 19 ust. 4a oraz par. 60 ust. 2 pkt. 2 szerokość drogi oznaczonej jako „10KDW” wynosić będzie 10 m. Bardzo proszę o powrót do zapisu z wcześniejszego planu zagospodarowania, który mówił o drodze o szerokości 8m. Wcześniej obowiązujące wytyczne pozwalały na swobodną komunikację. Aktualne zapisy względem wcześniejszej wersji planu poza negatywnym wpływem na środowisko narażają gminę na dodatkowe koszty w przypadku prywatyzacji ciągu komunikacyjnego oraz budowy/remontu drogi. Dodatkowo należy wspomnieć, że poszerzenie drogi wpłynie na wielkość działki nr 13/24, co oznacza zmniejszenie jej pow. poniżej 1000m². Czy w związku z zaistniałym możliwe będzie otrzymanie pozwolenia na budowę?</p> <p>-zgodnie z zapisem par. 39 ust. 1 pkt. 1 na terenie oznaczonym jako 11MN dozwolona jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Odmienne od aktualnych zapisów wyklucza się zabudowę bliźniaczą, co znacznie obniża wartość działki. <u>Co więcej działka nr 13/24 została kupiona pod budowę bliźniaka, co diametralnie zmienia moje plany i naraża na koszty związane z brakiem budowy tego typu obiektu. Bardzo proszę o wprowadzenia zapisu pozwalającego na zabudowę bliźniaczą.</u></p>	13/24	11MN		<p>Nieuwzględniona</p> <p>Nieuwzględniona</p> <p>Nieuwzględniona</p>	<p>Kwestie odległości budynku od granicy działki regulują przepisy Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie. Ponadto, w planie miejscowym, zgodnie z powołanym par. 9 ust. 4 dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy działki lub lokalizowanie tych budynków w zbliżeniu do granicy na odległość 1.5m. Dopuszczenie to dotyczy lokalizacji względem działki sąsiedniej. W odniesieniu do odległości od dróg, odległość ta wyznaczona jest poprzez nieprzekraczalną linię zabudowy i w przypadku przedmiotowej działki wynosi 6,0m.</p> <p>Droga 10KDW wyznaczona jest w istniejących liniach rozgraniczających, bez wyznaczania poszerzenia na działkach do niej przyległych. Według wydzielenia geodezyjnego aktualna szerokość drogi wynosi 10m.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona - z uwagi na walory architektoniczne i krajobrazowe dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej zaburzyłoby ład przestrzenny oraz zmieniło charakter okolicy, w której dominuje zabudowa jednorodzinna wolno stojąca wkomponowana w otaczające tereny zieleni i lasów</p>
5.	28.11.2022	<p>Wnoszę do dokonanie następujących zmian:</p> <p>1. Rezygnacja z wytyczania nowych KDW oraz połączeń między nimi w obszarach 21 MN/ZR, 22 MN/ZR,</p>	637/10	62R/Z, 12ZL, 79KDW, 23R, 21 -23MN/ZR			<p>Uwaga zostanie rozpatrzona po przeprowadzeniu spotkań z właścicielami</p>

		<p>22R, 23R, 24R, w tym poprzez moją działkę o numerze 673/10. Nie zgadzam się na lokalizowanie dróg dojazdowych na terenie mojej działki (23R).</p> <p>2. Rezygnacja z rozszerzania, w stosunku do obecnie obowiązującego MPZP, funkcji MN/ZR w stronę rzeki Utraty (21, 22, 23 MN/ZR) kosztem obszarów oznaczonych w obowiązującym MPZP funkcją R. Kupując działkę kierowałem się zapisami obowiązującego MPZP, który dawał gwarancję sąsiedztwa terenów nieprzeznaczonych pod zabudowę. Wnioskuje o utrzymanie obecnie obowiązującego MPZP w niezmienionym kształcie.</p> <p>3. W przypadku odrzucenia powyższych, wnioskuje o wyłączenie z projektu planu obszaru znajdującego się pomiędzy ulicami Krakowiańską, Lasek Sosnowy, Podole i linią rzeki Utraty. Przeprowadzenie konsultacji społecznych z mieszkańcami omawianego obszaru a następnie po dokonaniu analizy potrzeb lokalnej społeczności przystąpienie do prac planistycznych.</p>				<p>Nieuwzględniona</p> <p>Funkcja MN/ZR zostanie rozszerzona w kierunku południowym, tak by umożliwić właścicielom działek sąsiednich lokalizację obiektów mieszkaniowych jednorodzinnych i/lub rekreacyjnych w jednej, spójnej linii zabudowy. Nowo projektowane przeznaczenie będzie stanowiło kontynuację istniejącego kierunku zagospodarowania. Zasięg strefy umożliwiający rozwój zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej tworzyć będzie tym samym zwarty kwartał zabudowy. Tereny zlokalizowane poniżej pozostaną w obecnym, rolniczym przeznaczeniu.</p> <p>Uwaga zostanie rozpatrzona po przeprowadzeniu spotkań z właścicielami działek z danego obszaru.</p>
6.	28.11.2022	<p>Wnioskuje o utrzymanie obecnie obowiązującego MPZP w niezmienionym kształcie, a tym samym utrzymanie w niezakłóconym stanie funkcjonującego miru środowiskowego i społecznego. Kupując działkę kierowałem się zapisami obowiązującego MPZP, który dawał gwarancję sąsiedztwa terenów nieprzeznaczonych pod zabudowę oraz gwarantował obszar czynnie zielony dla obecnie funkcjonującej flory i fauny. Zmiany są naruszeniem obszarów zielonych, podmokłych, torfowiskowych przy rzece, a tym samym zabranie zwierzętom terenów siedliskowych, ostoi spokoju. Chrońmy wspólne ekosystemy, nasze środowisko naturalne.</p> <p>Wnoszę o dokonanie następujących zmian:</p> <p>1. Rezygnacja z wytyczania nowych KDW oraz połączeń między nimi w obszarach 21 MN/ZR, 22 MN/ZR, 22k, 23k, 24R.</p> <p>2. Rezygnacja z rozszerzania, w stosunku do obecnie obowiązującego MPZP, funkcji MN/ZR w stronę rzeki Utraty</p>	638/12	23MN/ZR		<p>Nieuwzględniona</p> <p>Uwaga zostanie rozpatrzona po przeprowadzeniu spotkań z właścicielami działek z danego obszaru.</p> <p>Funkcja MN/ZR zostanie rozszerzona w kierunku południowym, tak by umożliwić właścicielom</p>

			<p>(21, 22, 23 MN/ZR) kosztem obszarów oznaczonych w obowiązującym MPZP funkcją R.</p> <p>3. W przypadku odrzucenia powyższych, wnioskuję o wyłączenie z projektu planu obszaru znajdującego się pomiędzy ulicami Krakowiańską, Lasek Sosnowy, Podole i linią rzeki Utraty. Przeprowadzenie konsultacji społecznych z mieszkańcami omawianego obszaru a następnie po dokonaniu analizy potrzeb lokalnej społeczności przystąpienie do prac planistycznych.</p>				<p>działek sąsiednich lokalizację obiektów mieszkaniowych jednorodzinnych i/lub rekreacyjnych w jednej, spójnej linii zabudowy. Nowo projektowane przeznaczenie będzie stanowiło kontynuację istniejącego kierunku zagospodarowania. Zasięg strefy umożliwiający rozwój zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej tworzyć będzie tym samym zwarty kwartał zabudowy. Tereny zlokalizowane poniżej pozostaną w obecnym, rolniczym przeznaczeniu.</p> <p>Uwaga zostanie rozpatrzona po przeprowadzeniu spotkań z właścicielami działek z danego obszaru.</p>
7.	28.11.2022		<p>Wnoszę do dokonanie następujących zmian</p> <p>A. Rezygnacja z połączenia ul. Chmielnik poprzez działkę o numerze 645/10 i 645/11 z nowo planowaną drogą oznaczoną numerem 83KDW, zapewniającą dostęp dla działki o numerze 645/26 (w projekcie Planu 26 MN/ZR). Ulica Chmielnik nie jest ulicą przelotową i taką powinna pozostać. Nie zgadzam się na lokalizowanie dróg dojazdowych na terenie moich działek. Działka 645/26 (26 MN/ZR) posiada dostęp do drogi publicznej poprzez ul. Podole.</p> <p>B. Rezygnację z rozszerzania, w stosunku do obecnie obowiązującego MPZP, funkcji MN/ZR w stronę rzeki Utraty (26 MN/ZR, 24 MN/ZR, 23 MN/ZR, 22 MN/ZR) kosztem obszarów oznaczonych w obowiązującym MPZP funkcją R. Kupując działkę kierowałam się zapisami obowiązującego planu zagospodarowania, który dawał gwarancję sąsiedztwa terenów nieprzeznaczonych pod zabudowę. Wnioskuję o utrzymanie obecnie obowiązującego MPZP w niezmienionym kształcie.</p>	645/10, 644/15, 645/11, 645/26	83KDW, 25MN/ZR, 26MN/ZR, 25ZR, 62R/Z, 4R/Z/Z		<p>Uwaga zostanie rozpatrzona po przeprowadzeniu spotkań z właścicielami działek z danego obszaru.</p> <p>Funkcja MN/ZR zostanie rozszerzona w kierunku południowym, tak by umożliwić właścicielom działek sąsiednich lokalizację obiektów mieszkaniowych jednorodzinnych i/lub rekreacyjnych w jednej, spójnej linii zabudowy. Nowo projektowane przeznaczenie będzie stanowiło kontynuację istniejącego kierunku zagospodarowania. Zasięg strefy umożliwiający rozwój zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej tworzyć będzie tym samym zwarty kwartał zabudowy. Tereny zlokalizowane poniżej pozostaną w obecnym, rolniczym przeznaczeniu.</p> <p>Nieuwzględniona</p>

			C. W przypadku odrzucenia powyższych, wnioskuję o wyłączenie z projektu planu obszaru znajdującego się pomiędzy ulicami Krakowiańską, Gościńną, Podole i linią rzeki Utraty. Przeprowadzenie konsultacji społecznych z mieszkańcami omawianego obszaru a następnie po dokonaniu analizy potrzeb lokalnej społeczności przystąpienie do prac planistycznych.					Uwaga zostanie rozpatrzona po przeprowadzeniu spotkań z właścicielami działek z danego obszaru.
8.	28.11.2022		Wnoszę do dokonanie następujących zmian: 1. Rezygnacja z wytyczania nowych KDW oraz połączeń między nimi w obszarach 21 MN/ZR, 22 MN/ZR, 22R, 23R, 24R. 2. Rezygnacja z rozszerzania, w stosunku do obecnie obowiązującego MPZP, funkcji MN/ZR w stronę rzeki Utraty (21, 22, 23 MN/ZR) kosztem obszarów oznaczonych w obowiązującym MPZP funkcją R. Kupując działkę kierowałem się zapisami obowiązującego MPZP, który dawał gwarancję sąsiedztwa terenów nieprzeznaczonych pod zabudowę. Wnioskuję o utrzymanie obecnie obowiązującego MPZP w niezmiennym kształcie. 3. W przypadku odrzucenia powyższych, wnioskuję o wyłączenie z projektu planu obszaru znajdującego się pomiędzy ulicami Krakowiańską, Lasek Sosnowy, Podole i linią rzeki Utraty. Przeprowadzenie konsultacji społecznych z mieszkańcami omawianego obszaru a następnie po dokonaniu analizy potrzeb lokalnej społeczności przystąpienie do prac planistycznych.	637/8	21MN/ZR		Nieuwzględniona	Uwaga zostanie rozpatrzona po przeprowadzeniu spotkań z właścicielami działek z danego obszaru. Funkcja MN/ZR zostanie rozszerzona w kierunku południowym, tak by umożliwić właścicielom działek sąsiednich lokalizację obiektów mieszkaniowych jednorodzinnych i/lub rekreacyjnych w jednej, spójnej linii zabudowy. Nowo projektowane przeznaczenie będzie stanowiło kontynuację istniejącego kierunku zagospodarowania. Zasięg strefy umożliwiającej rozwój zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej tworzyć będzie tym samym zwarty kwartał zabudowy. Tereny zlokalizowane poniżej pozostaną w obecnym, rolniczym przeznaczeniu. Uwaga zostanie rozpatrzona po przeprowadzeniu spotkań z właścicielami działek z danego obszaru.
9.	28.11.2022		Wnoszę do dokonanie następujących zmian: A. Rezygnacja z połączenia ul. Chmielnik, poprzez działki moich sąsiadów o numerach 645/10 i 645/11, z nowo planowaną drogą oznaczoną numerem 83 KDW, zapewniającą dostęp do działki o numerze 645/26 (w projekcie Planu 26 MN/ZR). Ulica Chmielnik nie jest ulicą przelotową i taką powinna pozostać. Nie zgadzam się na lokalizowanie połączenia ul. Chmielnik z działką 645/26 (26 MN/ZR), która posiada dostęp do drogi publicznej poprzez ul. Podole.	644/5, 644/7, 645/10, 644/15, 645/11, 645/26	83KDW, 25MN/ZR, 26MN/ZR, 25ZR, 62R/Z, 4R/Z/ZZ			Uwaga zostanie rozpatrzona po przeprowadzeniu spotkań z właścicielami działek z danego obszaru.

		<p>B. Rezygnacja z rozszerzania, w stosunku do obecnie obowiązującego MPZP, funkcji MN/ZR w stronę rzeki Utraty (26 MN/ZR, 24 MN/ZR, 23 MN/ZR, 22 MN/ZR) kosztem obszarów oznaczonych w obowiązującym MPZP funkcją R. Kupując działkę kierowałem się zapisami obowiązującego planu zagospodarowania, który dawał gwarancję sąsiedztwa terenów nieprzeznaczonych pod zabudowę. Wnioskuje o utrzymanie obecnie obowiązującego MPZP w niezmienionym kształcie.</p> <p>C. W przypadku odrzucenia powyższych, wnioskuje o wyłączenie z projektu planu obszaru znajdującego się pomiędzy ulicami Krakowiańska, Gościńska, Podole i linią rzeki Utraty. Przeprowadzenie konsultacji społecznych z mieszkańcami omawianego obszaru a następnie po dokonaniu analizy potrzeb lokalnej społeczności przystąpienie do prac planistycznych.</p>				<p>Nieuwzględniona</p>	<p>Funkcja MN/ZR zostanie rozszerzona w kierunku południowym, tak by umożliwić właścicielom działek sąsiednich lokalizację obiektów mieszkaniowych jednorodzinnych i/lub rekreacyjnych w jednej, spójnej linii zabudowy. Nowo projektowane przeznaczenie będzie stanowiło kontynuację istniejącego kierunku zagospodarowania. Zasięg strefy umożliwiający rozwój zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej tworzyć będzie tym samym zwarty kwartał zabudowy. Tereny zlokalizowane poniżej pozostaną w obecnym, rolniczym przeznaczeniu.</p> <p>Uwaga zostanie rozpatrzona po przeprowadzeniu spotkań z właścicielami działek z danego obszaru.</p>
10	28.11.2022	<p>Wnoszę do dokonanie następujących zmian:</p> <p>A. Rezygnacja z połączenia ul. Chmielnik, poprzez działki moich sąsiadów o numerach 645/10 i 645/11, z nowo planowaną drogą oznaczoną numerem 83 KDW, zapewniającą dostęp do działki o numerze 645/26 (w projekcie Planu 26 MN/ZR). Ulica Chmielnik nie jest ulicą przelotową i taką powinna pozostać. Nie zgadzam się na lokalizowanie połączenia ul. Chmielnik z działką 645/26 (26 MN/ZR), która posiada dostęp do drogi publicznej poprzez ul. Podole.</p> <p>B. Rezygnacja z rozszerzania, w stosunku do obecnie obowiązującego MPZP, funkcji MN/ZR w stronę rzeki Utraty (26 MN/ZR, 24 MN/ZR, 23 MN/ZR, 22 MN/ZR) kosztem obszarów oznaczonych w obowiązującym MPZP funkcją R. Kupując działkę kierowałem się zapisami obowiązującego planu zagospodarowania, który dawał gwarancję sąsiedztwa terenów nieprzeznaczonych pod zabudowę. Wnioskuje o utrzymanie obecnie obowiązującego MPZP w niezmienionym kształcie.</p>	<p>644/5, 644/7, 645/10, 644/15, 645/11, 645/26</p>	<p>83KDW, 25MN/ZR, 26MN/ZR, 25ZR, 62R/Z, 4R/Z</p>		<p>Nieuwzględniona</p>	<p>Uwaga zostanie rozpatrzona po przeprowadzeniu spotkań z właścicielami działek z danego obszaru.</p> <p>Funkcja MN/ZR zostanie rozszerzona w kierunku południowym, tak by umożliwić właścicielom działek sąsiednich lokalizację obiektów mieszkaniowych jednorodzinnych i/lub rekreacyjnych w jednej, spójnej linii zabudowy. Nowo projektowane przeznaczenie będzie stanowiło kontynuację istniejącego kierunku zagospodarowania. Zasięg strefy umożliwiający rozwój zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej tworzyć będzie tym samym zwarty kwartał</p>

			<p>C. W przypadku odrzucenia powyższych, wnioskuję o wyłączenie z projektu planu obszaru znajdującego się pomiędzy ulicami Krakowiańska, Gościńska, Podole i linią rzeki Utraty. Przeprowadzenie konsultacji społecznych z mieszkańcami omawianego obszaru a następnie po dokonaniu analizy potrzeb lokalnej społeczności przystąpienie do prac planistycznych.</p>				<p>zabudowy. Tereny zlokalizowane poniżej pozostaną w obecnym, rolniczym przeznaczeniu.</p> <p>Uwaga zostanie rozpatrzona po przeprowadzeniu spotkań z właścicielami działek z danego obszaru.</p>
11	28.11.2022		<p>Wnoszę do dokonanie następujących zmian:</p> <p>A. Rezygnacja z połączenia ul. Chmielnik, poprzez działki moich sąsiadów o numerach 645/10 i 645/11, z nowo planowaną drogą oznaczoną numerem 83 KDW, zapewniającą dostęp do działki o numerze 645/26 (w projekcie Planu 26 MN/ZR). Ulica Chmielnik nie jest ulicą przelotową i taką powinna pozostać. Nie zgadzam się na lokalizowanie połączenia ul. Chmielnik z działką 645/26 (26 MN/ZR), która posiada dostęp do drogi publicznej poprzez ul. Podole.</p> <p>B. Rezygnacja z rozszerzania, w stosunku do obecnie obowiązującego MPZP, funkcji MN/ZR w stronę rzeki Utraty (26 MN/ZR, 24 MN/ZR, 23 MN/ZR, 22 MN/ZR) kosztem obszarów oznaczonych w obowiązującym MPZP funkcją R. Kupując działkę kierowałem się zapisami obowiązującego planu zagospodarowania, który dawał gwarancję sąsiedztwa terenów nieprzeznaczonych pod zabudowę. Wnioskuję o utrzymanie obecnie obowiązującego MPZP w niezmienionym kształcie.</p> <p>C. W przypadku odrzucenia powyższych, wnioskuję o wyłączenie z projektu planu obszaru znajdującego się pomiędzy ulicami Krakowiańska, Gościńska, Podole i linią rzeki Utraty. Przeprowadzenie konsultacji społecznych z mieszkańcami omawianego obszaru a następnie po dokonaniu analizy potrzeb lokalnej społeczności przystąpienie do prac planistycznych.</p>	644/6, 645/10, 644/15, 645/11, 645/26	83KDW, 25MN/ZR, 26MN/ZR, 25ZR, 62R/Z, 4R/ZZZ		<p>Nieuwzględniona</p> <p>Funkcja MN/ZR zostanie rozszerzona w kierunku południowym, tak by umożliwić właścicielom działek sąsiednich lokalizację obiektów mieszkaniowych jednorodzinnych i/lub rekreacyjnych w jednej, spójnej linii zabudowy. Nowo projektowane przeznaczenie będzie stanowiło kontynuację istniejącego kierunku zagospodarowania. Zasięg strefy umożliwiający rozwój zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej tworzyć będzie tym samym zwarty kwartał zabudowy. Tereny zlokalizowane poniżej pozostaną w obecnym, rolniczym przeznaczeniu.</p> <p>Uwaga zostanie rozpatrzona po przeprowadzeniu spotkań z właścicielami działek z danego obszaru.</p>

12	28.11.2022	<p>Wnoszę do dokonanie następujących zmian:</p> <p>A. Rezygnacja z połączenia ul. Chmielnik poprzez działki moich sąsiadów o numerach 645/10 i 645/11 z nowo planowaną drogą oznaczoną numerem 83 KDW, zapewniającą dostęp do działki o numerze 645/26 (w projekcie Planu 26 MN/ZR). Ulica Chmielnik nie jest ulicą przelotową i taką powinna pozostać. Nie zgadzam się na lokalizowanie połączenia ul. Chmielnik z działką 645/26 (26 MN/ZR), która posiada dostęp do drogi publicznej poprzez ul. Podole.</p> <p>B. Rezygnacja z rozszerzania, w stosunku do obecnie obowiązującego MPZP, funkcji MN/ZR w stronę rzeki Utraty (26 MN/ZR, 24 MN/ZR, 23 MN/ZR, 22 MN/ZR) kosztem obszarów oznaczonych w obowiązującym MPZP funkcją R. Kupując działkę kierowałem się zapisami obowiązującego planu zagospodarowania, który dawał gwarancję sąsiedztwa terenów nieprzeznaczonych pod zabudowę. Wnioskuje a utrzymanie obecnie obowiązującego MPZP w niezmienionym kształcie.</p> <p>C. W przypadku odrzucenia powyższych, wnioskuję o wyłączenie z projektu planu obszaru znajdującego się pomiędzy ulicami Krakowiańska, Gościńska, Podole i linią rzeki Utraty. Przeprowadzenie konsultacji społecznych z mieszkańcami omawianego obszaru a następnie po dokonaniu analizy potrzeb lokalnej społeczności przystąpienie do prac planistycznych.</p>	645/10, 645/11 645/26	83KDW, 25MN/ZR, 26MN/ZR, 25ZR, 62R/Z, 4R/Z/ZZ		<p>Nieuwzględniona</p>	<p>Uwaga zostanie rozpatrzona po przeprowadzeniu spotkań z właścicielami działek z danego obszaru.</p> <p>Funkcja MN/ZR zostanie rozszerzona w kierunku południowym, tak by umożliwić właścicielom działek sąsiednich lokalizację obiektów mieszkaniowych jednorodzinnych i/lub rekreacyjnych w jednej, spójnej linii zabudowy. Nowo projektowane przeznaczenie będzie stanowiło kontynuację istniejącego kierunku zagospodarowania. Zasięg strefy umożliwiający rozwój zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej tworzyć będzie tym samym zwarty kwartał zabudowy. Tereny zlokalizowane poniżej pozostaną w obecnym, rolniczym przeznaczeniu.</p> <p>Uwaga zostanie rozpatrzona po przeprowadzeniu spotkań z właścicielami działek z danego obszaru.</p>
13	28.11.2022	<p>Wnoszę do dokonanie następujących zmian:</p> <p>A. Rezygnacja z połączenia ul. Chmielnik, poprzez działki moich sąsiadów o numerach 645/10 i 645/11 z nowo planowaną drogą oznaczoną numerem 83 KDW, zapewniającą dostęp do działki o numerze 645/26 (w projekcie Planu 26 MN/ZR). Ulica Chmielnik nie jest ulicą przelotową i taką powinna pozostać. Nie zgadzam się na lokalizowanie połączenia ul. Chmielnik z działką 645/26 (26 MN/ZR), która posiada dostęp do drogi publicznej poprzez ul. Podole.</p> <p>B. Rezygnacja z rozszerzania, w stosunku do obecnie obowiązującego MPZP, funkcji MN/ZR w stronę rzeki Utraty (26 MN/ZR, 24 MN/ZR, 23 MN/ZR, 22 MN/ZR) kosztem obszarów oznaczonych w obowiązującym MPZP funkcją R. Kupując działkę</p>	644/2, 644/10, 645/7. 645/10, 645/11, 645/26	83KDW, 25MN/ZR, 26MN/ZR, 25ZR, 62R/Z, 4R/Z/ZZ		<p>Nieuwzględniona</p>	<p>Uwaga zostanie rozpatrzona po przeprowadzeniu spotkań z właścicielami działek z danego obszaru.</p> <p>Funkcja MN/ZR zostanie rozszerzona w kierunku południowym, tak by umożliwić właścicielom działek sąsiednich lokalizację obiektów mieszkaniowych jednorodzinnych i/lub rekreacyjnych w jednej, spójnej linii zabudowy. Nowo projektowane przeznaczenie będzie</p>

		<p>kierowałam się zapisami obowiązującego planu zagospodarowania, który dawał gwarancję sąsiedztwa terenów nieprzeznaczonych pod zabudowę. Wnioskuje o utrzymanie obecnie obowiązującego MPZP w niezmienionym kształcie.</p> <p>C. W przypadku odrzucenia powyższych, wnioskuje a wyłączenie z projektu planu obszaru znajdującego się pomiędzy ulicami Krakowiańska, Gościnną, Podole i linią rzeki Utraty. Przeprowadzenie konsultacji społecznych z mieszkańcami omawianego obszaru a następnie Po dokonaniu analizy potrzeb lokalnej społeczności przystąpienie do prac planistycznych.</p>				<p>stanowiło kontynuację istniejącego kierunku zagospodarowania. Zasięg strefy umożliwiający rozwój zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej tworzyć będzie tym samym zwarty kwartał zabudowy. Tereny zlokalizowane poniżej pozostaną w obecnym, rolniczym przeznaczeniu.</p> <p>Uwaga zostanie rozpatrzona po przeprowadzeniu spotkań z właścicielami działek z danego obszaru</p>
14	28.11.2022	<p>Wnoszę do dokonanie następujących zmian:</p> <p>A. Rezygnacja z połączenia ul. Chmielnik poprzez działkę o numerze 645/10 i 645/11 z nowo planowaną drogą oznaczoną numerem 83 KDW, zapewniającą dostęp dla działki o numerze 645/26 (w projekcie Planu 26 MN/ZR). Ulica Chmielnik nie jest ulicą przelotową i taką powinna pozostać. Nie zgadzam się na lokalizowanie dróg dojazdowych na terenie moich działek. Działka 645/26 (26 MN/ZR) posiada dostęp do drogi publicznej poprzez ul. Podole.</p> <p>B. Rezygnację z rozszerzania, w stosunku do obecnie obowiązującego MPZP, funkcji MN/ZR w stronę rzeki Utraty (26 MN/ZR, 24 MN/ZR, 23 MN/ZR, 22 MN/ZR) kosztem obszarów oznaczonych w obowiązującym MPZP funkcją R. Kupując działkę kierowałam się zapisami obowiązującego planu, który dawał gwarancję sąsiedztwa terenów nieprzeznaczonych pod zabudowę. Wnioskuje o utrzymanie obecnie obowiązującego MPZP w niezmienionym kształcie.</p> <p>C. W przypadku odrzucenia powyższych, wnioskuje o wyłączenie z projektu planu obszaru znajdującego się pomiędzy ulicami Krakowiańska, Gościnną, Podole i linią rzeki Utraty. Przeprowadzenie konsultacji społecznych z mieszkańcami omawianego obszaru a następnie po dokonaniu analizy potrzeb lokalnej społeczności przystąpienie do prac planistycznych.</p>	645/10, 644/15, 645/11, 645/26	83KDW, 25MN/ZR, 26MN/ZR, 25ZR, 62R/Z, 4/Z/ZZ		<p>Nieuwzględniona</p> <p>Funkcja MN/ZR zostanie rozszerzona w kierunku południowym, tak by umożliwić właścicielom działek sąsiednich lokalizację obiektów mieszkaniowych jednorodzinnych i/lub rekreacyjnych w jednej, spójnej linii zabudowy. Nowo projektowane przeznaczenie będzie stanowiło kontynuację istniejącego kierunku zagospodarowania. Zasięg strefy umożliwiający rozwój zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej tworzyć będzie tym samym zwarty kwartał zabudowy. Tereny zlokalizowane poniżej pozostaną w obecnym, rolniczym przeznaczeniu.</p> <p>Uwaga zostanie rozpatrzona po przeprowadzeniu spotkań z właścicielami działek z danego obszaru</p>

15	21.11.2022		Proszę o zmianę przeznaczenia działki 189/11 w miejscowym planie zagospodarowania na zabudowę mieszkaniową. Działka ta jest położona przy ulicy Koralewej, w której już są doprowadzone media: gaz, woda, elektryczność. Działki sąsiednie przeznaczone są pod zabudowę. Proszę o pozytywne rozpatrzenie prośby.	189/11	11R,	Uwzględniona		
16	14.11.2022		Proszę o wprowadzenie na działce nr ew. 852/2 w miejscowości Żelechów. Przedmiotowa działka graniczy z terenami zabudowy mieszkaniowej. W wyłożonym projekcie planu przewidziana jest na niej droga wewnętrzna. Jest to przedłużenie ul. Prywatnej. Działka posiada dostęp do infrastruktury technicznej. Teren ten zakwalifikowany jest do klasy ziemi VI.	852/2	14KD/D, 11R, 12R, 37KDW, 63MN	Uwzględniona		Zabudowa mieszkaniowa zostanie wprowadzona pod warunkiem uwzględnienia obsługi komunikacyjnej – drogi 14KDD i 37KDW.
17	29.11.2022		Działka 844 we wsi Żelechów Proszę o zmianę przeznaczenia rolnego na przeznaczenie mieszkaniowe w projekcie MPZP Żelechowa.	844	23KD/D, 106MN, 18R, 62R/Z, 53WS	Uwzględniona		Zabudowa mieszkaniowa zostanie wprowadzona z zachowaniem terenów rolniczych, łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych /R/Z/ w sąsiedztwie cieku wodnego przy przyjęciu parametru nowo wydzielanej działki na poziomie 2000m².
18	29.11.2022		Po zapoznaniu się z projektem planem zagospodarowania przestrzennego miejscowości Żelechów w rejonie ul. Krakowiańskiej, uprzejmie proszę o przychylenie się do mojej prośby i przeznaczenie części działki 621/8 na cele mieszkaniowe. Działka 621/8 ma powierzchnię 3797 metrów kw. i gdyby od granicy sąsiednich działek budowlanych przeznaczyć około 1000-1200 metrów kw. na cele mieszkalne, to i tak pozostałoby w działce dużo strefy ochronnej zielonej, która byłaby odpowiednio zadbana. Do działki 621/8 doprowadzona jest bezpośrednio droga dojazdowa o szerokości 10 metrów z zawrotką od ulicy Krakowiańskiej. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby.	621/8	62R/Z, 53WS, 46MN/U	Uwzględniona		Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zostanie wprowadzona w południowej części działki z zachowaniem terenu R/Z.
19	28.11.2022		WNIOSEK O DOKONANIE ZMIAN W PROJEKCIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻABIA WOLA Jako właściciele działek oznaczonych numerami 643/8, 644/16, 645/11 oraz współwłaściciele działki o numerze 642 zwracamy się z wnioskiem o dokonanie zmian w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Żelechów Obszar A1. Wnioskowane zmiany:	643/8, 644/16, 645/11, 642, 645/10	4R/Z/ZZ, 62R/Z, 25R, 25MN/ZR, 82KDW, 83KDW, 24MN/ZR, 5KD/L			

		<p>1. Rezygnacja z połączenia ul. Na Górcie, poprzez działkę o numerze 643/8, z prywatną drogą dojazdową zapewniającą dojazd do posesji oznaczonych numerami Krakowiańska 56 a-f (działki 643/2-8).</p> <p>2. Rezygnacja z połączenia ul. Chmielnik poprzez działkę o numerze 645/10 i 645/11 z nowo planowaną drogą oznaczoną numerem 83 KDW, zapewniającą dostęp dla działki o numerze 645/26 (w projekcie Planu 26 MN/ZR).</p> <p>3. Rezygnację z rozszerzania, w stosunku do obecnie obowiązującego MPZP, funkcji MN/ZR w stronę Utraty (26 MN/ZR, 24 MN/ZR, 23 MN/ZR, 22 MN/ZR) kosztem terenów oznaczonych w obowiązującym MPZP funkcją R.</p> <p>4. W przypadku odrzucenia wniosków omówionych w pkt. 1-3 wnioskujemy o wyłączenie z projektu planu obszaru znajdującego się pomiędzy ulicami Krakowiańska, Gościnną, Podole i linią rzeki Utraty. Przeprowadzenie konsultacji społecznych z mieszkańcami omawianego obszaru a następnie po dokonaniu analizy potrzeb lokalnej społeczności przystąpienie do prac planistycznych.</p> <p>UZASADNIENIE Ad. 1. Rezygnacja z połączenia ul. Na Górcie, poprzez działkę o numerze 643/8, z prywatną drogą dojazdową zapewniającą dojazd do posesji oznaczonych numerami Krakowiańska 56 a-f (działki 643/2-8). Połączenie o którym mowa w pkt. 1 zostało zaplanowane ze szkodą dla właścicieli działki 643/8. Łącznik przecina działkę 642 wchodząc na działkę 643/8, która razem z działkami 644/16, 645/11 tworzy spójny układ siedliskowy. Na działce 643/8 (na wysokości planowanego łącznika) właściciele dokonali odnowienia nasadzeń (odtworzenie lasu), który</p>				<p>Nieuwzględniona</p>	<p>Uwaga zostanie rozpatrzona po przeprowadzeniu spotkań z właścicielami działek z danego obszaru.</p> <p>Uwaga zostanie rozpatrzona po przeprowadzeniu spotkań z właścicielami działek z danego obszaru.</p> <p>Funkcja MN/ZR zostanie rozszerzona w kierunku południowym, tak by umożliwić właścicielom działek sąsiednich lokalizację obiektów mieszkaniowych jednorodzinnych i/lub rekreacyjnych w jednej, spójnej linii zabudowy. Nowo projektowane przeznaczenie będzie stanowiło kontynuację istniejącego kierunku zagospodarowania. Zasięg strefy umożliwiający rozwój zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej tworzyć będzie tym samym zwarty kwartał zabudowy. Tereny zlokalizowane poniżej pozostaną w obecnym, rolniczym przeznaczeniu.</p> <p>Uwaga zostanie rozpatrzona po przeprowadzeniu spotkań z właścicielami działek z danego obszaru</p>
--	--	---	--	--	--	-------------------------------	---

		<p>poprzedni właściciel wyciął całkowicie. Przejście projektowanego łącznika przez działkę 643/8 spowoduje m.in. konieczność usunięcia ww. roślinności oraz całkowite zniszczenie zaprojektowanego przez właścicieli unikalnego układu siedliska, obniżając znacznie wartość omawianej nieruchomości. Ponadto, prywatna droga dojazdowa do działek 643/2-8 jest drogą o znikomym ruchu kołowym. Obecnie zlokalizowane są przy niej 4 domy jednorodzinne, maksymalnie będzie ich 7. Ruch kołowy odbywa się płynnie, policja, pogotowie, straż pożarna i samochody odbierające odpady mieszczą się na naszej drodze bez jakiegokolwiek problemu.</p> <p>Podobnie rzecz ma się z ruchem kołowym na ul. Na Górcie. Właściciele działek znajdujących się w ostatnim rzędzie (np. 643/8, 641/10, 827/10, 644/15) kupowali je kierując się obowiązującym MPZP (ostatnia linia MN/ZR), największą z możliwych odległością od dróg lokalnych, ruchu kołowego, itp. Przy rozlewaniu się funkcji MN oraz zaplanowanej, gęstej sieci ulic i nikomu niepotrzebnych łącznikach okazuje się, że pierwotne zamierzenia mieszkańców zostają całkowicie zniweczone a infrastruktura drogowa, wraz z towarzyszącym jej hałasem, brakiem prywatności, itp. przybliża się do naszych nieruchomości w sposób znaczny, a niektóre z nich wręcz otacza. Właśnie przed tym, zarówno wnioskodawcy jak i większość naszych sąsiadów, uciekaliśmy z Warszawy. Teraz okazuje się, że „Warszawa” znów nas dopadła. Tak „niezbędny” łącznik można przeprowadzić, bez szkody w zagospodarowanych działkach mieszkańców omawianej okolicy, poprzez wydzielone do tego działki 827/17 i 641/16 lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Poszerzenie prywatnej drogi zapewniającej dojazd do działek 643/2-8 można uzyskać z części terenu (szerokość) działki 642. Poszerzenie sięgałoby od ul. Krakowiańskiej do wysokości działek 827/17 i 641/16, dalej droga z niezmienną szerokością szłaby po starym śladzie, kończąc się przed działką 643/8.</p> <p>Ad. 2.</p> <p>Rezygnacja z połączenia ul. Chmielnik przez działkę o numerze 645/10 i 645/11 z nowo planowaną drogą oznaczoną numerem 83 KDW, zapewniającą dostęp dla działki o numerze 645/26 (w projekcie Planu 26 MN/ZR). Rozlewanie się funkcji MZ/ZR w obszarze 26 spowodowało konieczność zaplanowania nowych dróg dojazdowych (83 KDW) do działek, które mogą zostać wytyczone w omawianym terenie. Całkowicie niezrozumiałym jest zapewnianie dostępu (kolejny łącznik) do nowoutworzonej funkcji MN/ZR działki 645/26 poprzez nieruchomości stanowiące</p>					
--	--	---	--	--	--	--	--

		<p>własność sąsiadów (działka 645/10 i 645/11). Beneficjentem nieuzasadnionego rozlania się funkcji MZ/ZR są właściciele działki 645/26 i to z tego terenu należy wytyczać wszelkie funkcje KDW, np. projektując rondo (oznaczone na powyższym obrazku niebieskim kołem). Założenie przyjęte w projekcie planu jest także skrajnie niekorzystne dla naszych sąsiadek Pań Danuty Drygas i Magdaleny Murkowskiej, właścicielek działek oznaczonych numerem 645/10 oraz 644/15.</p> <p>Ad 3.</p> <p>Rezygnacja z rozszerzania, w stosunku do obecnie obowiązującego MPZP, funkcji MN/ZR w stronę rzeki Utraty (26 MN/ZR, 24 MN/ZR, 23 MN/ZR, 22 MN/ZR) kosztem terenów oznaczonych w obowiązującym MPZP funkcją R. Tak jak zostało to podniesione w uzasadnieniu do pkt. 1, my i nasi sąsiedzi, właściciele działek znajdujących się w ostatnich rzędach w stosunku do ul. Krakowiańskiej (np. 643/8, 641/10, 827/10, 644/15, 638/12, 637/10) kupowaliśmy je kierując się obowiązującym MPZP (ostatnia linia MN/ZR), brak ryzyka (uchwalony MPZP) zwiększenia ilości zabudowy w sąsiedztwie, największą z możliwych odległością od dróg lokalnych, ruchu kołowego oraz gwarancją (uchwalony MPZP) bezpośredniej bliskości terenów zielonych o funkcji R I R/Z. R/z/zz. W naszej okolicy, rozlewanie się funkcji MN jest na korzyść jedynie pojedynczych osób, właścicieli ostatnich już gruntów o funkcji R (którzy kierując się zyskiem dążą do zmiany na funkcję MN) oraz ewentualnie samorządu (renta planistyczna). Autorzy projektu planu powinni brać jednak pod uwagę także interesy tej drugiej, obecnie już liczniejszej, części lokalnej społeczności, która ufając zapisom obecnego MPZP nabyła swoje nieruchomości właśnie w tych konkretnych lokalizacjach Jest to bardzo ważne akurat w części planu obejmującego obszar znajdujący się pomiędzy ulicami Krakowiańska, Gościnną, Podole i linią rzeki Utraty). Zrozumiałym jest poszerzenie funkcji MN na innych obszarach naszej Gminy, na których funkcja ta stanowiła mniejszość, w bezpośredniej bliskości głównych szlaków komunikacyjnych (np. ul. Chełmońskiego, ul. Topolowa) lub centrum wsi Żelechów. W przypadku naszej okolicy, nawet pod obecnym MPZP, funkcja MN już stanowi większość analizowanego obszaru (patrz mapka poniżej). Próba poszerzenia funkcji MN na tym konkretnym - unikalnym - terenie jest dla coraz większej liczby mieszkańców naszej okolicy niezrozumiałe i nieakceptowalne. Mając na uwadze powyższe, zwracamy się z wnioskiem o rezygnację z rozszerzania funkcji MN w stronę rzeki Utraty (obszary 26</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>MN/ZR, 24 MN/ZR, 23 MN/ZR, 22 MN/ZR) kosztem terenów oznaczonych w obowiązującym MPZP funkcją R. Liczymy raczej na utrzymanie i potwierdzenie w projekcie planu statusu tego terenu jako terenu wolnego od zabudowy jednorodzinnej, wyjątkowego ekosystemu, niezbędnego m.in. bytowaniu i migracji występujących na tym terenie dzikich zwierząt, takich jak dziki, sarny, lisy, łosie, bobry i ptactwo wodne.</p> <p>Ad.4. Podczas wysłuchania publicznego (spotkanie w Urzędzie Gminy w dniu 21 listopada 2022 r.) w odpowiedzi na piętrzące się zarzuty zgromadzonych mieszkańców do projektu planu, padł argument posiadania przez Urząd dużej ilości wniosków mieszkańców o przekształcanie na funkcję MN. O ile jest to zrozumiałe na terenach Gminy na których ta funkcja stanowiła zdecydowaną mniejszość to na omawianym terenie funkcja MN stanowi już (w obecnym MPZP) większość analizowanego obszaru. Z naszej analizy wynika, że wnioski o powiększanie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej składały pojedyncze osoby, będące posiadaczami ostatnich już na tym obszarze gruntów o funkcji R. Żaden z naszych sąsiadów, z którymi rozmawialiśmy o założeniach projektu planu, takich wniosków nie składał i nie jest zadowolony z przygotowanych zmian. W tej chwili, większość osób czuje się przez Samorząd wręcz oszukanych. MPZP jest rodzajem umowy Samorządu z lokalną społecznością, jest gwarancją niezmienności otoczenia, utrzymania charakteru miejsca. Tak jak zostało podniesione w uzasadnieniu do pkt. 3 mieszkańcy działek obszaru zlokalizowanego pomiędzy ulicami Krakowiańska, Gościńska, Podole i linią rzeki Utraty, działek oddalonych od ul. Krakowiańskiej, dokonując wyboru miejsca zamieszkania i inwestycji w swoje nieruchomości/domy kierowali się gwarancją niezmienności otoczenia gwarantowana przez uchwalony MPZP. Zmiany zaproponowane przez autorów projektu nowego planu nie są przez nas oceniane jako kosmetyczne, dokonujące niewielkich zmian. Jest dokładnie odwrotnie. Uważamy zaproponowane zmiany za daleko idące, zmieniające naszą okolicę w sposób dla nas nieakceptowalny. Ze zdziwieniem przyjmujemy, że tego typu założenia nie zostały z lokalną społecznością skonsultowane przed przystąpieniem do prac planistycznych. Odnosimy wrażenie, że proponowane założenia mają być przyjęte pod naciskiem nielicznej grupy właścicieli ostatnich już gruntów o funkcji R (którzy kierując się zyskiem dążą do zmiany na funkcję MN), co wymusza projektowanie kolejnych dróg dojazdowych, łączników między nimi, itp. Na</p>						
--	--	---	--	--	--	--	--	--

		obszarze znajdującym się pomiędzy ulicami Krakowiańska, Gościnną, Podole i linią rzeki Utraty opowiadamy się za utrzymaniem konsensusu zawartego w obowiązującym MPZP. W przypadku odrzucenia wniosków omówionych w pkt. 1-3 wnioskujemy o wyłączenie z projektu planu obszaru znajdującego się pomiędzy ulicami Krakowiańska, Gościnną, Podole i linią rzeki Utraty. Przeprowadzenie konsultacji społecznych z mieszkańcami omawianego obszaru i dopiero po dokonaniu analizy potrzeb większości lokalnej społeczności ponowne przystąpienie do prac planistycznych.					
20	21.11.2022	<p>W odniesieniu do Nieruchomości ustalenia projektu Planu Miejscowego zgodnie ze stanowiskiem Rady Gminy przewidują przeznaczenie częściowo pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), a częściowo pod tereny rolnicze (R), podczas gdy — stosownie do stanowiska <u>Zgłaszających wyrażonego w złożonym w 2018 r. podaniu o zmianę przeznaczenia Nieruchomości w Planie Miejscowym — przeznaczenie to powinno w całości zostać określone jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).</u></p> <p><u>Jednocześnie ustalenia projektu Planu Miejscowego przewidują zgodnie ze stanowiskiem Rady Gminy częściowo przeznaczenie pod tereny komunikacji — tereny dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy dojazdowej (KD/D) na wschodnim krańcu Nieruchomości od ul. Aniówka w kierunku północnym, podczas gdy w ocenie Zgłaszających nie ma dla takiego przebiegu drogi gminnej żadnego uzasadnienia, dlatego postulują o jej usunięcie.</u> Wnioskowane zmiany w przeznaczeniu Nieruchomości w Miejscowym Planie wynikają z konieczności przyjęcia następujących warunków i kryteriów lokalnych z uwzględnieniem interesów Wnioskodawców — współwłaścicieli Nieruchomości. W odniesieniu do uwag związanych z nie uwzględnieniem podania Wnioskodawców o zmianę całości Nieruchomości na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wskazujemy, że pozostawianie części Nieruchomości z przeznaczeniem na cele rolnicze nie znajduje uzasadnienia z uwagi m.in. na następujące fakty:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Wnioskodawcy, spadkobiercy nie są czynnymi rolnikami, nie posiadają zasobów, wiedzy ani sprzętu do prowadzenia upraw; 2) Nieruchomość nie jest uprawiana od kilkadziesiąt lat, a już szczególnie pozostawione w projekcie Miejscowego Planu jako rolnicze fragmenty nieruchomości, które — według wiedzy wnioskodawców — nie były uprawiane od pokoleń; 	376	15R, 87MN, 16KD/D, 46WS,	Uwzględniona w części		Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zostanie wprowadzona z zachowaniem projektowanej drogi KD/D, strefy ekologicznej wzdłuż cieków wodnych przy przyjęciu parametru nowo wydzielanej działki na poziomie 2000m².

		<p>3) Pozostawione jako rolnicze fragmenty Nieruchomości to gleby należące do najniższych klas V i VI, co uniemożliwia obiektywnie ich efektywną uprawę; są to w istocie łąki;</p> <p>4) Sąsiednie nieruchomości zostały już w ubiegłych latach odrolnione, co koresponduje ze zmieniającym się przeznaczeniem i charakterem miejscowości Zelechów jako osiedla mieszkaniowego i nie ma uzasadnienia dla zróżnicowanego traktowania obywateli w zakresie ich wniosków dotyczących odrolnienia nieruchomości;</p> <p>5) Nieruchomość jest uzbrojona w infrastrukturę energetyczną, która również przemawia za możliwością zabudowy Nieruchomości domami jednorodzinnymi Po dokonaniu dalszego podziału na mniejsze działki;</p> <p>6) Wnioskodawcy wraz ze swoimi rodzinami, chcą dokonać dalszego podziału Nieruchomości na mniejsze działki na swoje potrzeby mieszkaniowe poprzez budowę domów jednorodzinnych, o czym informowali w podaniu.</p> <p>W odniesieniu do uwag związanych z naniesieniem na wschodniej części nieruchomości terenów dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy dojazdowej (KD/D) wskazujemy, że planowana droga nie pełni w istocie żadnej funkcji komunikacyjnej. Nieruchomości Po wschodniej części Nieruchomości posiadają niezakłócony dojazd od strony ul. Nad Lasem przez ul. Malinową, a wszystkie inne, w tym Nieruchomość, poprzez ul. Aniówka. Połączenie ul. Janówek z ul. Aniówka wzdłuż wschodniego krańca Nieruchomości nie ma zatem jakiegokolwiek uzasadnienia (nie realizuje jakiegokolwiek interesu publicznego), szczególnie biorąc pod uwagę brak natężonego ruchu samochodowego w okolicy (brak licznych domów zabudowa często letniskowa). Wszystkie ulice dojazdowe (w tym ul. Aniówka) przebiegają na mapie w układzie poziomym prostopadle od ul. Nad Lasem, a odległości od tej drogi nie są znaczne (kilkaset metrów). Na marginesie warto również zauważyć, że stan dotychczasowych dróg w gminie nie jest zadowalający. Często główne drogi nie są utwardzone, bądź jedynie w części albo materiałem słabej jakości, co nie gwarantuje swobodnego mijania się pojazdów. Pozwala to na twierdzenie, że w pierwszej kolejności modernizacja powinna dotyczyć już istniejących dróg a dopiero w przyszłości — w przypadku zwiększonego natężenia ruchu — planowania kolejnych szlaków komunikacyjnych. Wreszcie należy mieć także na względzie, że ingerencja w prawo własności powinna</p>				<p>Nieuwzględniona</p>	<p>Wyznaczenie ciągów komunikacyjnych jest niezbędne do zapewnienia w przyszłości prawidłowej obsługi komunikacyjnej nowych terenów przeznaczonych na inne cele niż rolne.</p>
--	--	---	--	--	--	-------------------------------	---

			następować zupełnie wyjątkowo jedynie na cel publiczny z uwzględnieniem słuszych interesów. Wobec powyższego, w realiach przedmiotowej sprawy nie ma przesłanek do uznania, aby interes publiczny wymagał poprowadzenia zaplanowanej drogi, dlatego wnosimy o jej usunięcie i pozostawienie przeznaczenia całej Nieruchomości jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Podsumowując uchwalenie planu miejscowego w proponowanym kształcie uniemożliwi spadkobiercom Wnioskodawcom oraz ich rodzinom dokonanie dalszego podziału Nieruchomości na mniejsze działki i zabudowanie ich domami jednorodzinnymi w zgodzie z założeniami obowiązującymi na sąsiednich nieruchomościach. Zgodnie z treścią ogłoszenia z dnia 26 października 2022 r. o wyłożeniu projektu Planu Miejscowego Zgłaszający są uprawnieni do składania skargi i wniosków. Stosownie do art. 19 ust. 1 i 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Zgłaszający powyższe uwagi i wnioski do projektu Planu Miejscowego oczekują wprowadzenia do projektu Planu Miejscowego stosownych zmian, które wynikają z uwzględnienia uwag wymienionych powyżej lub rozstrzygnięcia w sprawie zgłoszonych uwag i wniosków w uchwale Rady Gminy dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola.				
21	02.12.2022		Proszę o zmianę przeznaczenia działki o nr ew. 188/10 położonej w miejscowości Żelechów na cele zabudowy mieszkaniowej. Uzasadnienie: Ponownie wnoszę o zmianę przeznaczenia gruntu, z działki rolnej na budowlaną, w związku z zamiarem budowy domu jednorodzinnego na ww. nieruchomości.	188/10	10R, 58MN	Uwzględniona	
22	05.12.2022		Zwracam się z uprzejmą prośbą o ponowne rozpatrzenie mojego wniosku w sprawie zmiany przeznaczenia gruntów położonych w miejscowości Żelechów przy ul. Żużłowej. działki o numerach 207/4 i 207/2. Zgodnie z zaproponowanym Planem, ww. działki oznaczone są jak rolne (13R). Okoliczne tereny są przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, zwracam się więc z prośbą aby w aktualnie opracowywanym planie zmienić przeznaczenie wspomnianych działek z Rolnych (R) na mieszkaniowe (MN). Pragnę zaznaczyć, że już w dniu 31 października 2008 roku złożyłam do Wójta Gminy Żabia Wola wniosek o „odrolnienie” ww. działek. Wniosek ten nadal nie został zaopiniowany, pomimo moich licznych interwencji. Od początku ulicy Żużłowej / Chełmońskiego jest już podzielny grunt pod zabudowę, wybudowano prywatne posesje. 50 metrów dalej ciągnie się teren rolny, pola i łąki, następnie znów podzielony teren pod	207/4, 207/2	13R, 48R/Z, 72MN	Uwzględniona	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zostanie wprowadzona z zachowaniem terenu ekologicznego R/Z w sąsiedztwie ciekłu wodnego przy przyjęciu parametru nowo wydzielanej działki na poziomie 2000m ² i wyznaczeniu obsługi komunikacyjnej w postaci równoległej drogi wewnętrznej do ul. Żużłowej.

			zabudowę i prywatne budynki „Nieodrolnionego” terenu przy ul. Żużłowej jest niedużo min. moje grunty. Dlatego też ponownie proszę o rozpatrzenie powyższej prośby W załączeniu przekazuję pismo z Gminy Żabia wola z dnia 18.12.2008r. w opisywanej powyżej sprawie. Z góry dziękuję i czekam na pozytywną opinię.					
23	02.12.2022		Wnoszę o zmianę w projekcie MPZP, przeznaczenie działki o nr 205/1 w miejscowości Żelechów na cele zabudowy mieszkaniowej.	205/1	48R/Z, 13R, 72MN, 3KD/L	Uwzględniona		Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zostanie wprowadzona z zachowaniem terenu ekologicznego R/Z w sąsiedztwie cieką wodnego przy przyjęciu parametru nowo wydzielanej działki na poziomie 2000m ² i wyznaczeniu obsługi komunikacyjnej w postaci równoległej drogi wewnętrznej do ul. Żużłowej.
24	06.12.2022		Zgłaszam uwagę do projektu planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Żelechów w obszarze ograniczonym ulicami Chmielnik i Podole. Uwaga dotyczy usytuowania drogi wewnętrznej 1KDW. Droga ta jest wyznaczona przez działkę 645/26 powodując jej nieregularny podział na dwie nierówne części. Wnoszę o usunięcie z planu zagospodarowania drogi 1KDW. Wystarczającą komunikacją do sąsiednich obszarów jest zapewniona przez drogi Chmielnik i Podole. Nie wyrażam zgody na wyznaczenie takiej drogi.	645/28	4R/Z/ZZ, 62R/Z, 25R, 25MN/ZR, 83KDW, 24MN/ZR			Uwaga zostanie rozpatrzona po przeprowadzeniu spotkań z właścicielami działek z danego obszaru.
25	07.12.2022		Proszę o zmianę przeznaczenia działek nr ew. 312 i 313 położonych w miejscowości Żelechów w całości na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ewentualnie przeznaczenie zgodnie ze studium terenu o szerokości 75 m od ulicy Widokowej. Proszę swą motywuję tym, że w przyszłości planuję wspólną drogę o szerokości 10m z właścicielem działki nr. ew. 314, aby umożliwić zagospodarowanie tego terenu.	312 313	8R, 32MN, 10KD/D	Nieuwzględniona Uwzględniona		Uwaga nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia całej działki nr ew. 312 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwagi na niezgodność z kierunkami wyznaczonymi w Studium. Projekt planu zakłada wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w pasie przy drodze gminnej na odległość 75m.

26	07.12.2022		<p>Po zapoznaniu się z wyłożonym projektem wnoszę o zwiększenie obszaru zabudowy mieszkaniowej na działce 491/1 o maksymalny obszar zgodnie z przedstawioną w studio, sprawdzając w studio w dniu 02.12.2022 jest taką możliwość zwiększenia .</p> <p>Drugą uwagą jest brak zgody na rozwiązanie zaprojektowanej drogi - przedłużenie ul Dębowej.</p> <p>Trzecią uwagą jest aby zwrócić szczególna uwagę na adresowanie korespondencji — błędny adres zał. 1. Korespondencja z mojego punktu widzenia bardzo ważna dotarła do mnie w dniu 02.12.2022 co już nie dało możliwości uczestniczenia w dyskusji publicznej w dniu 21.11.2022</p>	491/1	19KD/D, 89MN, 16R, 47WS, 53R/Z, 55R/Z, 54R/Z, 17R, 13MN/ZR, 63KDW			<p>Uwaga zostanie rozpatrzona po przeprowadzeniu spotkań z właścicielami działek z danego obszaru.</p> <p>Uwaga zostanie rozpatrzona po przeprowadzeniu spotkań z właścicielami działek z danego obszaru.</p> <p>Uwaga bezzasadna – nie odnosi się do ustaleń projektu planu. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiadomienie o wyłożeniu projektu planu następuje poprzez ogłoszenie w prasie i biuie.</p>
27	14.12.2022		<p>Prosimy, o wydanie zgody na odrolnienie całej działki numer 185, z uwagi na:</p> <ol style="list-style-type: none"> wniosek o odrolnienie tej działki złożony został do Państwa kilkadziesiąt lat temu użyteczność rolna działki jest znikoma — VI klasa ziemi na działce nie prowadzimy żadnych upraw ani prac rolnych deklarujemy brak zamiaru do prowadzenia upraw na działce obszary sąsiednich działek w większości przypadków są obszarami odrolnionymi w związku z tym, że właścicielem działki są 3 osoby, zamierzamy jak najszybciej wyjść ze współwłasności i podzielić całość na kilka mniejszych działek budowlanych możliwość podziału działki na kilka mniejszych pod zabudowę mieszkalną spowoduje, że wydzieli się pas ziemi na drogę 35KDW, która połączy ulicę Chelmońskiego z mającą powstać równoległą do niej drogą 14KD/D - dzięki temu, powstanie ciąg komunikacyjny, co będzie z korzyścią dla mieszkańców całej miejscowości 	185	35KDW, 5ZL, 30WS, 31WS, 49R/Z, 9R, 37MN/U, 1E, 1KD/Z	Uwzględniona w części		Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zostanie wprowadzona z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem ZL, R/Z, WS.
28	08.12.2022		<p>Zwracam się z wnioskiem o dokonanie zmian w wyłożonym projekcie planu:</p> <p>A. Rezygnacja z wytyczania drogi 82 KDW poprzez teren mojej działki oraz działek moich sąsiadów. Brak jest jakiegokolwiek uzasadnienia do ingerencji w nasze prawo własności. Dostęp do działek 643/2-8 przebiega przez teren (naszych) prywatnych działek, jest zapewniony w trybie służebności. Nie wyrażam zgody na dokonywanie zmian w tym zakresie.</p>	643/4, (642, 643/8, 645/7, 645/10, 645/11, 645/26)	25MN/ZR, 82KDW			Uwaga zostanie rozpatrzona po przeprowadzeniu spotkań z właścicielami działek z danego obszaru.

		<p>B. Rezygnacja z połączenia ul. Na Górcie, poprzez działkę o numerze 642 i 643/8, z terenem prywatnych działek zapewniających dojazd do posesji oznaczonych nr 643/2-8.</p> <p>C. Rezygnacja z połączenia ul. Chmielnik (prywatna dz. 645/7) poprzez działkę o numerze 645/10 i 645/11 z nowo planowaną drogą oznaczoną numerem 83 KDW, zapewniającą dostęp dla działki o numerze 645/26 (w projekcie Planu 26 MN/ZR). Ulica Chmielnik nie jest ulicą przelotową i taką powinna pozostać. Działka 645/26 (26 MN/ZR) posiada dostęp do drogi publicznej poprzez ul. Podole.</p> <p>D. Rezygnację z rozszerzania, w stosunku do obecnie obowiązującego MPZP, funkcji MN/ZR w stronę rzeki Utraty (26 MN/ZR, 24 MN/ZR, 23 MN/ZR, 22 MN/ZR) kosztem obszarów oznaczonych w obowiązującym MPZP funkcją R. Kupując działkę kierowałem się zapisami obowiązującego planu, który dawał gwarancję sąsiedztwa terenów nieprzeznaczonych pod zabudowę. Wnioskuje o utrzymanie obecnie obowiązującego MPZP w niezmiennym kształcie.</p> <p>E. Zmianę maksymalnej wysokości zabudowy w obszarach 20-27 MN/ZR z 15m na 7m oraz wysokości pozostałych budynków z 10m na 7m (par. 41, ust. 2, lit. c).</p> <p>F. Zmianę maksymalnej wysokości zabudowy w obszarach 22R-25R z 15m na 7m oraz wysokości pozostałych budynków z 10m na 7m (par. 45, ust. 2, lit. c).</p> <p>G. W przypadku odrzucenia powyższych, wnioskuje o wyłączenie z projektu planu obszaru znajdującego się pomiędzy ulicami Krakowiańska, Lasek Sosnowy, Podole i linią rzeki Utraty. Przeprowadzenie konsultacji społecznych z mieszkańcami omawianego obszaru a następnie po dokonaniu analizy potrzeb większości lokalnej społeczności przystąpienie do prac</p>					<p>Uwaga zostanie rozpatrzona po przeprowadzeniu spotkań z właścicielami działek z danego obszaru.</p> <p>Uwaga zostanie rozpatrzona po przeprowadzeniu spotkań z właścicielami działek z danego obszaru.</p> <p>Funkcja MN/ZR zostanie rozszerzona w kierunku południowym, tak by umożliwić właścicielom działek sąsiednich lokalizację obiektów mieszkaniowych jednorodzinnych i/lub rekreacyjnych w jednej, spójnej linii zabudowy. Nowo projektowane przeznaczenie będzie stanowiło kontynuację istniejącego kierunku zagospodarowania. Zasięg strefy umożliwiający rozwój zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej tworzyć będzie tym samym zwarty kwartał zabudowy. Tereny zlokalizowane poniżej pozostaną w obecnym, rolniczym przeznaczeniu.</p> <p>Wskaźnik dotyczący wysokości pozostałych budynków zostanie utrzymany na poziomie 10,0m. W obecnie obowiązującym planie w tym obszarze wysokość budynków została ograniczona do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe), co znajduje również odzwierciedlenie w istniejącej już zabudowie. Określona w projekcie planu wysokość budynków stanowi kontynuację tego założenia. W odniesieniu do wysokości 15,0m dotyczy ona tylko i wyłącznie budowli, a nie budynków</p> <p>Uwaga zostanie rozpatrzona po przeprowadzeniu spotkań z właścicielami działek z danego obszaru</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

			planistycznych. Deklaruję także chęć udziału w spotkaniu z Panem Wójtem Piotrem Rybką planowanym na dzień 3 stycznia 2023 r, godz. 13.					
29	08.12.2022		Wnoszę o dokonanie następujących zmian w projekcie planu: Zmianę maksymalnej wysokości zabudowy w obszarach 1MN/ZR-34 MN/ZR z 15m na 7m oraz wysokości pozostałych budynków z 10m na 7m. Zmianę % powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie MZ/ZR z 60% na 70%. Zmianę minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej z 1500 m2 na 2000m2.	443, 444	10MN/ZR, 61KDW, 11KD/D		nieuwzględniona	Wskaźnik dotyczący wysokości pozostałych budynków zostanie utrzymany na poziomie 10,0m. W obecnie obowiązującym planie w tym obszarze wysokość budynków została ograniczona do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe), co znajduje również odzwierciedlenie w istniejącej już zabudowie. Określona w projekcie planu wysokość budynków stanowi kontynuację tego założenia. W odniesieniu do wysokości 15,0m dotyczy ona tylko i wyłącznie budowli, a nie budynków
						uwzględniona	nieuwzględniona	Biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie i wielkości działek już wydzielonych i funkcjonujących w tej części gminy zasadne jest utrzymanie projektowanego wskaźnika dot. minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej z 1500 m2
30	08.12.2022		Wnoszę o: Zmianę maksymalnej wysokości zabudowy w obszarach 1MN/ZR-34 MN/ZR z 15m na 7m oraz wysokości pozostałych budynków z 10m na 7m. Zmianę % powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie MZ/ZR z 60% na 70%. Zmianę minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej z 1500 m2 na 2000m2.	442	10MN/ZR		nieuwzględniona	Wskaźnik dotyczący wysokości pozostałych budynków zostanie utrzymany na poziomie 10,0m. W obecnie obowiązującym planie w tym obszarze wysokość budynków została ograniczona do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe), co znajduje również odzwierciedlenie w istniejącej już zabudowie. Określona w projekcie planu wysokość budynków stanowi kontynuację tego założenia. W odniesieniu do wysokości 15,0m dotyczy ona tylko i wyłącznie budowli, a nie budynków
						uwzględniona	nieuwzględniona	Biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie i wielkości działek już wydzielonych i funkcjonujących w tej części gminy zasadne jest utrzymanie projektowanego wskaźnika dot. minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej z 1500 m2

31	19.12.2022		Proszę o zmianę przeznaczenia działki oznaczonej nr ew. 613/19 położonej w miejscowości Żelechów gm. Żabia Wola na cele budowlane. Uzasadnienie: Zmiana działki z usługowo budowlanej na budowlaną.	613/19	55MN/U, 102MN	Uwzględniona		Dziaka w całości będzie przeznaczona na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej /MN/.
32	09.12.2022		Proszę o zmianę przeznaczenia rolnego na mieszkaniowe mojej działki nr 617 położonej we wsi Żelechów.	617	45MN/U, 18R, 62R/Z, 53WS, 22KD/D, 5KD/L	Uwzględniona		Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zostanie rozszerzona z zachowaniem terenu ekologicznego R/Z wzdłuż cieków wodnych przy przyjęciu parametru nowo wydzielanej działki budowlanej na poziomie 1500 - 2000m ²
33	13.12.2022		W przedstawionym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Żelechów obszar AI, nieruchomość o nr ew. 375 została częściowo przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) a częściowo pod tereny rolnicze (R).W złożonym przeze mnie podaniu wnioskowałam o całościowe przeznaczenie nieruchomości pod tereny zabudowy jednorodzinnej. Jako właściciel nieruchomości nie jestem rolnikiem i nigdy jej nie uprawiałam, a poprzedni właściciel miał w tym miejscu łąkę. Nieruchomość jest położona na najniższych klasach glebowych: V i VI co uniemożliwia jej efektywną uprawę. Otaczające nas nieruchomości mają przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i/lub zabudowy rekreacyjnej (MN ZR) co świadczy o zmieniającym się charakterze miejscowości. Działka ma dostęp do drogi gminnej i infrastruktury energetycznej co przemawia za możliwością zabudowy. W przyszłości chciałabym nieruchomość podzielić i przekazać swoim dzieciom do celów mieszkaniowych. Zgodnie z powyższymi wnioskami i uwagami wnoszę o wprowadzenie zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	375	87MN, 16KD/D, 15R, 52R/Z, 46WS	Uwzględniona		Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zostanie wprowadzona z zachowaniem strefy ekologicznej wzdłuż cieków wodnych przy przyjęciu parametru nowo wydzielanej działki na poziomie 2000m ² .

			ewentualne poszerzenie drogi doprowadziłoby do znacznego pogorszenia warunków bytowych mieszkańców przy ul. Białej, między innymi z powodu radykalnego wzrostu hałasu oraz zniszczenia znacznej części istniejącego drzewostanu, stwarzającego unikalny klimat istniejącej zabudowie mieszkaniowej i letniskowej. Innymi słowy — do poważnej degradacji funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej terenu oraz wartości działek. W powyższym kontekście pragniemy zwrócić uwagę, że zarówno działka 524/3 jak i działka 527/6 posiadają służebności, ustanowione dla właścicieli działek wzdłuż ulicy Białej. Takiej służebności nie posiadają działki posadowione wzdłuż dróg 66KDW i 67KDW.				
35	13.12.2022		Nie wyrażam zgody na wydzielenie z mojej działki nr ew. 702 oraz z działek nr ew.703, 699, 698, 697, 696, których jestem współwłaścicielem terenu na poszerzenie drogi wewnętrznej 43 KDW	702, 703, 699, 698, 697, 696	62MN, 43KDW, 42R/Z, 43R/Z, 39WS, 61MN	uwzględniona	Szerokość drogi wewnętrznej 43KDW zawierać się będzie w istniejących granicach działek, tak by nie było konieczne jej poszerzenie na działki przyległe
36	13.12.2022		Nie wyrażam zgody na wydzielenie z działek nr ew. 703, 699, 698, 697, 696, których jestem współwłaścicielem terenu na poszerzenie drogi wewnętrznej 43 KDW	703, 699, 698, 697, 696	62MN, 43KDW, 42R/Z, 43R/Z, 39WS, 61MN	uwzględniona	Szerokość drogi wewnętrznej 43KDW zawierać się będzie w istniejących granicach działek, tak by nie było konieczne jej poszerzenie na działki przyległe
37	13.12.2022		<u>Nie zgadzamy się na połączenie drogi Majowej z naszą prywatną drogą 38/13, która miałaby zostać połączona przez działkę 38/6.</u> Zwiększy to natężenie ruchu zagrażając nam i naszym dzieciom. Włączenie się do ruchu na drogę powiatową już jest w obecnej sytuacji trudna, a zakręt i zabudowania tego nie ułatwiają, nie mówiąc o samochodach, które będą skracać drogę do zabudowań na Majowej. W jakim celu miałaby służyć nowa wyznaczona droga? Jeżeli posesje znajdujące się przy drodze Majowej mają dostęp do tej drogi, a właściciele działek przy drodze 38/13 mają w niej udziały i dojazd do swoich posesji. <u>Nie wyrażamy zgody na poszerzenie drogi 38/13 jak i od strony sąsiadów drogi 40/11 mająca na celu zwrotek i odbieraniu nam części gruntu 38/15.</u> Droga dochodzi do ziemi rolnej i tylko my jako właściciele do niej dojeżdżamy, więc są one zbędne.	38/13, 38/6, 40/11, 38/15, 16	12KDW, 9MN/U, 11KDW, 8MN/U, 16R/Z, 13KDW, 10MN/U, 13MN, 17R/Z, 15R/Z, 4R, 20R/Z, 13WS, 19R/Z	niewzględniona niewzględniona	Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie komunikacyjne w postaci drogi 11KDW jest optymalne ze względu na możliwość skomunikowania tego kwartału zabudowy z układem dróg publicznych (ul. Majowa), bez konieczności stosowania drogi „ślepej”, co jest spójne z polityką gminy. Proponowany przebieg drogi wewnętrznej umożliwi realizację nowej zabudowy na nieruchomościach położonych po obu jej stronach. Zgodnie z polityką gminy, przejawiającą się w zabezpieczeniu odpowiednich warunków dla realizacji prawidłowego i bezpiecznego systemu komunikacji, dojazdy realizowane jako sięgacze (w przypadku braku możliwości połączenia z drogą publiczną) powinny być zakończone „zawrotką”. Brak placu do zawracania, w przypadku drogi nieprzelotowej,

			Na działce numer 16 znajdują się rzeki (rów melioracyjny kończący się na mojej posesji) na nowym planie został wydzielony bardzo duży pas ochronny, który ogranicza w obecnej sytuacji moje plany na przyszłość. <u>Zwracam się z prośbą o zmniejszenie tych pasów z obu stron działki</u> , gdyż przy drodze Majowej niektóre posesje mają ewidentnie mniejsze pasy ochronne. Jak również składany był wniosek o odrodlnienie działki 38/15, proszę o ponowne rozpatrzenie tego wniosku.				nieuwzględniona	może stanowić utrudnienie w jej użytkowaniu, szczególnie w przypadku konieczności zapewnienia dostępu pojazdom ratownictwa oraz służbom komunalnym Rozszerzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tereny oznaczone w projekcie mpzp symbolem 17R/Z jest niezgodne z zapisami ustalonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola (strefa RE3 - tereny siedlisk i korytarzy ekologicznych i trwałych użytków zielonych głównie wzdłuż cieków wodnych, do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu jako tereny pastwisk, zadrzewień, łąk)
38	20.12.2022		Nie wyrażam zgody na wydzielenie z mojej działki nr ew. 704 oraz z działek nr ew.703, 699, 698, 697, 696, których jestem współwłaścicielem terenu na poszerzenie drogi wewnętrznej 43 KDW	704, 703, 699, 698, 697, 696	62MN, 43KDW, 42R/Z, 43R/Z, 39WS, 61MN		Uwzględniona	Szerokość drogi wewnętrznej 43KDW zawierać się będzie w istniejących granicach działek, tak by nie było konieczne jej poszerzenie na działki przyległe
39	21.12.2022		Jako właścicielka działki zlokalizowanej w Żelechowie przy ul. Chmielnik, oznaczonej numerem 645/10 oraz współwłaścicielka działki 645/7 nie wyrażam zgody na lokalizowanie planowanej drogi 83 KDW w terenie działki 645/7. Nieruchomość ta należy do mnie oraz moich sąsiadów, służy zapewnieniu dojazdu do naszych działek. Nie znajduję jakiegokolwiek uzasadnienia dla ingerencji w nasze prawo własności. Ponadto, wnoszę o dokonanie następujących zmian w projekcie planu: Zmianę maksymalnej wysokości zabudowy w obszarach 20-27 MN/ZR z 15m na 7m oraz wysokości pozostałych budynków z 10m na 7m (par. 41, ust. 2, lit. c). Zmianę maksymalnej wysokości zabudowy w obszarach 22R-25R z 15m na 7m oraz wysokości pozostałych budynków z 10m na 7m (par. 45, ust. 2, lit. c). Deklaruję także chęć udziału w spotkaniu z Panem Wójtem Piotrem Rybką planowanym na dzień 3 stycznia 2023 r, godz. 13.	645/10, 645/7	5KD/L, 83KDW		Nieuwzględniona Nieuwzględniona	Uwaga zostanie rozpatrzona po przeprowadzeniu spotkań z właścicielami działek z danego obszaru. Wskaźnik dotyczący wysokości pozostałych budynków zostanie utrzymany na poziomie 10,0m. W obecnie obowiązującym planie w tym obszarze wysokość budynków została ograniczona do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe), co znajduje również odzwierciedlenie w istniejącej już zabudowie. Określona w projekcie planu wysokość budynków stanowi kontynuację tego założenia. W odniesieniu do wysokości 15,0m dotyczy ona tylko i wyłącznie budowli, a nie budynków
40	21.12.2022		Jako właścicielka działki zlokalizowanej w Żelechowie przy ul.	645/10, 645/7	5KD/L, 83KDW			Uwaga zostanie rozpatrzona po

		<p>Chmielnik, oznaczonej numerem 645/10 oraz współwłaścicielka działki 645/7 nie wyrażam zgody na lokalizowanie planowanej drogi 83 KDW w terenie działki 645/7. Nieruchomość ta należy do mnie oraz moich sąsiadów, służy zapewnieniu dojazdu do naszych działek. Nie znajduję jakiegokolwiek uzasadnienia dla ingerencji w nasze prawo własności.</p> <p>Ponadto, wnoszę o dokonanie następujących zmian w projekcie planu:</p> <p>Zmianę maksymalnej wysokości zabudowy w obszarach 20-27 MN/ZR z 15m na 7m oraz wysokości pozostałych budynków z 10m na 7m (par. 41, ust. 2, lit. c).</p> <p>Zmianę maksymalnej wysokości zabudowy w obszarach 22R-25R z 15m na 7m oraz wysokości pozostałych budynków z 10m na 7m (par. 45, ust. 2, lit. c).</p> <p>Deklaruję także chęć udziału w spotkaniu z Panem Wójtem Piotrem Rybką planowanym na dzień 3 stycznia 2023 r, godz. 13.</p>				<p>Nieuwzględniona</p> <p>Nieuwzględniona</p>	<p>przeprowadzeniu spotkań z właścicielami działek z danego obszaru.</p> <p>Wskaźnik dotyczący wysokości pozostałych budynków zostanie utrzymany na poziomie 10,0m. W obecnie obowiązującym planie w tym obszarze wysokość budynków została ograniczona do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe), co znajduje również odzwierciedlenie w istniejącej już zabudowie. Określona w projekcie planu wysokość budynków stanowi kontynuację tego założenia. W odniesieniu do wysokości 15,0m dotyczy ona tylko i wyłącznie budowli, a nie budynków</p>
41	21.12.2022	<p>Jako właściciel działki zlokalizowanej w Żelechowie przy ul. Chmielnik, oznaczonej numerem 644/5 oraz współwłaścicielka działki 645/7 nie wyrażam zgody na lokalizowanie planowanej drogi 83 KDW w terenie działki 645/7. Nieruchomość ta należy do mnie oraz moich sąsiadów, służy zapewnieniu dojazdu do naszych działek. Nie znajduję jakiegokolwiek uzasadnienia dla ingerencji w nasze prawo własności.</p> <p>Ponadto, wnoszę o dokonanie następujących zmian w projekcie planu:</p> <p>Zmianę maksymalnej wysokości zabudowy w obszarach 20-27 MN/ZR z 15m na 7m oraz wysokości pozostałych budynków z 10m na 7m (par. 41, ust. 2, lit. c).</p> <p>Zmianę maksymalnej wysokości zabudowy w obszarach 22R-25R z 15m na 7m oraz wysokości pozostałych budynków z 10m na 7m (par. 45, ust. 2, lit. c).</p> <p>Deklaruję także chęć udziału w spotkaniu z Panem Wójtem Piotrem Rybką planowanym na dzień 3 stycznia 2023 r, godz. 13.</p>	644/5, 645/7	83KW, 5KD/L		<p>Nieuwzględniona</p> <p>Nieuwzględniona</p>	<p>Uwaga zostanie rozpatrzona po przeprowadzeniu spotkań z właścicielami działek z danego obszaru.</p> <p>Wskaźnik dotyczący wysokości pozostałych budynków zostanie utrzymany na poziomie 10,0m. W obecnie obowiązującym planie w tym obszarze wysokość budynków została ograniczona do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe), co znajduje również odzwierciedlenie w istniejącej już zabudowie. Określona w projekcie planu wysokość budynków stanowi kontynuację tego założenia. W odniesieniu do wysokości 15,0m dotyczy ona tylko i wyłącznie budowli, a nie budynków</p>

42	21.12.2022	<p>Jako właścicielka działki zlokalizowanej w Żelechowie przy ul. Chmielnik, oznaczonej numerem 644/2 oraz współwłaścicielka działki 645/7 nie wyrażam zgody na lokalizowanie planowanej drogi 83 KDW w terenie działki 645/7. Nieruchomość ta należy do mnie oraz moich sąsiadów, służy zapewnieniu dojazdu do naszych działek. Nie znajduję jakiegokolwiek uzasadnienia dla ingerencji w nasze prawo własności.</p> <p>Ponadto, wnioskuję o dokonanie następujących zmian w projekcie planu:</p> <p>Zmianę maksymalnej wysokości zabudowy w obszarach 20-27 MN/ZR z 15m na 7m oraz wysokości pozostałych budynków z 10m na 7m (par. 41, ust. 2, lit. c).</p> <p>Zmianę maksymalnej wysokości zabudowy w obszarach 22R-25R z 15m na 7m oraz wysokości pozostałych budynków z 10m na 7m (par. 45, ust. 2, lit. c).</p> <p>Deklaruję także chęć udziału w spotkaniu z Panem Wójtem Piotrem Rybką planowanym na dzień 3 stycznia 2023 r, godz. 13.</p>	644/2, 645/7	83KDW, 5KD/L, 25MN/ZR,		<p>Nieuwzględniona</p> <p>Nieuwzględniona</p>	<p>Uwaga zostanie rozpatrzona po przeprowadzeniu spotkań z właścicielami działek z danego obszaru.</p> <p>Wskaźnik dotyczący wysokości pozostałych budynków zostanie utrzymany na poziomie 10,0m. W obecnie obowiązującym planie w tym obszarze wysokość budynków została ograniczona do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe), co znajduje również odzwierciedlenie w istniejącej już zabudowie. Określona w projekcie planu wysokość budynków stanowi kontynuację tego założenia. W odniesieniu do wysokości 15,0m dotyczy ona tylko i wyłącznie budowl, a nie budynków</p>
43	21.12.2022	<p>Jako właścicielka działki zlokalizowanej w Żelechowie przy ul. Chmielnik, oznaczonej numerem 645/10 i 645/11 oraz współwłaścicielka działki 645/7 nie wyrażam zgody na lokalizowanie planowanej drogi 83 KDW w terenie działki 645/7. Nieruchomość ta należy do mnie oraz moich sąsiadów, służy zapewnieniu dojazdu do naszych działek. Nie znajduję jakiegokolwiek uzasadnienia dla ingerencji w nasze prawo własności. Ponadto, wnioskuję o dokonanie następujących zmian w projekcie planu:</p> <p>Zmianę maksymalnej wysokości zabudowy w obszarach 20-27 MN/ZR z 15m na 7m oraz wysokości pozostałych budynków z 10m na 7m (par. 41, ust. 2, lit. c).</p> <p>Zmianę maksymalnej wysokości zabudowy w obszarach 22R-25R z 15m na 7m oraz wysokości pozostałych budynków z 10m na 7m (par. 45, ust. 2, lit. c).</p> <p>Deklaruję także chęć udziału w spotkaniu z Panem Wójtem Piotrem Rybką planowanym na dzień 3 stycznia 2023 r, godz. 13.</p>	645/10, 645/11, 645/7	83KDW, 5KD/L, 25R, 62R/Z, 4R/Z/ZZ, 25MN/ZR		<p>Nieuwzględniona</p> <p>Nieuwzględniona</p>	<p>Uwaga zostanie rozpatrzona po przeprowadzeniu spotkań z właścicielami działek z danego obszaru.</p> <p>Wskaźnik dotyczący wysokości pozostałych budynków zostanie utrzymany na poziomie 10,0m. W obecnie obowiązującym planie w tym obszarze wysokość budynków została ograniczona do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe), co znajduje również odzwierciedlenie w istniejącej już zabudowie. Określona w projekcie planu wysokość budynków stanowi kontynuację tego założenia. W odniesieniu do wysokości 15,0m dotyczy ona tylko i wyłącznie budowl, a nie budynków</p>

44	21.12.2022	<p>Jako właścicielka działki zlokalizowanej w Żelechowie przy ul. Chmielnik, oznaczonej numerem 644/4 oraz współwłaścicielka działki 645/7 nie wyrażam zgody na lokalizowanie planowanej drogi 83 KDW w terenie działki 645/7. Nieruchomość ta należy do mnie oraz moich sąsiadów, służy zapewnieniu dojazdu do naszych działek. Nie znajduję jakiegokolwiek uzasadnienia dla ingerencji w nasze prawo własności.</p> <p>Ponadto, wnioskuję o dokonanie następujących zmian w projekcie planu:</p> <p>Zmianę maksymalnej wysokości zabudowy w obszarach 20-27 MN/ZR z 15m na 7m oraz wysokości pozostałych budynków z 10m na 7m (par. 41, ust. 2, lit. c).</p> <p>Zmianę maksymalnej wysokości zabudowy w obszarach 22R-25R z 15m na 7m oraz wysokości pozostałych budynków z 10m na 7m (par. 45, ust. 2, lit. c).</p> <p>Deklaruję także chęć udziału w spotkaniu z Panem Wójtem Piotrem Rybką planowanym na dzień 3 stycznia 2023 r, godz. 13.</p>	644/4, 645/7	83KDW, 5KD/L, 25MN/ZR		<p>Nieuwzględniona</p> <p>Nieuwzględniona</p>	<p>Uwaga zostanie rozpatrzona po przeprowadzeniu spotkań z właścicielami działek z danego obszaru.</p> <p>Wskaźnik dotyczący wysokości pozostałych budynków zostanie utrzymany na poziomie 10,0m. W obecnie obowiązującym planie w tym obszarze wysokość budynków została ograniczona do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe), co znajduje również odzwierciedlenie w istniejącej już zabudowie. Określona w projekcie planu wysokość budynków stanowi kontynuację tego założenia. W odniesieniu do wysokości 15,0m dotyczy ona tylko i wyłącznie budowl, a nie budynków</p>
45	21.12.2022	<p>Jako właścicielka działki zlokalizowanej w Żelechowie przy ul. Chmielnik, oznaczonej numerem 644/6 oraz współwłaścicielka działki 645/7 nie wyrażam zgody na lokalizowanie planowanej drogi 83 KDW w terenie działki 645/7. Nieruchomość ta należy do mnie oraz moich sąsiadów, służy zapewnieniu dojazdu do naszych działek. Nie znajduję jakiegokolwiek uzasadnienia dla ingerencji w nasze prawo własności.</p> <p>Ponadto, wnioskuję o dokonanie następujących zmian w projekcie planu:</p> <p>Zmianę maksymalnej wysokości zabudowy w obszarach 20-27 MN/ZR z 15m na 7m oraz wysokości pozostałych budynków z 10m na 7m (par. 41, ust. 2, lit. c).</p> <p>Zmianę maksymalnej wysokości zabudowy w obszarach 22R-25R z 15m na 7m oraz wysokości pozostałych budynków z 10m na 7m (par. 45, ust. 2, lit. c).</p> <p>Deklaruję także chęć udziału w spotkaniu z Panem Wójtem Piotrem Rybką planowanym na dzień 3 stycznia 2023 r, godz. 13.</p>	644/6, 645/7	83KDW, 5KD/L, 25MN/ZR		<p>Nieuwzględniona</p> <p>Nieuwzględniona</p>	<p>Uwaga zostanie rozpatrzona po przeprowadzeniu spotkań z właścicielami działek z danego obszaru.</p> <p>Wskaźnik dotyczący wysokości pozostałych budynków zostanie utrzymany na poziomie 10,0m. W obecnie obowiązującym planie w tym obszarze wysokość budynków została ograniczona do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe), co znajduje również odzwierciedlenie w istniejącej już zabudowie. Określona w projekcie planu wysokość budynków stanowi kontynuację tego założenia. W odniesieniu do wysokości 15,0m dotyczy ona tylko i wyłącznie budowl, a nie budynków</p>

46	21.12.2022	<p>W związku z wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu zgłaszamy następujące uwagi:</p> <p>. Brak zgody na prowadzenie drogi dojazdowej 20KD/D zgodnie z rysunkiem projektu mpzp, tj. ograniczenie tą drogą terenów działek 826/2, 826/3, 826/4, 511/24, 511/25, 518, 520, 522, 524/4; przebieg drogi zgodnie z rysunkiem projektu mpzp jest bezzasadny, gdyż wyżej wymienione działki posiadają dostęp do drogi publicznej od ul. Wiśniowej i ul. Nad Lasem. Ponadto, właściciele działki 524/4 Jadwiga Staszewska i Marian Staszewski, potwierdzają, iż nawet w warunkach jej podziału na mniejsze działki będą mieli do nich dostęp z ul. Białej poprzez działki nr. 524/6 i 524/5, których to działek są współwłaścicielami razem z ich synem — Jackiem Staszewskim.</p> <p>- Brak zgody na wydzielenie linii rozgraniczającej drogi 20KD/D zgodnie z rysunkiem projektu mpzp przy działkach 826/2, 826/3, 826/4, 511/24, 511/25, 518, 520, 522, 524/4; wyznaczone linie rozgraniczające tej drogi ingerują w granice własności działek wyżej wymienionych</p> <p>- Brak zgody na wyznaczenie przebiegu drogi 20KD/D zgodnie z rysunkiem projektu mpzp, wyznaczone linie rozgraniczające tej drogi powodują utratę powierzchni działek 826/2, 826/3, 826/4, 511/24, 511/25, 518, 520, 522, 524/40 około 3100m²; powoduje to zasadniczą utratę wartości działek; w przypadku braku zasadności przebiegu w liniach rozgraniczających drogi 20KD/D, nie ma podstaw do tak dużej utraty powierzchni i zmniejszenia wartości działek</p> <p>- Brak zgody na przebieg linii rozgraniczających drogi 20KD/D zgodnie z rysunkiem projektu mpzp, wyznaczone linie zabudowy ingerują w istniejącą infrastrukturę na działkach nr 826/2, 826/3, 511/24, 511/25, 518, 520 oraz 522. W szczególności linie zabudowy ingerują w budynek mieszkalny na działce 522 oraz budynek mieszkalny w trakcie budowy na działce 511/24. Brak zgody na poprowadzenie drogi 20KD/D, ze względu na potencjalne wzmożenie ruchu,</p> <p>- Brak zgody na przebieg drogi dojazdowej 20KD/D w liniach rozgraniczających z rysunku projektu mpzp, powoduje to utratę terenów zieleni i likwidację dużej ilości drzew,</p>	826/1, 826/4, 511/23, 511/24, 511/25, 518, 520, 522, 524/4, 524/5, 524/6, 519/4	20KD/D, 16MN/ZR, 15MN/ZR, 11KD/D, 68KDW, 57R/Z, 56R/Z, 96MN, 48WS, 66KDW		Uwaga zostanie rozpatrzona w późniejszym terminie po przeprowadzeniu spotkań z właścicielami działek z danego obszaru
----	------------	---	---	--	--	---

		<p>- Brak zgody na przebieg drogi dojazdowej 20KD/D w liniach rozgraniczających z rysunku projektu mpzp, koliduje z istniejącą infrastrukturą energetyczną</p> <p><u>Wnioskujemy o zmianę przebiegu drogi dojazdowej 20KD/D tj. pozostawienie jej zgodnie z obecnym mpzp z 2004 r. i likwidację nowoprojektowanego odcinka wydzielonego z działek: 826/2, 826/3, 826/4, 51 1/24, 511/25, 518, 520, 522, 524/4</u></p> <p>Obszar przylegający do nowoprojektowanej drogi 20KD/D zgodnie z rysunkiem projektu mpzp, w obecnym stanie charakteryzuje się dużym zadrzewieniem i kameralnym charakterem z zabudową rekreacyjną lub jednorodziną wolnostojącą; wprowadzenie zmian i wyznaczenie nowych dróg spowoduje utratę dużej części zadrzewienia i potencjalne zwiększenie ruchu, co znacząco zaburzy obecny charakter okolicy. Jako wnioskodawcy nie chcemy dopuścić do tak znacznych zmian charakteru naszej przestrzeni życiowej. Dołączony został załącznik nr. 1 z wycinkiem mapy projektu mpzp na którym zaznaczono drogę 20KD/D której dotyczą uwagi zawarte w niniejszym wniosku.</p> <p>UWAGI DODATKOWE: „</p> <p>- Ingerencja w tak dużą powierzchnię działek 826/2, 826/3, 826/4, 511/24, 511/25, 518, 520, 522, 524/4 spowoduje wystąpienie Właścicieli nieruchomości o odszkodowanie, gdyż znacząco zmieni się uwarunkowanie terenu, wielkość działek, istniejący drzewostan, przeznaczenie działek na terenach sąsiadujących oraz wymusi zmiany w istniejącej infrastrukturze (budynek, ogrodzenie, podjazdy, media)</p> <p>- Ustalenia projektu mpzp nie mogą naruszać prawa własności i interesów osób trzecich</p> <p>- Rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Żelechów Obszar A1 wraz z prognozami oddziaływania na środowisko, nie został prawidłowo opracowany, brak zgodności z obowiązującymi aktami prawa - brak oznaczeń dróg projektowanych, niezgodność ze stanem faktycznym.</p>					
47	20.12.2022	<p>Jako właściciel działki o nr ew. 34/6 w m. Żelechów zgłaszam uwagę dotyczącą umiejscowienia drogi 9 KDW. Nie wyrażam zgody na dojazd drogą prywatną (ul. Jesienna w m. Żelechów, dz. nr ew. 35/4 i 35/3) i przejazd do rzeki Mrowna. Wnioskuję o usunięcie z planu zagospodarowania przestrzennego drogi 9 KDW- szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi od 7,5 m do 12,0 m, jako drogi wewnętrznej. Ciąg komunikacyjny od ul. Chełmońskiego do ul. Zimozielonej</p>	34/6, 35/4, 35/3	5MN/U, 1KD/Z, 9KDW, 12R/Z, 10WS		nieuwzględniona	<p>Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie komunikacyjne w postaci drogi 9KDW jest optymalne ze względu na możliwość skomunikowania tego kwartału zabudowy z układem dróg publicznych, bez konieczności stosowania drogi „ślepej”, co jest spójne z polityką gminy. Niemniej zarządzanie tą drogą, jako wewnętrzną sensu stricto — zgodnie z art.</p>

			(niebędącej ślepą ulicą) zapewnić może droga 7KDW oraz istniejąca już ul. Majowa.					8 ust. 2 ustawy o drogach publicznych należy do zarządcy terenu, na którym jest zlokalizowana droga, a w przypadku jego braku - do właściciela tego terenu. Oznacza to, iż użytkownikami drogi wewnętrznej 9KDW będą mogą być jedynie osoby, które posiadają tytuł własności lub udzielona im została służebność przejazdu.
48	20.12.2022		Jako właściciel działki o nr ew. 35/7 w m. Żelechów zgłaszam uwagę dotyczącą umiejscowienia drogi 9 KDW. Nie wyrażam zgody na dojazd drogą prywatną (ul. Jesienna w m. Żelechów, dz. nr ew. 35/4 i 35/3) i przejazd do rzeki Mrowna. Wnioskuję o usunięcie z planu zagospodarowania przestrzennego drogi 9 KDW- szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi od 7,5 m do 12,0 m, jako drogi wewnętrznej. Ciąg komunikacyjny od ul. Chełmońskiego do ul. Zimozielonej (niebędącej ślepą ulicą) zapewnić może droga 7KDW oraz istniejąca już ul. Majowa.	35/7, 35/4, 35/3	6MN/U, 1KD/Z, 9KDW, 12R/Z, 10WS		niewzględzona	Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie komunikacyjne w postaci drogi 9KDW jest optymalne ze względu na możliwość skomunikowania tego kwartału zabudowy z układem dróg publicznych, bez konieczności stosowania drogi „ślepej”, co jest spójne z polityką gminy. Niemniej zarządzanie tą drogą, jako wewnętrzną sensu stricto — zgodnie z art. 8 ust. 2 ustawy o drogach publicznych należy do zarządcy terenu, na którym jest zlokalizowana droga, a w przypadku jego braku - do właściciela tego terenu. Oznacza to, iż użytkownikami drogi wewnętrznej 9KDW będą mogą być jedynie osoby, które posiadają tytuł własności lub udzielona im została służebność przejazdu.
49	20.12.2022		Jako właściciel działki o nr ew. 35/3 w m. Żelechów zgłaszam uwagę dotyczącą umiejscowienia drogi 9 KDW. Nie wyrażam zgody na dojazd drogą prywatną (ul. Jesienna w m. Żelechów, dz. nr ew. 35/4 i 35/3) i przejazd do rzeki Mrowna. Wnioskuję o usunięcie z planu zagospodarowania przestrzennego drogi 9 KDW- szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi od 7,5 m do 12,0 m, jako drogi wewnętrznej. Ciąg komunikacyjny od ul. Chełmońskiego do ul. Zimozielonej (niebędącej ślepą ulicą) zapewnić może droga 7KDW oraz istniejąca już ul. Majowa.	35/3, 35/4	1KD/Z, 9KDW, 12R/Z, 10WS		niewzględzona	Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie komunikacyjne w postaci drogi 9KDW jest optymalne ze względu na możliwość skomunikowania tego kwartału zabudowy z układem dróg publicznych, bez konieczności stosowania drogi „ślepej”, co jest spójne z polityką gminy. Niemniej zarządzanie tą drogą, jako wewnętrzną sensu stricto — zgodnie z art. 8 ust. 2 ustawy o drogach publicznych należy do zarządcy terenu, na którym jest zlokalizowana droga, a w przypadku jego braku - do właściciela tego terenu. Oznacza to, iż użytkownikami drogi wewnętrznej 9KDW będą mogą być jedynie osoby, które posiadają tytuł własności lub udzielona im została służebność przejazdu.
50	20.12.2022		Jako właściciel działki o nr ew. 34/3, 34/4 w m. Żelechów zgłaszam uwagę dotyczącą umiejscowienia drogi 9 KDW. Nie wyrażam zgody na dojazd drogą prywatną (ul. Jesienna w m.	34/3, 34/4, 35/4, 35/3	1KD/Z, 9KDW, 12R/Z, 10WS, 5MN/U		niewzględzona	Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie komunikacyjne w postaci drogi 9KDW jest optymalne ze względu na możliwość

			<p>Żelechów, dz. nr ew. 35/4 i 35/3) i przejazd do rzeki Mrowna. Wnioskuje o usunięcie z planu zagospodarowania przestrzennego drogi 9 KDW- szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi od 7,5 m do 12,0 m, jako drogi wewnętrznej. Ciąg komunikacyjny od ul. Chełmońskiego do ul. Zimozielonej (niebędącej ślepą ulicą) zapewnić może droga 7KDW oraz istniejąca już ul. Majowa.</p>					<p>skomunikowania tego kwartału zabudowy z układem dróg publicznych, bez konieczności stosowania drogi „ślepej”, co jest spójne z polityką gminy. Niemniej zarządzanie tą drogą, jako wewnętrzną sensu stricto — zgodnie z art. 8 ust. 2 ustawy o drogach publicznych należy do zarządcy terenu, na którym jest zlokalizowana droga, a w przypadku jego braku - do właściciela tego terenu. Oznacza to, iż użytkownikami drogi wewnętrznej 9KDW będą mogą być jedynie osoby, które posiadają tytuł własności lub udzieleną im została służebność przejazdu.</p>
51	14.12.2022		<p>Wnosimy o rozpatrzenie powyższych uwag i zastrzeżeń oraz wprowadzenie zmian w w/w projekcie MPZP:</p> <p>1. W projekcie MPZP planowana jest droga wewnętrzna 63KDW, jako połączenie drogi ulicy Wiśniowej w Żelechowie z ulicą Dębową. Droga 63KDW według załączonych map projektowych wymagałaby przeprowadzenia jej od strony ulicy Wiśniowej (odcinka, który jest drogą prywatną 511/17) przez działkę 492/11, której aktualnymi właścicielami są Paweł i Justyna Kotowscy.</p> <p>Wnosimy o wykreślenie planowanej drogi wewnętrznej 63KDW w następującej części:</p> <p>a) w odcinku będącym planowanym przedłużeniem ul. Wiśniowej wzdłuż granicy działki 492/11,</p> <p>b) w odcinku będącym planowanym łącznikiem pomiędzy przedłużeniem drogi Wiśniowej z przedłużeniem drogi Dębowej.</p> <p>Wnioskowaną zmianę prezentuje poniższy rysunek (linie czerwone)</p> <p>1) Przedłużenie drogi Wiśniowej zaplanowane jest poprzez wydzielenie jej z działki prywatnej 492/11 co naruszyłoby w drastyczny sposób prawo własności prywatnej. Szacowana powierzchnia przeznaczona wyłącznie na drogę wewnętrzną w ramach w/w działki wyniosłaby aż 1300 m2.</p> <p>2) Wyznaczenie drogi wewnętrznej na terenie działki 492/11, odniesie skutek odwrotny w stosunku do celu wdrożenia nowego MPZP, tj. doprowadziłaby nie do zwiększenia wartości działki a do znaczącego obniżenia jej atrakcyjności. O atrakcyjności działki 492/11 stanowi jej aktualny układ pośród naturalnych terenów zielonych (w tym częściowo zalesionych) oraz powierzchnia i plan zagospodarowania działki realizowany przez aktualnych właścicieli od momentu jej zakupu, według którego</p>	511/11,492/1, 511/17, 492/5	20KD/D, 63KDW, 14MN/ZR, 13MN/ZR, 17R, 54R/Z, 47WS, 55R/Z, 16R, 91MN			<p>Uwaga zostanie rozpatrzona po przeprowadzeniu spotkań z właścicielami działek z danego obszaru</p>

		<p>działka ma gwarantować poczucie prywatności i obcowania z dziką naturą z dala od hałasu. Droga wewnętrzna istotnie zaburzyłaby te walory.</p> <p>3) Działka 492/11 od strony ulicy Wiśniowej została przez aktualnych właścicieli zakupiona z myślą o zorganizowania spokojnego siedliska, na który składają się dwie działki tj. 511/11 oraz 491/11. W tym celu działka 491/11 została niedawno trwale ogrodzona, a na jej części przy ulicy Wiśniowej został zaplanowany dom jednorodzinny (patrz rysunek 2). Inwestorzy Paweł i Justyna Kotowscy zlecieli agencji architektonicznej opracowanie projektu zagospodarowania działki wraz projektem domu jednorodzinnego i uzyskali od Starosty Grodzkiego pozwolenie na budowę (Decyzja NR1346/22 z dnia 06/09/2022) i planują rozpoczęcie budowy na początku 2023r. Planowany przebieg drogi 63KDW najpewniej nie uwzględni powyższych faktów, ponieważ był przygotowywany wcześniej. Aktualny stan faktyczny powoduje, że planowana droga wewnętrzna 63KDW koliduje z projektowanym budynkiem oraz aktualnym zagospodarowaniem terenu w następujący sposób:</p> <p>a) planowana droga wewnętrzna przebiegałaby przez bramę wjazdową do posesji,</p> <p>b) planowana d.w. przebiegałaby przez utwardzony podjazd do garażu (planowana kostka granitowa),</p> <p>c) planowana d.w. przebiegałaby zaledwie 2 metry od bryły domu (wzdłuż ściany z dużymi oknami, do której przylega planowana kuchnia i jadalnia oraz częściowo zadaszona część rekreacyjna) co godzi w zasadniczy cel, jakim jest zachowanie prywatności, którym wnioskodawcy kierowali się nabywając działkę 492/11 oraz planując jej zagospodarowanie.</p> <p>d) w ostatnim roku na działce 491/11 został zorganizowany ogród z dwoma stawami, wraz architekturą ogrodową, która znajduje się na linii planowanej drogi wewnętrznej 63KDW.</p> <p>4) Planowane przedłużenie drogi Wiśniowej w omawianym odcinku nie ma uzasadnienia z perspektywy obowiązku zapewnienia przez Gminę dostępu do dróg publicznych właścicielom sąsiadujących nieruchomości, ponieważ każda z działek ma aktualnie zapewnioną komunikację.</p> <p>5) Planowane przedłużenie drogi Wiśniowej w omawianej części nie rozwiązuje potencjalnych przyszłych niedogodności czy też trudności komunikacyjnych dla mieszkańców lub służb ratowniczych, bowiem potencjalnie wąskim gardłem jest wyłącznie odcinek gminnej drogi Wiśniowej o szerokości 5</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>metrów, który zapewni połączenie z drogą gminną Nad Lasem. Analogicznym wąskim gardłem może być docelowo droga gminna Dębowa, aktualnie również o szerokości 5 metrów, która zapewnia połączenie z drogą Nad Lasem. Obecnie nikt z właścicieli działek przy ulicy Wiśniowej nie zgłasza problemów dotyczących szerokości drogi Wiśniowej w jej prywatnym odcinku stanowiącym działkę 511/17.</p> <p>W przeciwieństwie do wąskiego (5 metrów) odcinka gminnego drogi Wiśniowej, odcinek prywatny ulicy Wiśniowej (działka 511/17) ma 2-krotnie większą szerokość (10 metrów) i posiada naróżne ścieżka linii na zakrętach i skrzyżowaniach odpowiednio poszerzające szerokość drogi oraz wydzielony teren do zawracania (tzw. sięgacz) o wymaganej szerokości 12,5 m x 12,5 m (zgodnie z wymaganiami projektu MPZP dla obszaru A1, rozdział 10, par. 19, pkt. 7). Wspomniany odcinek drogi (działka 511/17) nie stwarza problemów komunikacyjnych i zapewnia swobodną komunikację (w tym mijanie) w dwie strony nawet dla dużych pojazdów (w tym straży pożarnej).</p> <p>6) Jako właściciele działki 492/11 informujemy, że nie planujemy podziału działki 492/11 w celach dalszej zabudowy. Z kolei rozumiejąc cele Gminy jakie ma realizować nowy projekt MPZP, jako właściciele działki 492/11 zapewniamy, że w przypadku gdyby miało w przyszłości dojść do podziału w/w działki, zapewnimy wydzielenie odpowiedniej drogi dojazdowej do działki/działek zgodnie z wytycznymi MPZP.</p> <p>7) Plan wydzielenia drogi wewnętrznej 63KDW na terenie działki 492/11 nie spełnia wykładni prawnej i nie znajduje uzasadnienia biorąc pod uwagę aktualny stan faktyczny oraz nie realizuje interesu publicznego czy społecznego, który zrównoważyłby ograniczenie naruszenia prawa własności oraz interesu prywatnego właścicieli działki 492/11. Zgodnie z orzecznictwem NSA sprawując władztwo planistyczne, gmina powinna mieć zawsze na uwadze, że wprowadzone ograniczenia prawa własności muszą być konieczne ze względu na wartości wyżej cenione np. potrzeba interesu publicznego.</p> <p>Na organie uchwalającym akt planistyczny ciąży każdorazowo obowiązek wyważenia interesów prywatnych i interesu publicznego. W orzecznictwie podkreśla się, że w świetle art. 64 ust. 3 Konstytucji RP, w każdym przypadku organ gminy musi wykazać, że ingerencja w sferę prawa własności pozostaje w racjonalnej i odpowiedniej proporcji do celów, dla osiągnięcia których ustanawia się określone ograniczenia. Ustalenie przebiegu dróg wewnętrznych w miejscowym planie</p>					
--	--	---	--	--	--	--	--

		<p>zagospodarowania przestrzennego, powinno być poprzedzone bardzo wnikliwą analizą bieżącego stanu faktycznego i prawnego, aby do niezbędnego minimum ograniczać sytuacje, w których gmina planuje tego typu drogi na gruntach prywatnych. Istotne jest, aby w sposób realny zaspokoić usprawiedliwione potrzeby lokalnej społeczności w zakresie dostępu do drogi publicznej, a taką gwarancję daje jedynie niewątpliwe ustalenie, że realizacja drogi wewnętrznej nie napotka przeszkód niezależnych od gminy (np. spotka się z oporem właścicieli nieruchomości, na których jej przebieg został przewidziany w miejscowym planie) i budowę takiej drogi będzie można przeprowadzić. Według orzecznictwa Trybunału Konstytucyjnego dopuszczalność ograniczeń prawa własności, tak samo jak wszelkich innych konstytucyjnych praw i wolności jednostki, musi być oceniana także z punktu widzenia ogólnych przesłanek ustanowionych w art. 31 ust. 3 Konstytucji, w szczególności z punktu widzenia zasady proporcjonalności (zakazu nadmiernej ingerencji). Nadto, Trybunał stwierdził, że ograniczenia prawa własności dopuszczalne są tylko w zakresie, w jakim nie naruszają „istoty” tego prawa (art. 64 ust. 3 in fine Konstytucji RP, pokrywający się z ogólną zasadą z art. 31 ust. 3 zd. 2). Trybunał wskazał także, że art. 31 ust. 3 zd. 1 Konstytucji szczególny nacisk położył na kryterium „konieczności W demokratycznym państwie”, co oznacza to, że każde ograniczenie prawa wolności jednostki musi być w pierwszym rzędzie oceniane w płaszczyźnie pytania, czy było ono „konieczne”, czyli — innymi słowy, czy tego samego celu (efektu) nie można było osiągnąć przy użyciu innych środków, mniej uciążliwych dla obywatela, bo słabiej (bardziej płytko ingerujących w sferę jego praw i wolności. Z kolei zgodnie z orzecznictwem Europejskiego Trybunału Praw Człowieka, (wyrok z dnia 20 lipca 2004 roku, nr sprawy 37598/97 (LEX nr 139381)) „ingerencja w prawo do poszanowania mienia musi jednakże zachowywać „sprawiedliwą równowagę” pomiędzy wymogami interesu publicznego lub powszechnego społeczności a wymogami ochrony podstawowych praw jednostki. (...) W szczególności musi zostać zachowana rozsądna relacja proporcjonalności pomiędzy stosowanymi środkami a celem, który ma zostać zrealizowany przy użyciu jakiegokolwiek środka pozbawiającego osobę jej własności lub kontrolującego korzystanie z niej”.</p> <p>II. Dodatkowe propozycje zmian i uwagi do projektu planu 1) Uważamy, że poszerzenie ulicy Wiśniowej w części, która jest</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>własnością gminy, pozwoliłoby na usunięcie potencjalnie wąskiego gardła komunikacyjnego w przyszłości.</p> <p>2) Analogicznie rozwiązanie powinno zostać zastosowane dla ulicy Dębowej.</p> <p>3) Proponujemy rozważyć przejęcie przez Gminę prywatnej części drogi Wiśniowej, co zapewni utrzymanie tego odcinka drogi w dobrym standardzie nawierzchni i przejezdność (wymaga uzgodnienia ze współwłaścicielami odcinka drogi prywatnej).</p> <p>4) Wnosimy o uwzględnienie stanu faktycznego w nowym MPZP w zakresie opisanego działki nr 493 zgodnie ze stanem faktycznym. Działka o numerze 493, w części przylegającej do prywatnego odcinka ulicy Wiśniowej jest oznaczona w nowym planie MPZP jako działka rolna (R), tymczasem jest to działka, którą porasta wysoki i gęsty las, stąd w obowiązującym z 2004 roku MPZP jest ona wykazana jako działka leśna (ZL).</p>					
52	19.12.2022	<p>Po zapoznaniu się z projektem zagospodarowanie terenu zgłaszam uwagę że planowany przebieg nowo projektowanej ulicy gminnej koliduje z wydanym pozwoleniem na budowę na działce 251/11. Zgodnie z aktualnym pozwoleniem odległość budynku od granicy działki w pasie drogowym ulicy Biesiadnej wynosi 6m. Odległość od pasa drogowego prostopadłego do ulicy Biesiadnej również wynosi 6m. Projektowana droga gminna zakłada przesunięcie pasa drogowego o około 5m na teren mojej działki. Tym samym odległości okien budynku od drogi gminnej zmniejszy się do 1 metra. Zwracam uwagę, na już wcześniej wydzielony pas drogowy z tej strony działki o szerokości ponad 5 metrów, a pas ten jest aktualnie drogą prywatną użytkowaną za zasadach współwłasności. Składam wniosek o przesunięcie projektowanej drogi o 5 metrów w stronę ulicy Chełmońskiego, ponieważ znajdują się tam nieruchomości leśna i działki rolne. Zwracam uwagę też na już wydzielone nieruchomości pod drogi, że przebiegają po obu stronach granicy działek a nie tylko po jednej tak jak to mam miejsce w przypadku mojej nieruchomości.</p>	251/11	59MN, 43KDW, 42KDW, 14KD/D,	Uwzględniona		
53	15.12.2022	<p>Zwracam się z uprzejmą prośbą o zmianę przeznaczenia mojej działki o nr. 672/10 o powierzchni 0,3944 ha położonej w miejscowości Zelechów ul. Zaciszna, gm. Żabia Wola na tereny zabudowy mieszkalnej (MN) z terenów MN2 (obszary zabudowy rekreacyjnej z możliwością przekształcenia na zabudowę mieszkaniową). Nadmieniam, że droga której jestem właścicielem dochodząca do mojej działki posiada wszystkie media (wodociąg, prąd, gaz) oraz posiada wymagane wymiary zgodne z zagospodarowaniem przestrzennym dla dróg. Proszę swa motywuję tym, iż chciałabym na swojej własności</p>	672/10	11ZL, 91KDW, 3ZL/ZZ		niewuważalna	<p>Działka nr ew. 672/10 zgodnie z ewidencją gruntów i budynków stanowi użytek Ls VI. W toku postępowania planistycznego, zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych wystąpiono do Marszałka Województwa Mazowieckiego z wnioskiem o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Zgoda Marszałka jest decyzją o charakterze wyjątkowym, gdyż zasadą jest ochrona zasobów leśnych, nie zaś ich</p>

			wybudować dom, w którym na starość mogłabym cieszyć się wraz z mężem i rodziną ciszą i spokojem z dala od hałasu i zgiełku codziennego życia. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojego podania.				zmniejszanie. Podejmując decyzję Marszałek Województwa Mazowieckiego kieruje się zasadami określonymi w cyt. ustawie, nie ocenia natomiast wniosku z punktu widzenia słuszności lub prawidłowości zamierzeń urbanistycznych, ale z punktu widzenia ochrony zwartej przestrzeni leśnej. Przedmiotowy wniosek uzyskał negatywną decyzję, która jest dla Wójta wiążąca. <u>Brak jest prawnej możliwości w ramach tej samej (trwającej właśnie) procedury planistycznej ponownego wystąpienia o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia.</u>
54	29.12.2022		Wnoszę sprzeciw dotyczący stworzenia dróg na terenie moich działek nr 553, nr 295 oraz w obrębie moich działek. Takie usytuowanie dróg w sposób rażąco narusza moje prawo własności. Stworzenie nowych dróg oraz ich poszerzenie spowoduje znaczne zwiększenie ruchu komunikacyjnego zakłócając spójność i ciszę. Nie jesteśmy zainteresowani sprzedażą naszych gruntów. Moi najbliżsi sąsiedzi nie zgłaszali nam problemu z dojazdem do swoich działek. A wręcz przeciwnie cieszymy się ciszą. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powstał bez komunikacji z właścicielami gruntów, o projekcie nie informowali także sołtysi, jakby w tajemnicy!. Dowiedzieliśmy się przypadkiem od osób trzecich. Dlatego w przyszłości proszę o wcześniejsze zawiadomienie Nas na piśmie o jakichkolwiek działaniach, decyzjach podejmowanych przez gminę dotyczących moich działek i mojej własności. Podsumowując nie wyrażamy zgody na wydzielenie dróg gminnych stanowiących naszą własność jak też nie jesteśmy zainteresowani poszerzeniem, przekształceniem istniejących dróg prywatnych w obrębie naszych działek. Takie usytuowanie dróg w sposób rażąco narusza prawo własności. Nie chcemy dróg kosztem naszych działek. To jest okradanie Nasz majątku. Nie chcemy zabierania nam ziemi i ingerowanie w Naszą własność. Nie wyrażamy zgody na drogi kosztem naszej ziemi. Nie ma na to naszej zgody. Informuję, że dojazd do działek powinien zapewnić właściciel gruntów a nie my sąsiadujący z tymi działkami. Nie naszym kosztem. To kupujący działki powinni się do nas dostosować Nie my mieszkańcy.	295	9KD/D, 28MN, 27R/Z, 20WS, 28R/Z, 31MN, 10KD/D		niewzględiona Wprowadzenie nowych obszarów zabudowy winno być poprzedzone wyznaczeniem odpowiedniej obsługi komunikacyjnej. Zaplanowane rozwiązanie w postaci projektowanej drogi 9KD/D ma za zadanie zabezpieczenie rezerwy terenu pod odpowiednią obsługą komunikacyjną nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicy konturu 28MN. Bez wyznaczenia dostępu do drogi nie będzie możliwe wprowadzenie nowej zabudowy na północ od istniejącego cieku.
55	29.12.2022		Projektowana droga 58KDW stanowi obecnie własność właścicieli działek nr: 395, 394, 393 oraz 392 i służy jako droga dojazdowa dla działek 394,393 oraz na zasadzie służebności	391	6MN/ZR, 58KDW		Niewzględiona Proponowany przebieg drogi wewnętrznej 58KDW umożliwi realizację nowej zabudowy na nieruchomościach położonych po obu jej

		<p>drogi koniecznej dla 390 i 389 oraz 391. Właściciel działki 395 ma dojazd do swojej działki od ul. Nad lasem, natomiast właściciel/właściciele działek 386,387 i 388 nie mają uregulowanego dojazdu w sposób formalnoprawny. Na poszerzenie projektowej drogi 58KDW do 8.0 m muszą zatem wyrazić zgodę wszyscy zainteresowani właściciele działek, ponieważ dla takiego poszerzenia konieczne będzie zmniejszenie obszaru poszczególnych działek, przesunięcie dotychczasowych ogrodzeń, likwidacja dotychczasowej zieleni (w tym drzew i krzewów). Projektowana droga 58KDW ma mieć charakter drogi wewnętrznej. Zatem w wyniku zaprojektowanych przez Gminę Żabia Wola zmian każdy z właścicieli działek wymienionych w pkt 1 poniesie uszczerbek majątkowy, którego — jak rozumiemy- Gmina Żabia Wola nam nie zrekompensuje. Co więcej, o ile nam wiadomo, żaden z właścicieli (w tym także my) nie został nawet pisemnie powiadomiony o projektowanych zmianach. Jako właściciele działki nr 391 nie zgadzamy się na jakąkolwiek zmianę obszaru tej nieruchomości, ani na przestawianie ogrodzenia, czy też likwidację krzewów rosnących wokół tego ogrodzenia.</p> <p>Zastrzeżenia budzi także projekt połączenia drogą publiczną ul. Sarniej z ul. Aniówka, w tym zwłaszcza wzdłuż działki nr ew. 391. Powstaje bowiem pytanie o celowość takiego połączenia dróg, skoro zdecydowaną większość terenu przylegającego do planowanej drogi publicznej ma być przeznaczona pod rolnictwo, łąki, pastwiska i wody powierzchniowe, gdzie ma obowiązywać całkowity zakaz budowy budynków, i gdzie dojazd do tych terenów będzie możliwy od ul. Sarniej lub ul. Janówek, natomiast dojazd do pozostałych terenów wzdłuż projektowanej drogi publicznej jest możliwy od ul. Aniówka. Nadto, projektowana droga uzyska połączenie z drogą 58KDW (vide pkt 1 1 2) i stanie się ciągiem komunikacyjnym, zakłócającym —bez żadnej potrzeby ani społecznej konieczności — spokojny rejon rekreacyjny. Wszystko powyższe jest sprzeczne z przeznaczeniem przylegających do projektowanej drogi publicznej terenów rekreacyjnych i do zabudowy jednorodzinnej, a także niezrozumiałą ingerencją w środowisko i walory przyrodnicze tego obszaru. Biorąc powyższe pod uwagę wnosimy o zaniechanie jakichkolwiek działań zmierzających do ingerencji w obszar naszej działki nr ew. 391 i jej bezpośrednie przyległości</p>				<p>niewuzględniona</p>	<p>stronach bez konieczności stosowania substandardów w postaci służebności. <u>Niemniej szerokość drogi zostanie zmniejszona z 8.0m do 6.0m tak aby jak najmniej ingerować we własności</u> zachowując jednocześnie przepustowość komunikacyjną drogi.</p> <p>Projektowana droga 16KD/D umożliwi połączenie dwóch dróg publicznych – ul Aniówka z ul. Sarnią. Takie rozwiązanie zapewni w przyszłości odpowiednią obsługę komunikacyjną tego kwartału zabudowy bez konieczności stosowania dróg „ślepych”, co jest spójne z polityką gminy</p>
--	--	--	--	--	--	------------------------	---

56	15.12.2022		Nie wyrażam zgody na wydzielenie z mojej działki nr ew. 700 oraz z działek nr ew.703, 699, 698, 697, 696, których jestem współwłaścicielem terenu na poszerzenie drogi wewnętrznej 43 KDW	700, 703, 699, 698, 697, 696	62MN, 43KDW, 42R/Z, 43R/Z, 39WS, 61MN	uwzględniona		Szerokość drogi wewnętrznej 43KDW zawierać się będzie w istniejących granicach działek, tak by nie było konieczne jej poszerzenie na działki przyległe
57	15.12.2022		Wnoszę o uwagę dotyczącą planowanych zmian drogi wewnętrznej 43 KDW. Nie wyrażam zgody na wydzielenie z mojej działki nr ew. 701 oraz z działek nr ew.703, 699, 698, 697, 696, których jestem współwłaścicielem terenu na poszerzenie drogi wewnętrznej.	701, 703, 699, 698, 697, 696	62MN, 43KDW, 42R/Z, 43R/Z, 39WS, 61MN	uwzględniona		Szerokość drogi wewnętrznej 43KDW zawierać się będzie w istniejących granicach działek, tak by nie było konieczne jej poszerzenie na działki przyległe
58	15.12.2022		Wnoszę uwagę dotyczącą planowanych zmian drogi wewnętrznej 43 KDW. Nie wyrażam zgody na wydzielenie z działek nr ew. 703, 699, 698, 697, 696, których jestem współwłaścicielem terenu na poszerzenie drogi wewnętrznej.	703, 699, 698, 697, 69	62MN, 43KDW, 42R/Z, 43R/Z, 39WS, 61MN	uwzględniona		Szerokość drogi wewnętrznej 43KDW zawierać się będzie w istniejących granicach działek, tak by nie było konieczne jej poszerzenie na działki przyległe
59	15.12.2022		Wnoszę uwagę dotyczącą planowanych zmian drogi wewnętrznej 43 KDW. Nie wyrażam zgody na wydzielenie z mojej działki nr ew. 695 terenu na drogę wewnętrzną. Podczas podziału nieruchomości przy działce wydzielony został teren na zatoczkę do bezpiecznego zawracania samochodem. Nie wyrażam również zgody na wydzielenie z działek nr ew.703, 699, 698, 697, 696, których jestem współwłaścicielem terenu na poszerzenie drogi wewnętrznej.	695, 703, 699, 698, 697, 696	62MN, 43KDW, 42R/Z, 43R/Z, 39WS, 61MN, 14KD/D	nieuwzględniona uwzględniona		Projektowane przedłużenie drogi 43 KDW umożliwi połączenie dwóch dróg publicznych – ul Nad Lasem z projektowaną drogą publiczną 14 KD/D. Ponadto takie rozwiązanie zapewni odpowiednią obsługę komunikacyjną tego kwartału zabudowy bez konieczności stosowania drogi „ślepej”, co jest spójne z polityką gminy. Szerokość drogi wewnętrznej 43KDW zawierać się będzie w istniejących granicach działek, tak by nie było konieczne jej poszerzenie na działki przyległe
60	15.12.2022		Wnoszę uwagę dotyczącą obszaru 10 R o zmianę terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	187/6	58MN, 10R, 14KD/D	uwzględniona		
61	14.12.2022		Po zapoznaniu się z projektem planu zagospodarowania przestrzennego w Żelechowie Obszar A1 przedstawiamy następujące uwagi: 1/działka nr ewid. 673 ul. Wiktora 11 - nie widzę możliwości poszerzenia ul. Wiktora z uwagi na usytuowanie 2 komorowego szamba w odległości pół metra od siatki od strony tej ulicy. Podkreślam, że w 2021 roku szambo było przez nas remontowane i unowocześnione. Nadto, między domkiem letniskowym a szambem w odległości ok. 1,5 m od siatki byliśmy zmuszeni zamontować zawór do zakręcania wody na zimę, by zapobiec powtarzającemu się zalewaniu części gospodarczej	673, 674, 677	9MN/ZR, 60KDW	Uwzględniona w części		Szerokość drogi 60KDW na wysokości dz. nr ew. 677 <u>zostanie zmniejszona z 8,0m na 5,0m, tak by nie ingerować we wskazane w uwadze urządzenie (szambo i zawór)</u> . Jednocześnie konieczne jest zabezpieczenie rezerwy terenu pod nieznaczne poszerzenie tej drogi w przyszłości, tak by zapewnić minimalne warunki przejazdu ul. Wiktora

		<p>domku. Prace te były kosztowne, ale niezbędne. Zarówno szambo, jak i zawór muszą być w granicach naszej działki, a nie na ulicy Wiktora.</p> <p>2/ działka nr ewid. 674 ul. Wiktora 9 - wyżej przedstawione uwagi odnoszą się w całości również do działki nr ewid. 674, ul. Wiktora 9. Konieczność zamontowania zaworów do zakręcania wody na zimę była w tym wypadku uzasadniona zalewaniem piwnicy przy domu letniskowym. Pozostaje otwarta kwestia, kto miałby ponosić koszty rozbierania siatek ogrodzenia, demontażu bram wjazdowych, furtek, usunięcia 30-letniego zadbanego żywopłotu (na działce przy ul. Wiktora 11), wykopania iglaków i ogromnej lipy (na działce przy ul. Wiktora 9) i zamontowania nowych.</p> <p>Rozumiejąc intencje poszerzania ulic w celu zwiększenia bezpieczeństwa mieszkańców, nie możemy się zgodzić, powołując się na przedstawione wyżej argumenty na poszerzenie ul. Wiktora od strony działek nr ewid. 673 i 674.</p>				
62	19.12.2022	<p>Składam uwagi do przedłożonego projektu planu zagospodarowania przestrzennego a w kwestii projektowanej drogi oznaczonej na załączniku graficznym symbolem 20KD/D sprzeciw i brak zgody. Projektowana droga nie jest konieczna w celu zapewnienia dojazdu do działki nr ew. 826/3 w obr. 0040. gdyż w najbliższej przyszłości będzie połączona z działką 826/2. Tak zaprojektowana droga nie pełni swojego zadania. Należy zwrócić uwagę, iż realizacja przedstawionego układu drogowego dla działek z omawianego terenu generuje gigantyczny koszt dla gminy. Zaprojektowana droga o symbolu 20KD/D według mojej oceny wystarczy aby kończyła się zawrotką na końcu obecnej ul. Wiśniowej przy działce 826/1, wszystkie działki w jej obrębie mają już zapewniony dojazd. Pragnę zwrócić szczególną uwagę na fakt iż, w miejscu prowadzonej projektowanej drogi realizuję budynek mieszkalny jednorodzinny zgodnie z uzyskanym pozwoleniem na budowę (kopia w załączeniu).</p> <p><u>Dodatkowo, ponownie proszę i wnoszę o zmianę kategorii dla ulicy Wiśniowej na kategorię drogi publicznej o szerokości nie mniejszej niż 10m.</u> Pisma w tej sprawie składałem do Rady Gminy Żabia Wola oraz Wójta Gminy Żabia Wola w dniu 20.07.2018 oraz 6.09.2018. W odpowiedzi z dn. 25.09.2018 Rada Gminy Żabia Wola poinformowała mnie iż obecny plan</p>	826/2, 826/3	16MN/ZR, 57R/Z, 20KD/D		<p>Uwaga zostanie rozpatrzona w późniejszym terminie po przeprowadzeniu spotkań z właścicielami działek z danego obszaru</p> <p>Uwaga zostanie rozpatrzona w późniejszym terminie po przeprowadzeniu spotkań z właścicielami działek z danego obszaru</p>

		<p>zagospodarowania pozwoli na racjonalną przebudowę drogi Wiśniowej. Umożliwiająca bezpieczny oraz swobodny ruch samochodowy oraz pieszy. Proszę zwrócić uwagę, że w ostatnich czterech latach na długości 500m drogi Wiśniowa powstało i jest w trakcie budowy kolejnych 10 budynków mieszkalnych. Obecna szerokość drogi Wiśniowej przy wjeździe do moich działek posiada szerokość tylko 4 metrów, co stanowi realne zagrożenie braku możliwości dojazdu służb ratowniczych, dodatkowo generuje to codzienne problemy dojazdu np. szambiarce, dostaw kurierów, niemożliwości zawrócenia oraz wyjazdu z działek 826/2 i 826/3. W załączeniu kopie w/w pism. W związku z powyższym jako właściciel nieruchomości (dz. nr ew. 826/2 i 826/3 w obr. 0040). nie zgadzam się na przedstawiony projekt prowadzonej drogi oznaczonej symbolem 20KD/D i proszę o ponowne rozważenie układu drogowego dla omawianego fragmentu zgodnie z wcześniej składanymi pismami.</p>					
63	19.12.2022	<p>Piszę, w nawiązaniu do decyzji Nr 94/20 w której rozpatrzono wniosek Wójta Gminy Żabia Wola z dnia 09 września 2021r znak ZP 6721.51.Ż.9.2021 skierowanego do Marszałka Województwa Mazowieckiego w sprawie wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa położonych w obrębie ewidencyjnym Żelechów gmina Żabia Wola. W tym że piśmie w odpowiedzi Marszałek Województwa Mazowieckiego między innymi nie wyraził zgody na w/w przekształcenie mojej działki nr 672/7 o łącznej powierzchni 0,3955 ha i w swojej decyzji określili w/w działkę jako teren „produkcji leśnej” i włączyli ją w przyległe tereny leśne, co nie jest zgodne z obowiązującym prawem własności. Powołując się na powyższą decyzję i zawartą w niej opinię Mazowieckiej Izby Rolniczej z dnia 14 października 2021r (znak: MIR/W-P 66/642/2021), która pozytywnie zaopiniowała zmianę gruntów leśnych na cele nieleśne, nie jestem w stanie zrozumieć czym kierował się Pan Marszałek dysponując moją prywatną własnością. Działkę tą przed laty otrzymałam od rodziców. Marzyłam, by na „stare lata” gdy będę na emeryturze zbudować na niej niewielki domek letniskowy, by wynieść się z miasta i doświadczać spokoju dni zbliżającej się starości. Nie było moim celem wykarczowanie lasu, który tam rośnie ani w inny sposób zagospodarowanie tego terenu. Chciałabym poinformować, że kilka razy zwracałam się z pisemną prośbą do Urzędu Gminy Żabia Wola o zmianę przeznaczenia działki i zgodę na zagospodarowanie w/w</p>	672/7	11ZL, 91KDW		nieuwzględniona	<p>Działka nr ew. 672/7 zgodnie z ewidencją gruntów i budynków składa się z użytków Ls VI i W. W toku postępowania planistycznego, zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych wystąpiono do Marszałka Województwa Mazowieckiego z wnioskiem o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Zgoda Marszałka jest decyzją o charakterze wyjątkowym, gdyż zasadą jest ochrona zasobów leśnych, nie zaś ich zmniejszanie. Podejmując decyzję Marszałek Województwa Mazowieckiego kieruje się zasadami określonymi w cyt. ustawie, nie ocenia natomiast wniosku z punktu widzenia słuszności lub prawidłowości zamierzeń urbanistycznych, ale z punktu widzenia ochrony zwartej przestrzeni leśnej. Przedmiotowy wniosek uzyskał negatywną decyzję, która jest dla Wójta wiążąca.</p> <p><u>Brak jest prawnej możliwości w ramach tej samej (trwającej właśnie) procedury planistycznej ponownego wystąpienia o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia..</u></p>

		terenu. Na jedno z pism w dniu 16.12. 2014 roku otrzymałam odpowiedź o treści „ W nawiązaniu do złożonego wniosku w sprawie zmiany przeznaczenia działki oznaczonej nr. Ew. 672/7 położonej w m. Żelechów informuję uprzejmie, że przedmiotowy wniosek zostanie poddany analizie na Komisjach Rady Gminy w dniu 24 lutego 2015 roku. Jednocześnie informuję, że ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 2012 roku, w oparciu o które winien zostać sporządzony plan miejscowy umożliwiają zmianę przeznaczenia w/w działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.” (Załącznik 1). Czekalam więc cierpliwie z nadzieją, że „scheda”, którą odziedziczyłam będzie służyć mnie, moim dzieciom i wnukom. Niestety, wg planów zagospodarowania przestrzennego nie mogę dysponować swoją własnością. Nie rozumiem, dlaczego po tylu latach starań mam zrezygnować ze swoich marzeń? Drzewa, które rosną na mojej działce były posadzone przed ponad 50 laty przez śp. moich rodziców nie w celach, które decyzją urzędników mają być ustanowione. Składam więc odwołanie od powyższej decyzji i oczekuję na odpowiedź pozytywną dla mnie.				
64	22.12.2022	W związku z wyłożeniem projektu ww. planu do publicznego wglądu zgłaszam następujące uwagi: Nieruchomość nasza składa się ze wspólnie ogrodzonych, dwóch działek nr ew. 470/2 i 472, z furtką i bramą wjazdową od ul. Karolkowej. Nieruchomość nie posiada dostępu od strony ul. Pieńkowej. Za obie działki zawsze płacone były podatki od nieruchomości za teren mieszkaniowy i zabudowany. Działka nr ew. 470/2 o wymiarach 5,8 m x 70 m (teren zabudowany), nie jest działką drogową. Jej kształt wynika z dokupienia w roku 1997 części sąsiedniej budowlanej działki nr ew. 470, jako minimalnej szerokości pasa niezbędnego w celu uzyskania dostępu do drogi publicznej dla naszej działki nr ew. 472. Działka 472 nie posiadała żadnego dostępu do żadnej drogi publicznej. Aktualnie wyznaczone na rysunku wykładanego projektu planu, linie rozgraniczające drogi 62 KDW przeznaczają pod drogę ok. 930 m2 naszej nieruchomości, w tym: ok. 330 m2 już aktualnie znajdujące się pod drogą (do której nie mamy dostępu), dodatkowo ok. 200 m2 poprzez zaproponowane w projekcie wykładanego planu, odsunięcie południowej linii rozgraniczającej drogę w głąb naszej nieruchomości o dalszy metr od ogrodzenia (oznaczone na rysunku na zielono) oraz 400 m2 (oznaczone także na zielono) całej działki nr ew. 470/2 (dokupionej przez nas pod dojazd do	470/2, 472	18KD/D, 62KDW, 12MN/ZR		Uwaga zostanie rozpatrzona po przeprowadzeniu spotkań z właścicielami działek z danego obszaru

		<p>działki, która nie posiadała żadnego dostępu do drogi publicznej). Zaproponowane w projekcie planu zajęcie naszego terenu (ok. 930 m²) pod drogę 62KDW, nie przyczyniłoby się do uzyskania dostępu do drogi publicznej od strony północnej wąskiej i długiej naszej nieruchomości (działki nr ew. 470/2 i 472), koniecznego w celu racjonalnego i funkcjonalnego sposobu jej zagospodarowania, a jedynie ograniczyłoby nasze prawo korzystania z własności. Chociażby zbudowanie nowego ogrodzenia w wyznaczonym na rysunku pasie drogowym nie byłoby możliwe (w pasie drogowym znalazły się granice naszej własności — granice działek nr ew. 470/2 i 472 a także nasze istniejące ogrodzenie). Ponadto niemożliwa byłaby również rozbudowa budynku. Także media: woda i prąd znajdujące się już w drodze prywatnej (ul. Pieńkowej) są dla naszej nieruchomości niedostępne, a projektowane w przyszłości pozostałe media: gaz i kanalizacja także pozostałyby niedostępne dla nieruchomości (nie posiadamy służebności ani współwłasności w tej drodze. Droga ta faktycznie nie powstanie, a podatki płacilibyśmy za przeznaczone pod drogę 930 m² jak za tereny mieszkaniowe i zabudowane. Dodatkowo po uchwaleniu takiego planu zmniejszyłaby się wartość nieruchomości: 930 m² byłoby rezerwą pod drogę z podatkiem od terenu mieszkalnego i zabudowanego oraz doszłyby dodatkowo ww. ograniczenia, a nadal nie byłoby dostępu od północy nieruchomości do drogi publicznej). Takie ustalenia planu dotyczące przebiegu drogi 62KDW odbyłyby się kosztem właścicieli nieruchomości, która nadal nie uzyskalaby dostępu do drogi publicznej od strony północnej. Szczególna sytuacja naszej nieruchomości, która przy wymiarach 30 m x 220 m, nie posiada od swojej północnej strony (bok długości ok. 220 m) dostępu do drogi - ul. Pieńkowej, wymagałaby wyznaczenia drogi publicznej gminnej. Zapewniłoby to dostęp nieruchomości do drogi publicznej od strony północnej, umożliwiając racjonalne i funkcjonalne zagospodarowanie naszej wąskiej i długiej, nieruchomości. W związku z powyższym wnoszę o zmiany w projekcie planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez:</p> <p>1. Ustalenie drogi publicznej gminnej (zaznaczonej poniżej na rysunku projektu planu czerwoną linią) w miejsce drogi prywatnej 62KDW - ul. Pieńkowa.</p> <p>2. Wyznaczenie południowej linii rozgraniczającej drogi</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>publicznej gminnej — ul. Pieńkowej po istniejącym północnym ogrodzeniu działek nr ew. 470/2 i 472, z odpowiednim przesunięciem nieprzekraczalnej linii zabudowy. Natomiast północna linia rozgraniczająca ww. drogi publicznej gminnej, odpowiednio przesunięta na tereny dwóch działek nr ew. 461 i 462 oraz przynajmniej na granicę własności działki nr ew. 463 oraz kolejnych działek położonych po północnej stronie ul. Pieńkowej), dałaby w największym miejscu szerokość drogi 6 m. Większą szerokość drogi można byłoby uzyskać wchodząc już we własność działki nr ew. 463 oraz kolejnych działek położonych po północnej stronie ul. Pieńkowej w stronę ul. Nad Lasem.</p> <p>3. Przedłużenie przebiegu ul. Pieńkowej Po jej wyjeżdżonym i użytkowanym śladzie dalej w kierunku zachodnim do ul. Nowoprojektowanej — 17KD/D (odcinka równoległego do ul. Nad Lasem), łącząc obie ulice analogicznie jak łączą je ulice: Prosta, Ptasi Raj, Wiktora, Aniówka (propozycja 1 na mapie gminy poniżej). Inne możliwości przebiegu ul. Pieńkowej wskazane powyżej na mapie gminy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - po wyjeżdżonym śladzie ul. Pieńkowej w kierunku zachodnim i dalej do ul. Prostej, tak jak droga jest aktualnie użytkowana (propozycja 2) lub - po wyjeżdżonym śladzie ul. Pieńkowej w kierunku zachodnim i dalej w kierunku ul. Karolkowej (propozycja 3). <p>II. Alternatywnie:</p> <p>Gdyby powyższa uwaga o ustalenie drogi publicznej gminnej nie została uwzględniona sprzeciwiam się przeznaczeniu całej (400 m²) działki ew. nr 470/2 oraz części (ok. 530 m²) dz. ew. nr 472 (składających się na naszą nieruchomości) pod drogę 62KDW (wewnętrzną prywatną), z której aktualnie, a także w przyszłości, Po uchwaleniu planu, nie moglibyśmy korzystać, ani uzyskać dostępu do drogi publicznej dla naszej nieruchomości od strony północnej. Natomiast ograniczone zostałoby nasze prawo korzystania z własności.</p> <p>Wnoszę o:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Niewyznaczenie w planie drogi 62 KDW - usunięcie linii rozgraniczających drogę i nieprzekraczalnej linii zabudowy, lub b. Jeśli droga 62 KDW (wewnętrzna prywatna) zostałaby ustalaniem planu wówczas: 					
--	--	---	--	--	--	--	--

		<p>- wyznaczenie południowej linii rozgraniczającej drogi (zaznaczona poniżej na zielono) po granicy własności tzn. po północnych granicach działek nr ew. 470/2 i 472, tak aby nasza nieruchomość (składająca się z ww. działek) nie znalazła się w terenie drogi, do której nie mielibyśmy nadal dostępu.</p> <p>- przedłużenie przebiegu ul. Pieńkowej po jej wyjeżdżonym i użytkowanym śladzie dalej w kierunku zachodnim do ul. Nowoprojektowanej — 17KD/D lub w inny zaproponowany powyżej sposób.</p> <p>- odpowiednie przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy. Szczególna, trudna sytuacja naszej nieruchomości, która wymagałaby dla ul. Pieńkowej ustalenia drogi publicznej gminnej, przedstawiana była w Gminie Żabia Wola w roku 2020, jeszcze na etapie przed uzgodnieniami projektu planu. Rozmawialiśmy z p. Magdą Lewandowską, p. Haliną Pałasz oraz na spotkaniu w dniu 4 sierpnia 2020 r. z p. Piotrem Rybką Wójtem Gminy Żabia Wola. Aktualnie, na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu przedstawiona została szczególna sytuacja naszej nieruchomości na dyskusji publicznej w dniu 21 listopada br. oraz w dniu 29 listopada br. na spotkaniu z Wójtem p. Robertem Rybką z udziałem p. Haliny Pałasz.</p> <p>Ponadto wnoszę ogólną uwagę o czytelne i precyzyjne wrysowanie na rysunku projektu planu linii rozgraniczających tereny, nieprzekraczalnych linii zabudowy, wymiarowania. Dostępny na stronie gminy rysunek wyłożonego do wglądu publicznego projektu planu (fragment poniżej) nie daje możliwości rozróżnienia rodzajów linii: ogrodzenia i rozgraniczających tereny, ani ich dokładnego położenia.</p>					
65	22.12.2022	<p>Nieruchomość nasza składa się ze wspólnie ogrodzonych, dwóch działek nr ew. 470/2 i 472, z furtką i bramą wjazdową od ul. Karolkowej. Nieruchomość nie posiada dostępu od strony ul. Pieńkowej. Za obie działki zawsze płacone były podatki od nieruchomości za teren mieszkaniowy i zabudowany. Działka nr ew. 470/2 o wymiarach 5,8 m x 70 m (teren zabudowany), nie jest działką drogową. Jej kształt wynika z dokupienia w roku 1997 części sąsiedniej budowlanej działki nr ew. 470, jako minimalnej szerokości pasa niezbędnego w celu uzyskania dostępu do drogi publicznej dla naszej działki nr ew. 472. Działka 472 nie posiadała żadnego dostępu do żadnej drogi publicznej. Aktualnie wyznaczone na rysunku wykładanego projektu planu, linie rozgraniczające drogi 62 KDW przeznaczają pod drogę ok. 930 m² naszej nieruchomości, w tym: ok. 330 m² już aktualnie</p>	470/2, 472	18KD/D, 62KDW, 12MN/ZR			Uwaga zostanie rozpatrzona po przeprowadzeniu spotkań z właścicielami działek z danego obszaru

		<p>znajdujące się pod drogą (do której nie mamy dostępu), dodatkowo ok. 200 m² poprzez zaproponowane w projekcie wykładanego planu, odsunięcie południowej linii rozgraniczającej drogę w głąb naszej nieruchomości o dalszy metr od ogrodzenia (oznaczone na rysunku na zielono) oraz 400m² (oznaczone także na zielono) całej działki nr ew. 470/2 (dokupionej przez nas pod dojazd do działki, która nie posiadała żadnego dostępu do drogi publicznej). Zaproponowane w projekcie planu zajęcie naszego terenu (ok. 930 m²) pod drogę 62KDW, nie przyczyniłoby się do uzyskania dostępu do drogi publicznej od strony północnej wąskiej i długiej naszej nieruchomości (działki nr ew. 470/2 i 472), koniecznego w celu racjonalnego i funkcjonalnego sposobu jej zagospodarowania, a jedynie ograniczyłoby nasze prawo korzystania z własności. Chociażby zbudowanie nowego ogrodzenia w wyznaczonym na rysunku pasie drogowym nie byłoby możliwe (w pasie drogowym znalazły się granice naszej własności — granice działek nr ew. 470/2 i 472 a także nasze istniejące ogrodzenie). Ponadto niemożliwa byłaby również rozbudowa budynku. Także media: woda i prąd znajdujące się już w drodze prywatnej (ul. Pieńkowej) są dla naszej nieruchomości niedostępne, a projektowane w przyszłości pozostałe media: gaz i kanalizacja także pozostałyby niedostępne dla nieruchomości (nie posiadamy służebności ani współwłasności w tej drodze. Droga ta faktycznie nie powstanie, a podatki płacilibyśmy za przeznaczone pod drogę 930 m² jak za tereny mieszkaniowe i zabudowane. Dodatkowo po uchwaleniu takiego planu zmniejszyłaby się wartość nieruchomości: 930 m² byłoby rezerwą pod drogę z podatkiem od terenu mieszkalnego i zabudowanego oraz doszłyby dodatkowo ww. ograniczenia, a nadal nie byłoby dostępu od północy nieruchomości do drogi publicznej). Takie ustalenia planu dotyczące przebiegu drogi 62KDW odbyłyby się kosztem właścicieli nieruchomości, która nadal nie uzyskalaby dostępu do drogi publicznej od strony północnej. Szczególna sytuacja naszej nieruchomości, która przy wymiarach 30 m x 220 m, nie posiada od swojej północnej strony (bok długości ok. 220 m) dostępu do drogi - ul. Pieńkowej, wymagałaby wyznaczenia drogi publicznej gminnej. Zapewniłoby to dostęp nieruchomości do drogi publicznej od strony północnej, umożliwiając racjonalne i funkcjonalne zagospodarowanie naszej wąskiej i długiej, nieruchomości.</p> <p>W związku z powyższym wnoszę o zmiany w projekcie planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez:</p> <p>1. Ustalenie drogi publicznej gminnej (zaznaczonej poniżej</p>					
--	--	---	--	--	--	--	--

		<p>na rysunku projektu planu czerwoną linią) w miejsce drogi prywatnej 62KDW - ul. Pieńkowa.</p> <p>2. Wyznaczenie południowej linii rozgraniczającej drogi publicznej gminnej — ul. Pieńkowej Po istniejącym północnym ogrodzeniu działek nr ew. 470/2 i 472, z odpowiednim przesunięciem nieprzekraczalnej linii zabudowy. Natomiast północna linia rozgraniczająca ww. drogi publicznej gminnej, odpowiednio przesunięta na tereny dwóch działek nr ew. 461 i 462 oraz przynajmniej na granicę własności działki nr ew. 463 oraz kolejnych działek położonych po północnej stronie ul. Pieńkowej) dałaby w największym miejscu szerokość drogi 6 m. Większą szerokość drogi można byłoby uzyskać wchodząc już we własność działki nr ew. 463 oraz kolejnych działek położonych po północnej stronie ul. Pieńkowej w stronę ul. Nad Lasem.</p> <p>3. Przedłużenie przebiegu ul. Pieńkowej po jej wyjeźdżonym i użytkowanym śladzie dalej w kierunku zachodnim do ul. Nowoprojektowanej — 17KD/D (odcinka równoległego do ul. Nad Lasem), łącząc obie ulice analogicznie jak łączą je ulice: Prosta, Ptasi Raj, Wiktora, Aniówka (propozycja 1 na mapie gminy poniżej). Inne możliwości przebiegu ul. Pieńkowej wskazane powyżej na mapie gminy: - po wyjeźdżonym śladzie ul. Pieńkowej w kierunku zachodnim i dalej do ul. Prostej, tak jak droga jest aktualnie użytkowana (propozycja 2) lub - po wyjeźdżonym śladzie ul. Pieńkowej w kierunku zachodnim i dalej w kierunku ul. Karolkowej (propozycja 3).</p> <p>II. Alternatywnie gdyby powyższa uwaga o ustalenie drogi publicznej gminnej nie została uwzględniona sprzeciwiam się przeznaczeniu całej (400 m2) działki ew. nr 470/2 oraz części (ok. 530 m2) dz. ew. nr 472 (składających się na naszą nieruchomość) pod drogę 62KDW (wewnętrzną prywatną), z której aktualnie, a także w przyszłości, Po uchwaleniu planu, nie moglibyśmy korzystać, ani uzyskać dostępu do drogi publicznej dla naszej nieruchomości od strony północnej. Natomiast ograniczone zostałoby nasze prawo korzystania z własności. Wnoszę o: a. Niewyznaczenie w planie drogi 62 KDW - usunięcie linii rozgraniczających drogę i nieprzekraczalnej linii zabudowy,</p>					
--	--	---	--	--	--	--	--

		<p>lub</p> <p>b. Jeśli droga 62 KDW (wewnętrzna prywatna) zostałaby ustalaniem planu wówczas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wyznaczenie południowej linii rozgraniczającej drogi (zaznaczona poniżej na zielono) po granicy własności tzn. po północnych granicach działek nr ew. 470/2 i 472, tak aby nasza nieruchomość (składająca się z ww. działek) nie znalazła się w terenie drogi, do której nie mielibyśmy nadal dostępu. - przedłużenie przebiegu ul. Pieńkowej po jej wyjeździe i użytkowanym śladzie dalej w kierunku zachodnim do ul. Nowoprojektowanej — 17KD/D lub w inny zaproponowany powyżej sposób. - odpowiednie przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy. <p>Szczególne, trudna sytuacja naszej nieruchomości, która wymagałaby dla ul. Pieńkowej ustalenia drogi publicznej gminnej, przedstawiana była w Gminie Żabia Wola w roku 2020, jeszcze na etapie przed uzgodnieniami projektu planu. Rozmawialiśmy z p. Magdą Lewandowską, p. Haliną Pałasz oraz na spotkaniu w dniu 4 sierpnia 2020 r. z p. Piotrem Rybką Wójtem Gminy Żabia Wola. Aktualnie, na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu przedstawiona została szczególna sytuacja naszej nieruchomości na dyskusji publicznej w dniu 21 listopada br. oraz w dniu 29 listopada br. na spotkaniu z Wójtem p. Piotrem Rybką z udziałem p. Haliny Pałasz.</p> <p>Ponadto wnoszę ogólną uwagę o czytelne i precyzyjne rysowanie na rysunku projektu planu linii rozgraniczających tereny, nieprzekraczalnych linii zabudowy, wymiarowania. Dostępny na stronie gminy rysunek wyłożonego do wglądu publicznego projektu planu (fragment poniżej) nie daje możliwości rozróżnienia rodzajów linii: ogrodzenia i rozgraniczających tereny, ani ich dokładnego położenia.</p>				
66	22.12.2022	<p>Wyrażamy nasz sprzeciw na poszerzenie ul. Wiśniowej w Żelechowie oraz poprowadzenie nowoprojektowanego odcinka drogi 20KD/D.</p> <p>Sprzeciw nasz motywujemy następująco:</p> <ul style="list-style-type: none"> . wyznaczone linie rozgraniczające ww. drogi ingerują w granice własności działki, . inwestycja powoduje utratę powierzchni naszej działki, . inwestycja powoduje utratę wartości działki, . inwestycja powoduje utratę terenów zieleni i likwidację dużej ilości drzew, . inwestycja powoduje konieczność wycinki drzew, krzewów 	511/23	16MN/ZR, 63KDW, 20KD/D		Uwaga zostanie rozpatrzona w późniejszym terminie po przeprowadzeniu spotkań z właścicielami działek z danego obszaru

		<p>innych roślin zasadzonych na działce, inwestycja spowoduje wzmożony ruch w okolicy.</p> <p>Działki na ulicy Wiśniowej w Żelechowie mają charakter rekreacyjny z możliwością zabudowy. Kupując działkę Nr 511/23 w Żelechowie na ul. Wiśniowej kierowaliśmy się jej umiejscowieniem w spokojnej zadrzewionej okolicy, kameralnym charakterem z zabudową rekreacyjną lub jednorodziną wolnostojącą. Poszerzenie ulicy Wiśniowej zaburzy obecny charakter tej okolicy. Ponadto, nie jest prawdą że ulica Wiśniowa w obecnej szerokości uniemożliwia przemieszczanie się pojazdów takich jak straż pożarna, wywóz śmieci czy szamba. Służby te dotychczas nie miały żadnego problemu z wykonywaniem swoich obowiązków, czego dowodzą np. kilkukrotne interwencje straży pożarnej, w których uczestniczyło kilka wozów. Fakt prowadzenia kilku budów na działkach przy ulicy Wiśniowej przy wykorzystaniu ciężkiego sprzętu budowlanego czy też regularny odbiór śmieci i szamba także stanowią argument za zachowaniem obecnego stanu i układu ul. Wiśniowej. Reasumując, sprzeciwiamy się dokonywaniu znacznych zmian związanych z poszerzeniem ulicy Wiśniowej oraz poprowadzenie drogi dojazdowej 20KD/D, które wydatnie wpłyną na dotychczasowy, kameralny charakter okolicy, który jest głównym atutem tego miejsca i wydatnie wpływa na atrakcyjność i wartość znajdujących się w tej okolicy posesji.</p>					
67	21.12.2022	<p>Brak zgody na prowadzenie drogi dojazdowej 20KD/D zgodnie z rysunkiem projektu mpzp, tj. ograniczenie ta drogą terenów wymienionych działek 511/24, 511/25, przebieg drogi zgodnie z rysunkiem projektu mpzp, wydzielający kwartał działek posiadających dostęp do drogi publicznej jest bezzasadny i narusza szereg czynników.</p> <p>Brak zgody na wydzielenie linii rozgraniczającej drogi 20KD/D zgodnie z rysunkiem projektu mpzp od strony zachodniej i południowej działek 511/24, 511/25, wyznaczone linie rozgraniczające tej drogi ingerują w granice własności dużej ilości działek w tym działki 511/24, 511/25 i inne. Działki w obecnych granicach, zlokalizowane przy ulicy Wiśniowej, ul. Nad Lasem i ul. Białej posiadają dostęp do drogi publicznej.</p> <p>Brak zgody na wyznaczenie przebiegu drogi 20KD/D, wyznaczenie tej drogi w liniach rozgraniczających projektu mpzp, powoduje utratę powierzchni działek 511/24, 511/25 o ok. 650m², w przyszłości brak możliwości realizacji założeń innych</p>	511/24, 511/25	15MN/ZR, 20KD/D			<p>Uwaga zostanie rozpatrzona po przeprowadzeniu spotkań z właścicielami działek z danego obszaru</p>

		<p>zadań inwestycyjnych; wydzielenia działki pod odrębną zabudowę; powoduje zasadniczą utratę wartości działek, w przypadku braku zasadności przebiegu w liniach rozgraniczających drogi 20KD/D, nie ma podstaw do tak dużej utraty powierzchni i zmniejszenia wartości działek, na skutek lokalizacji drogi z trzech stron</p> <p>Brak zgody na przebieg linii rozgraniczających od strony zachodniej. Wyznaczone linie zabudowy powodują ingerencję w istniejącą infrastrukturę realizowaną przy budowie budynku jednorodzinnego oraz infrastrukturę już istniejących budynków na działkach przyległych, m.in. sieć i przyłącze elektroenergetyczne, podjazdy, ogrodzenia, fundamenty</p> <p>Brak zgody na poprowadzenie drogi od strony zachodniej i południowej, ze względu na potencjalne wzmoczenie ruchu</p> <p>Brak zgody na przebieg drogi dojazdowej 20KD/D w liniach rozgraniczających z rysunku projektu mpzp, powoduje to utratę terenów zieleni i likwidację dużej ilości drzew</p> <p>Brak zgody na poprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej w mpzp, linia zabudowy przebiega przez realizowany budynek mieszkalny od strony zachodniej, ogranicza możliwość zabudowy w tej samej linii obiektu</p> <p>Brak zgody na szerokość linii rozgraniczających ul. Wiśniowej - 10m, obsługa komunikacyjna do działek przy ul. Wiśniowej nie wymaga prawem drogi o szerokości 10m <u>Propozycja - zmiana przebiegu drogi dojazdowej 20KD/D tj. pozostawienie jej od strony północnej działek 511/24, 511/25. likwidacja przebiegu drogi od strony zachodniej i południowej 15MN/ZR dz. ewid. nr 511/24, 511/25</u></p> <p>Brak konsekwencji w zapisach mpzp, że powierzchnia minimalna działki dotyczy działek nowo wydzielanych</p> <p>Brak zgody na przebieg drogi 20KD/D w obecnym projekcie rysunku mpzp, zatem brak zgody na wyznaczony sposób obsługi komunikacyjnej – działki posiadają dostęp do drogi publicznej zatem zwiększenie ilości dróg w celu zwiększenia zakresu obsługi komunikacyjnej jest bezzasadne.</p>					
--	--	---	--	--	--	--	--

		<p>Brak zgody na poprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej w mpzp, linia zabudowy przebiega przez realizowany budynek mieszkalny od strony zachodniej, ogranicza możliwość zabudowy w tej samej linii obiektu</p> <p>Propozycja: - uzupełnienie opisu w projekcie mpzp, że minimalne wielkości działek dotyczą zawsze działek nowo wydzielanych - zmiana przebiegu drogi dojazdowej 20KD/D tj. pozostawienie jej od strony północnej działek 511/24, 511/25, likwidacja przebiegu drogi od strony zachodniej i południowej - zmianę przebiegu linii zabudowy na całej długości granicy zachodniej działek</p> <p>Zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Tereny znajdują się w obszarze intensywnego zadrzewienia. Propozycja - zamieszczenie informacji o dążeniu do zachowania jak największej ilości drzew</p> <p>Uwagi dodatkowe: - Ingerencja w tak dużą powierzchnię działek 511/24, 511/25 spowoduje wystąpienie Właścicieli nieruchomości o odszkodowanie, gdyż zakup działki i budowa domu podyktowane były istniejącymi uwarunkowaniami terenu, wielkością działek, istniejącym drzewostanem oraz przeznaczeniem działek na terenach sąsiadujących - Ustalenia projektu mpzp nie mogą naruszać prawa własności i interesów osób trzecich - Rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie został prawidłowo opracowany, brak zgodności z obowiązującymi aktami prawa - brak oznaczeń dróg projektowanych, niezgodność ze stanem faktycznym.</p>				
68	13.12.2022	<p>Wnoszę o wykreślenie odcinka drogi 90 KDW przebiegającego przez działkę nr ew. 741. Niniejszym informuję, że dnia 10.01.2022r. uzyskałem decyzję o pozwoleniu na budowę budynku rekreacyjnego i szamba szczelnego (decyzja nr 27/22 z dnia 10.01.2022r. uprawomocniona 14.01.2022r.) wraz z zatwierdzeniem projektu zagospodarowania działki. W mojej opinii, lokalizacja projektowanego budynku i infrastruktury towarzyszącej wraz ograniczeniami wynikającymi z istnienia obszaru szczególnego</p>	741	28MN/ZR, 90KDW		Uwaga zostanie rozpatrzona po przeprowadzeniu spotkań z właścicielami działek z danego obszaru.

		<p>zagrożenia powodzą, uniemożliwiają wytyczenie drogi na terenie działki nr ew.741.</p> <p>W związku z powyższym jedyną opcją wydaje się być zaprojektowanie placu manewrowego na zakończeniu drogi 87 KDW (ul. Do Utraty), który de facto już istnieje, a wymaga jedynie powiększenia.</p> <p>Szczegółowo powyższy problem ilustrują załączniki:</p> <p>1. Kopia Mapy do Celów Projektowych z naniesionym projektem zagospodarowania działki nr ew. 741</p> <p>2. Kopia Decyzji o Pozwoleniu na Budowę nr 27/22</p> <p>Zwracam się z prośbą o przychylne rozpatrzenie powyższej uwagi.</p>					
69	12.12.2022	<p>W związku z wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu zgłaszam sprzeciw w kwestii prowadzenia drogi dojazdowej 20KD/D od południowej strony działki 522.</p> <p>1. Rysunek do planu mpzp nie uwzględnia faktu, że działka jest zabudowana a budynek zamieszkały.</p> <p>2. Odległość budynku od granicy działki wynosi 4 m. Ściana południowa zawiera okna. W związku z tym planowana droga oraz nieprzekraczalna linia zabudowy z rysunku mpzp jest wbrew par. 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, który stanowi, że minimalna odległość od granicy działki nie może być mniejsza niż 4m w przypadku budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami w stronę tej granicy.</p> <p>3. Rysunek do planu mpzp nie uwzględnia infrastruktury znajdującej się na planowanym obszarze drogi, a dokładniej — studzienki wodomierzowej oraz podłączenia jej do wodociągu znajdującego się w ul. Nad Lasem.</p> <p>4. Nawet w przypadku przesunięcia całej planowanej drogi na działkę sąsiednią (tj. 524/4):</p> <p>a. Wycinka drzew konieczna do usytuowania drogi w ten sposób wpływa bezpośrednio na bezpieczeństwo mieszkańców budynku mieszkalnego na działce 522, ze względu na fakt, że cały teren stanowi powierzchnia leśna składająca się z wysokich sosen. Tego typu wycinka znacząco zwiększa ryzyko wiatrolomów, które stanowią zagrożenie zarówno dla budynku jak i mieszkańców.</p> <p>b. Wymusza zmianę koncepcji zagospodarowania działki oraz dodatkowe inwestycję w celu zachowania prywatności na zachodniej części działki gdzie usytuowana jest weranda.</p> <p>5. Brak przesłanek do powstania planowanej drogi. Zgodnie z</p>	522	15MN/ZR, 20KD/D, 11KD/D			<p>Uwaga zostanie rozpatrzona po przeprowadzeniu spotkań z właścicielami działek z danego obszaru</p>

			argumentacją podaną na spotkaniu w sprawie mpzp, głównym powodem dodatkowych dróg jest usunięcie ślepych uliczek które odchodzą od ul. Nad Lasem. Jednak zgodnie z planowanym mpzp, ul. Wiśniowa ma być połączona z ul. Dębową, co czyni drogę na południe od działki 522 bezzasadną.					
70	21.12.2022		Wnioskujemy o zmianę przeznaczenia części działki 616/10 i działki 616/14 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (w załączeniu fragment mapy z zaznaczonym obszarem). Wnioskowane obszary działek w projekcie planu oznaczone są jako grunty rolne R oraz grunty rolne zielone R/Z. Na działce 616/10 i 616/14 została zaprojektowana droga dojazdowa. w wyniku czego działki zostały podzielone bez możliwości jakiegokolwiek zabudowy Proszę o pozytywne rozpatrzenie naszego wniosku	616/10, 616/14	104MN, 93KDW, 19R, 62R/Z, 2R/Z/ZZ,	Uwzględniona w części		Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną zostanie wprowadzona w części z zachowaniem ograniczenia wynikającego ze studium - przedmiotowe działki w części wskazanej w uwadze znajdują się w obszarze korzyści ekologicznych i użytków zielonych wzdłuż cieków wodnych do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu jako tereny pastwisk, zadrzewień, łąk - symbol RE3
71	27.12.2022		Zwracam się z prośbą o wkreślenie / przedłużenie drogi nr 326/6 o szerokości 8m (dojazd do maksymalnie 10 działek) oraz zmianę położenia drogi o nr 16KDW, tak aby przechodziła ona przez środek działki o nr 323/8 i była połączona z drogą 17KDW.	326/6, 323/8	1KDZ, 16KDW, 16MN/U, 22MN, 20KDW, 25MN, 8KD/D, 17MN/U			Uwaga zostanie rozpatrzona po przeprowadzeniu spotkania z właścicielem i wypracowaniem optymalnych rozwiązań
72	27.12.2022		Po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wnoszę o przesunięcie projektowanej drogi o symbolu 7KD/L w kierunku południowo-wschodnim bliżej rzeki Utraty. Proszę, również o likwidację nowo projektowanej drogi 71 KDW z działki oznaczonej nr 582/2.	582/2, 608	71KDW, 5KD/L, 1KDZ/KDL, 2KD/Z,43MN/U, 48MN/U,6KD/L, 50MN/U, 53MN/U,7KD/L, 60R/Z,1R/Z/ZZ, 49WS	uwzględniona uwzględniona		
73	28.12.2022		Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki z mieszkaniowo-usługowej na mieszkaniową	613/18	55MN/U, 102MN	uwzględniona		

74	28.12.2022		Nie wyrażam zgody na proponowane zmiany przeznaczenia 2U/MN oraz 7R w działce 316/1 stanowiącą moją własność. Proszę o zmianę przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową na całym obszarze mojej działki 316/1, ewentualnie na działkę o zabudowie mieszkaniowo-usługowej na całym obszarze mojej działki 316/1 tj. plan obejmujący sąsiednią działkę o nr 316/2.	316/1, 316/2 (obecnie 316/14)	1KD/Z, 2U/MN, 7R, 13MN/U	uwzględniona		Teren rolny zostanie przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową z uwzględnieniem wyznaczenia strefy ekologicznej wzdłuż cieku wodnego przy przyjęciu parametru nowo wydzielanej działki na poziomie 2000m2
75	29.12.2022		Wyrażamy sprzeciw budowaniu dróg: jednej łączącej ulice Żużłową z Sarnią, a drugiej łączącej ponownie Żużłową z Letnią (mimo, że jest już takie połączenie w innym miejscu) a które mają przechodzić obok naszych działek. Ziemię tę kupiliśmy po to, by wyprowadzić się z miasta i zamieszkać w naturze i tutaj chcemy wybudować nasz dom. Jednak plan wybudowania tych dróg obok naszych działek spowoduje, że będziemy mieszkać na „wyspie” wokół dróg i skoro będzie taki potencjał to kto zechce może wokół nas ujeżdżać na motorach i kładach a to jest to czego jak najbardziej chcemy uniknąć. Stąd bardzo nam zależy, by odnoga Letniej nr działki 273/19 pozostała odnogą bez przejazdu, a także by od strony działki 272/2 nie było drogi. Tym bardziej, że jesteśmy żywo zainteresowani kupnem sąsiedniego kawałka działki, Po to również, by mieć jak najmniej sąsiadów i ludzi wokół. Z tego co wiemy nasza przyjaciółka właścicielka działek 273/22 i 273/23 również jest zainteresowana kupnem tego sąsiedniego kawałka ziemi 272/2. Zatem gmina może w ten sposób zaoszczędzić na braku konieczności budowania tam tej drogi. a z tego co widzimy na mapie brak tego odcinka drogi nie spowoduje wcale braku dojazdu do działek po podziale 272/2, bo od strony ulicy Żużłowej jest możliwość wjazdu do mnóstwa działek a także można wybudować tylko fragment tej drogi z projektu wtedy obok 55KDW i to według opinii kilku osób, z którymi się konsultowaliśmy lepiej będzie dla wszystkich wybudować ten fragment wzdłuż rowu. To podniesie jakość życia na tych działkach bo drogę będą mieli i tak a przy naturalnej granicy jaką stanowi rów. W ten sposób droga za działkami naszej przyjaciółki również będzie mogła pozostać bez przejazdu a wszyscy będą mieć dojazd i jakiś rodzaj spokoju i intymności w swoich ogrodach. Bardzo prosimy o wzięcie naszej prośby i protestu pod uwagę, bo niestety decyzja o wybudowaniu tej drogi w całości przekreśli nasze plany osiedlenia się w tej gminie i wymusi na nas konieczność szukania nowych działek.	273/20, 273/21	3MN/ZR, 53KDW		niewzględniona	Proponowany przebieg drogi wewnętrznej 53KDW umożliwi realizację nowej zabudowy na nieruchomościach położonych po obu jej stronach bez konieczności stosowania substandardów w postaci dróg nieprzełotowych czy służebności. Projektowane połączenia drogowe umożliwią połączenie dwóch publicznych – ul. Żużłowa z ul. Sarnią. Takie rozwiązanie zapewni odpowiednią obsługę komunikacyjną tego kwartału zabudowy bez konieczności stosowania dróg „ślepych”, co jest spójne z polityką gminy

76	29.12.2022	<p>Wyrażamy sprzeciw budowaniu dróg: jednej łączącej ulice Żużłową z Sarnią, a drugiej łączącej ponownie Żużłową z Letnią (mimo, że jest już takie połączenie w innym miejscu) a które mają przechodzić obok naszych działek. Ziemię tę kupiliśmy po to, by wyprowadzić się z miasta i zamieszkać w naturze i tutaj chcemy wybudować nasz dom. Jednak plan wybudowania tych dróg obok naszych działek spowoduje, że będziemy mieszkać na „wyspie” wokół dróg i skoro będzie taki potencjał to kto zechce może wokół nas ujeżdżać na motorach i kładach a to jest to czego jak najbardziej chcemy uniknąć. Stąd bardzo nam zależy, by odnoga Letniej nr działki 273/19 pozostała odnogą bez przejazdu, a także by od strony działki 272/2 nie było drogi. Tym bardziej, że jesteśmy żywo zainteresowani kupnem sąsiedniego kawałka działki, Po to również, by mieć jak najmniej sąsiadów i ludzi wokół. Z tego co wiemy nasza przyjaciółka właścicielka działek 273/22 i 273/23 również jest zainteresowana kupnem tego sąsiedniego kawałka ziemi 272/2. Zatem gmina może w ten sposób zaoszczędzić na braku konieczności budowania tam tej drogi. a z tego co widzimy na mapie brak tego odcinka drogi nie spowoduje wcale braku dojazdu do działek po podziale 272/2, bo od strony ulicy Żużłowej jest możliwość wjazdu do mnóstwa działek a także można wybudować tylko fragment tej drogi z projektu wtedy obok 55KDW i to według opinii kilku osób, z którymi się konsultowaliśmy lepiej będzie dla wszystkich wybudować ten fragment wzdłuż rowu. To podniesie jakość życia na tych działkach bo drogę będą mieli i tak a przy naturalnej granicy jaką stanowi rów. W ten sposób droga za działkami naszej przyjaciółki również będzie mogła pozostać bez przejazdu a wszyscy będą mieć dojazd i jakiś rodzaj spokoju i intymności w swoich ogrodach. Bardzo prosimy o wzięcie naszej prośby i protestu pod uwagę, bo niestety decyzja o wybudowaniu tej drogi w całości przekreśli nasze plany osiedlenia się w tej gminie i wymusi na nas konieczność szukania nowych działek.</p>	273/20, 273/21	3MN/ZR, 54KDW		nieuwzględniona	<p>Proponowany przebieg drogi wewnętrznej 53KDW umożliwi realizację nowej zabudowy na nieruchomościach położonych po obu jej stronach bez konieczności stosowania substandardów w postaci dróg nieprzelotowych czy służebności. Projektowane połączenia drogowe umożliwią połączenie dwóch publicznych – ul. Żużłowa z ul. Sarnią. Takie rozwiązanie zapewni odpowiednią obsługę komunikacyjną tego kwartału zabudowy bez konieczności stosowania dróg „ślepych”, co jest spójne z polityką gminy</p>
----	------------	---	-------------------	------------------	--	-----------------	---

77	29.12.2022		Wnoszę o zmianę szerokości ulicy Wypoczynkowej do 6 metrów i nieprojektowanie tej ulicy kosztem mojej działki. Proszę tę motywuję tym iż: 1. Działka nr 167 ma jedynie 20 metrów szerokości; 2. Ograniczona możliwość zabudowy ze względu na graniczenie z trzema drogami (ulice: Cicha, Wypoczynkowa, Chełmońskiego); 3. Na obszarze wyłączonym według planu z działki nr 167, który to obszar według wyłożonego MPZP ma być zagospodarowany pod rozszerzenie ulicy Wypoczynkowej, znajduje się rząd dwunastu ok. 50-letnich świerków o wysokości około 18 metrów; Gdy powyższa uwaga nie zostanie rozpatrzona pozytywnie, proszę o zmniejszenie linii zabudowy dla działki 167 do 2 metrów — zarówno od strony ulicy Cichej, jak i nowo zaprojektowanej ulicy Wypoczynkowej.	167	32MN/U, 28KDW, 1KD/Z	uwzględniona		Szerokość drogi wewnętrznej 28KDW w liniach rozgraniczających zostanie zmniejszona do 6,0m przy założeniu, iż droga ta będzie przelotowa (poprzez projektowany ciąg pieszo-jezdny łączący się z dz. nr ew. 155/23)
78	29.12.2022		Nie zgadzamy się na poprowadzenie nowej, dodatkowej drogi dojazdowej 20KD/D. Nasza działka ma już bardzo dobry dojazd od ul. Wiśniowej. Nie zgadzamy się na naruszenie naszej własności- droga 20KD/D wchodziłaby na teren naszej działki, co spowodowałoby zmniejszenie powierzchni działki, a co tym idzie jej wartość. Nowa droga spowodowałaby większy ruch blisko naszej działki, co zakłóciłoby spokój i ciszę —jedne z głównych walorów naszej działki. Poza tym zostałyby wycięte wiele drzew i krzewów, które my posadziliśmy, na co nie wyrażamy naszej zgody. Gmina powinna dbać o obecny stan zadrzewienia, a nie go bezzasadnie niszczyć. To są działki rekreacyjne, za które płacimy podarki i wszelkie opłaty, a planowana dodatkowa, niepotrzebna droga, zmieniłaby charakter naszych działek na co nie wyrażamy zgody. Jesteśmy absolutnie przeciwnie budowie nowej drogi. Gdyby jednak do tego doszło, wystąpimy o odszkodowanie, gdyż byłoby to naruszenie naszej własności, bez naszej zgody. Wnioskujemy o zaniechanie projektowania nowej drogi i pozostawienie obecnego stanu, z którego jesteśmy zadowolone od wielu, wielu lat.	520	15MN/ZR, 20KD/D			Uwaga zostanie rozpatrzona po przeprowadzeniu spotkań z właścicielami działek z danego obszaru
79	29.12.2022		Przedstawiony projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wprowadza nieuzasadniony obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy w sąsiedztwie istniejącej linii energetycznej średniego napięcia po 7,5 m od osi linii w tym zakazuje się budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. Dodatkowo w tym obszarze wprowadzono nieuzasadnioną w żadnych obowiązujących przepisach prawa maksymalną wysokość zabudowy—4,0m.	264/6, 264/7, 256/16	71MN, 42WS, 46R/Z, 70MN, 3KD/L		niewzględniona	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. Przebieg linii powinien być precyzyjnie wskazany na rysunku planu, zaś ograniczenia

		<p>Zgodnie zobowiązującymi przepisami chcąc wprowadzić takie ograniczenie to z uwagi na fakt, że istniejąca linia średniego napięcia zlokalizowana jest na zmiennej rzędnej wysokościowej ograniczenie wysokości zabudowy powinno odnosić się do odległości linii energetycznej a nie ustalać tą sama wysokość zabudowy dla całego obszaru. Proponuję zmienić ustalenia dla wprowadzonego obszaru ograniczonego zagospodarowania i zabudowy dopuszczając realizację obiektów budowlanych w strefie oddziaływania napowietrznej linii energetycznej z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przed polami elektromagnetycznymi oraz z zachowaniem warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii ustalonych w przepisach odrębnych. Wprowadzenie takiego ograniczenia praktycznie uniemożliwia zabudowę wielu nieruchomości - w tym mojej - przez które przebiega linia energetyczna a które w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego zostały przeznaczone wydzielone jako tereny mieszkaniowe nawet po pozytywnych uzgodnieniach z gestorami sieci i spełnieniu warunków nałożonych odrębnymi przepisami prawa. Należy tu jednoznacznie zauważyć, że wprowadzenie proponowanej zmiany obowiązującego Planu Zagospodarowania Przestrzennego spowoduje, że korzystanie z wielu nieruchomości lub ich części w dotychczasowy sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stanie się niemożliwe bądź istotnie ograniczone. Wprowadzenie tak restrykcyjnych warunków nie znajduje podstaw w obowiązujących przepisach prawa a ich wprowadzenie będzie skutkowało wnioskami właścicieli nieruchomości do Wójta Gminy działek o odszkodowanie za poniesioną rzeczywistą szkodę, co znajduje podstawę w podpisanej nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która reguluje kwestię płaconego przez gminy odszkodowania za nieruchomości. Przedmiotowa linia energetyczna istnieje już od wielu lat pomimo tego w obowiązującym Planie Miejscowym nie ma żadnego ograniczenia w jej sąsiedztwie. Dodatkowo należy zauważyć, że na terenie innych Gmin w nowo uchwalanych planach nawet dla sąsiedztwa linii wysokiego napięcia nie są wprowadzane tak restrykcyjne zapisy ograniczające zabudowy. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego jest uchwalany na wiele lat a proponowane ograniczenie będzie również obowiązywać w przypadku np. przebudowy „skablowania i zmiany lokalizacji istniejącej linii kablowej. W takim przypadku właściciel</p>					<p>w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, jakie wynikają w związku z wymienioną infrastrukturą, winny być w sposób jednoznaczny określone w planie miejscowym. Umiejscowienie sieci uzbrojenia terenu (istniejących i projektowanych) skutkuje koniecznością wyznaczenia pasów technologicznych (stref ochronnych), w granicach których wprowadza się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu. Ograniczenia wynikają natomiast z obowiązujących norm (PN-EN 50341-1:2001, PN-EN 50423-1:2007), które w zależności od przyjętych parametrów sieci elektroenergetycznej wskazują precyzyjnie wskazują odległości budynków w pionie i w poziomie od linii napowietrznych. Powyższe podyktowane jest koniecznością ochrony ludzi i mienia przed negatywnymi skutkami oddziaływania urządzeń przesyłowych, przed skutkami awarii linii energetycznej, jak również niebezpieczeństwami związanymi z pracą urządzeń elektrycznych w tej strefie. W świetle powołanych przepisów brak wskazania obszaru ograniczonego zagospodarowania i zabudowy w sąsiedztwie linii energetycznych jest w ocenie organu nadzoru (Wojewoda Mazowiecki) interpretowany jako istotne naruszenie prawa i skutkuje uchynieniem uchwały w sprawie planu miejscowego.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>nieruchomości przez którego działkę nie będzie już przebiegać napowietrzna linia energetyczna nadal będzie miał ograniczenie zagospodarowania i zabudowy swojej nieruchomości. Z informacji uzyskanych w Urzędzie wprowadzenie powyższego ograniczenia wynika z szczegółowych uzgodnień/opinii z Wojewodą Mazowieckim. Proszę o udostępnienie powyższych uzgodnień/opinii mających wpływ na wprowadzone ograniczenia.</p>					
80	29.12.2022		<p>Przedstawiony projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wprowadza nieuzasadniony obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy w sąsiedztwie istniejącej linii energetycznej średniego napięcia po 7,5 m od osi linii w tym zakazuje się budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. Dodatkowo w tym obszarze wprowadzono nieuzasadnioną w żadnych obowiązujących przepisach prawa maksymalną wysokość zabudowy—4,0m. Zgodnie zobowiązującymi przepisami chcąc wprowadzić takie ograniczenie to z uwagi na fakt, że istniejąca linia średniego napięcia zlokalizowana jest na zmiennej rzędnej wysokościowej ograniczenie wysokości zabudowy powinno odnosić się do odległości linii energetycznej a nie ustalać tą samą wysokość zabudowy dla całego obszaru. Proponuję zmienić ustalenia dla wprowadzonego obszaru ograniczonego zagospodarowania i zabudowy dopuszczając realizację obiektów budowlanych w strefie oddziaływania napowietrznej linii energetycznej z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przed polami elektromagnetycznymi oraz z zachowaniem warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii ustalonych w przepisach odrębnych. Wprowadzenie takiego ograniczenia praktycznie uniemożliwia zabudowę wielu Nieruchomości, przez które przebiega linia energetyczna a które w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego zostały przeznaczone wydzielone jako tereny mieszkaniowe nawet po pozytywnych uzgodnieniach z gestorami sieci i spełnieniu warunków nałożonych odrębnymi przepisami prawa. Należy tu jednoznacznie zauważyć, że wprowadzenie proponowanej zmiany obowiązującego Planu Zagospodarowania Przestrzennego spowoduje, że korzystanie z wielu nieruchomości lub ich części w dotychczasowy sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stanie się niemożliwe bądź istotnie ograniczone. Wprowadzenie tak restrykcyjnych warunków nie znajduje podstaw w obowiązujących przepisach prawa a ich wprowadzenie będzie skutkowało wnioskami</p>				<p>niewzględzona</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. Przebieg linii powinien być precyzyjnie wskazany na rysunku planu, zaś ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, jakie wynikają w związku z wymienioną infrastrukturą, winny być w sposób jednoznaczny określone w planie miejscowym. Umiejscowienie sieci uzbrojenia terenu (istniejących i projektowanych) skutkuje koniecznością wyznaczenia pasów technologicznych (stref ochronnych), w granicach których wprowadza się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu. Ograniczenia wynikają natomiast z obowiązujących norm (PN-EN 50341-1:2001, PN-EN 50423-1:2007), które w zależności od przyjętych parametrów sieci elektroenergetycznej wskazują precyzyjnie wskazują odległości budynków w pionie i w poziomie od linii napowietrznych. Powyższe podyktowane jest koniecznością ochrony ludzi i mienia przed negatywnymi skutkami oddziaływania urządzeń przesyłowych, przed skutkami awarii linii energetycznej, jak również niebezpieczeństwami związanymi z pracą urządzeń elektrycznych w tej strefie. W świetle powołanych przepisów brak wskazania obszaru ograniczonego zagospodarowania i zabudowy w sąsiedztwie linii energetycznych jest w ocenie organu</p>

		<p>właścicieli nieruchomości do Wójta Gminy działek o odszkodowanie za poniesioną rzeczywistą szkodę, co znajduje podstawę w podpisanej nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która reguluje kwestię płaconego przez gminy odszkodowania za nieruchomości. Przedmiotowa linia energetyczna istnieje już od wielu lat pomimo tego w obowiązującym Planie Miejscowym nie ma żadnego ograniczenia w jej sąsiedztwie. Dodatkowo należy zauważyć, że na terenie innych Gmin w nowo uchwalanych planach nawet dla sąsiedztwa linii wysokiego napięcia nie są wprowadzane tak restrykcyjne zapisy ograniczające zabudowy. Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego jest uchwalany na wiele lat a proponowane ograniczenie będzie również obowiązywać w przypadku np. przebudowy „skablowania i zmiany lokalizacji istniejącej linii kablowej. W takim przypadku właściciel nieruchomości przez którego działkę nie będzie już przebiegać napowietrzna linia energetyczna nadal będzie miał ograniczenie zagospodarowania i zabudowy swojej nieruchomości. Z informacji uzyskanych w Urzędzie wprowadzenie powyższego ograniczenia wynika z szczegółowych uzgodnień/opinii z Wojewodą Mazowieckim Proszę o udostępnienie powyższych uzgodnień/opinii mających wpływu na wprowadzone ograniczenia.</p>					nadzoru (Wojewoda Mazowiecki) interpretowany jako istotne naruszenie prawa i skutkuje uchYLENIEM uchwały w sprawie planu miejscowego.
81	29.12.2022	<p>Przedstawiony projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wprowadza nieuzasadniony obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy w sąsiedztwie istniejącej linii energetycznej średniego napięcia po 7,5 m od osi linii w tym zakazuje się budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. Dodatkowo w tym obszarze wprowadzono nieuzasadnioną w żadnych obowiązujących przepisach prawa maksymalną wysokość zabudowy—4,0m. Zgodnie zobowiązującymi przepisami chcąc wprowadzić takie ograniczenie to z uwagi na fakt, że istniejąca linia średniego napięcia zlokalizowana jest na zmiennej rzędnej wysokościowej ograniczenie wysokości zabudowy powinno odnosić się do odległości linii energetycznej a nie ustalać tą sama wysokość zabudowy dla całego obszaru. Proponuję zmienić ustalenia dla wprowadzonego obszaru ograniczonego zagospodarowania i zabudowy dopuszczając realizację obiektów budowlanych w strefie oddziaływania napowietrznej linii energetycznej z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przed polami elektromagnetycznymi oraz z zachowaniem warunków bezpieczeństwa i prawidłowej</p>	260/11, 260/12, 260/14, 260/15, 260/16	76MN, 78MN		niewuzględniona	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. Przebieg linii powinien być precyzyjnie wskazany na rysunku planu, zaś ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, jakie wynikają w związku z wymienioną infrastrukturą, winny być w sposób jednoznaczny określone w planie miejscowym. Umieszczenie sieci uzbrojenia terenu (istniejących i projektowanych) skutkuje koniecznością wyznaczenia pasów technologicznych (stref ochronnych), w granicach których wprowadza się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu. Ograniczenia wynikają natomiast z obowiązujących norm (PN-EN 50341-1:2001,

		<p>eksploatacji tej linii ustalonych w przepisach odrębnych. Wprowadzenie takiego ograniczenia praktycznie uniemożliwia zabudowę wielu Nieruchomości, przez które przebiega linia energetyczna a które w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego zostały przeznaczone wydzielone jako tereny mieszkaniowe nawet po pozytywnych uzgodnieniach z gestorami sieci i spełnieniu warunków nałożonych odrębnymi przepisami prawa. Należy tu jednoznacznie zauważyć, że wprowadzenie proponowanej zmiany obowiązującego Planu Zagospodarowania Przestrzennego spowoduje, że korzystanie z wielu nieruchomości lub ich części w dotychczasowy sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stanie się niemożliwe bądź istotnie ograniczone. Wprowadzenie tak restrykcyjnych warunków nie znajduje podstaw w obowiązujących przepisach prawa a ich wprowadzenie będzie skutkowało wnioskami właścicieli nieruchomości do Wójta Gminy działek o odszkodowanie za poniesioną rzeczywistą szkodę, co znajduje podstawę w podpisanej nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która reguluje kwestię płaconego przez gminy odszkodowania za nieruchomości. Przedmiotowa linia energetyczna istnieje już od wielu lat pomimo tego w obowiązującym Planie Miejscowym nie ma żadnego ograniczenia w jej sąsiedztwie. Dodatkowo należy zauważyć, że na terenie innych Gmin w nowo uchwalanych planach nawet dla sąsiedztwa linii wysokiego napięcia nie są wprowadzane tak restrykcyjne zapisy ograniczające zabudowy. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego jest uchwalany na wiele lat a proponowane ograniczenie będzie również obowiązywać w przypadku np. przebudowy „skablowania i zmiany lokalizacji istniejącej linii kablowej. W takim przypadku właściciel nieruchomości przez którego działkę nie będzie już przebiegać napowietrzna linia energetyczna nadal będzie miał ograniczenie zagospodarowania i zabudowy swojej nieruchomości. Z informacji uzyskanych w Urzędzie wprowadzenie powyższego ograniczenia wynika z szczegółowych uzgodnień/opinii z Wojewodą Mazowieckim. Proszę o udostępnienie powyższych uzgodnień/opinii mających wpływ na wprowadzone ograniczenia.</p>					<p>PN-EN 50423-1:2007), które w zależności od przyjętych parametrów sieci elektroenergetycznej wskazują precyzyjnie wskazują odległości budynków w pionie i w poziomie od linii napowietrznych. Powyższe podyktowane jest koniecznością ochrony ludzi i mienia przed negatywnymi skutkami oddziaływania urządzeń przesyłowych, przed skutkami awarii linii energetycznej, jak również niebezpieczeństwami związanymi z pracą urządzeń elektrycznych w tej strefie. W świetle powołanych przepisów brak wskazania obszaru ograniczonego zagospodarowania i zabudowy w sąsiedztwie linii energetycznych jest w ocenie organu nadzoru (Wojewoda Mazowiecki) interpretowany jako istotne naruszenie prawa i skutkuje uchynieniem uchwały w sprawie planu miejscowego.</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

82	29.12.2022	<p>Przedstawiony projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wprowadza nieuzasadniony obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy w sąsiedztwie istniejącej linii energetycznej średniego napięcia po 7,5 m od osi linii w tym zakazuje się budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. Dodatkowo w tym obszarze wprowadzono nieuzasadnioną w żadnych obowiązujących przepisach prawa maksymalną wysokość zabudowy—4,0m. Zgodnie zobowiązującymi przepisami chcąc wprowadzić takie ograniczenie to z uwagi na fakt, że istniejąca linia średniego napięcia zlokalizowana jest na zmiennej rzędnej wysokościowej ograniczenie wysokości zabudowy powinno odnosić się do odległości linii energetycznej a nie ustalać tą sama wysokość zabudowy dla całego obszaru. Proponuję zmienić ustalenia dla wprowadzonego obszaru ograniczonego zagospodarowania i zabudowy dopuszczając realizację obiektów budowlanych w strefie oddziaływania napowietrznej linii energetycznej z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przed polami elektromagnetycznymi oraz z zachowaniem warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii ustalonych w przepisach odrębnych. Wprowadzenie takiego ograniczenia praktycznie uniemożliwia zabudowę wielu Nieruchomości, przez które przebiega linia energetyczna a które w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego zostały przeznaczone wydzielone jako tereny mieszkaniowe nawet po pozytywnych uzgodnieniach z gestorami sieci i spełnieniu warunków nałożonych odrębnymi przepisami prawa. Należy tu jednoznacznie zauważyć, że wprowadzenie proponowanej zmiany obowiązującego Planu Zagospodarowania Przestrzennego spowoduje, że korzystanie z wielu nieruchomości lub ich części w dotychczasowy sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stanie się niemożliwe bądź istotnie ograniczone. Wprowadzenie tak restrykcyjnych warunków nie znajduje podstaw w obowiązujących przepisach prawa a ich wprowadzenie będzie skutkowało wnioskami właścicieli nieruchomości do Wójta Gminy działek o odszkodowanie za poniesioną rzeczywistą szkodę, co znajduje podstawę w podpisanej nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która reguluje kwestię płaconego przez gminy odszkodowania za nieruchomości. Przedmiotowa linia energetyczna istnieje już od wielu lat pomimo tego w obowiązującym Planie Miejscowym nie ma żadnego</p>	259/23, 259/34	76MN		nieuwzględniona	<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. Przebieg linii powinien być precyzyjnie wskazany na rysunku planu, zaś ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, jakie wynikają w związku z wymienioną infrastrukturą, winny być w sposób jednoznaczny określone w planie miejscowym. Umiejscowienie sieci uzbrojenia terenu (istniejących i projektowanych) skutkuje koniecznością wyznaczenia pasów technologicznych (stref ochronnych), w granicach których wprowadza się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu. Ograniczenia wynikają natomiast z obowiązujących norm (PN-EN 50341-1:2001, PN-EN 50423-1:2007), które w zależności od przyjętych parametrów sieci elektroenergetycznej wskazują precyzyjnie wskazują odległości budynków w pionie i w poziomie od linii napowietrznych. Powyższe podyktowane jest koniecznością ochrony ludzi i mienia przed negatywnymi skutkami oddziaływania urządzeń przesyłowych, przed skutkami awarii linii energetycznej, jak również niebezpieczeństwami związanymi z pracą urządzeń elektrycznych w tej strefie. W świetle powołanych przepisów brak wskazania obszaru ograniczonego zagospodarowania i zabudowy w sąsiedztwie linii energetycznych jest w ocenie organu nadzoru (Wojewoda Mazowiecki) interpretowany jako istotne naruszenie prawa i skutkuje uchyleniem uchwały w sprawie planu miejscowego.</p>
----	------------	---	-------------------	------	--	-----------------	---

		ograniczenia w jej sąsiedztwie. Dodatkowo należy zauważyć, że na terenie innych Gmin w nowo uchwalanych planach nawet dla sąsiedztwa linii wysokiego napięcia nie są wprowadzane tak restrykcyjne zapisy ograniczające zabudowy. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego jest uchwalany na wiele lat a proponowane ograniczenie będzie również obowiązywać w przypadku np. przebudowy „skablowania i zmiany lokalizacji istniejącej linii kablowej. W takim przypadku właściciel nieruchomości przez którego działkę nie będzie już przebiegać napowietrzna linia energetyczna nadal będzie miał ograniczenie zagospodarowania i zabudowy swojej nieruchomości. Z informacji uzyskanych w Urzędzie wprowadzenie powyższego ograniczenia wynika z szczegółowych uzgodnień/opinii z Wojewodą Mazowieckim. Proszę o udostępnienie powyższych uzgodnień/opinii mających wpływ na wprowadzone ograniczenia.					
83	29.12.2022	Przedstawiony projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wprowadza nieuzasadniony obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy w sąsiedztwie istniejącej linii energetycznej średniego napięcia po 7,5 m od osi linii w tym zakazuje się budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. Dodatkowo w tym obszarze wprowadzono nieuzasadnioną w żadnych obowiązujących przepisach prawa maksymalną wysokość zabudowy—4,0m. Zgodnie z obowiązującymi przepisami chcąc wprowadzić takie ograniczenie to z uwagi na fakt, że istniejąca linia średniego napięcia zlokalizowana jest na zmiennej rzędnej wysokościowej ograniczenie wysokości zabudowy powinno odnosić się do odległości linii energetycznej a nie ustalać tą samą wysokość zabudowy dla całego obszaru. Proponuję zmienić ustalenia dla wprowadzonego obszaru ograniczonego zagospodarowania i zabudowy dopuszczając realizację obiektów budowlanych w strefie oddziaływania napowietrznej linii energetycznej z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przed polami elektromagnetycznymi oraz z zachowaniem warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii ustalonych w przepisach odrębnych. Wprowadzenie takiego ograniczenia praktycznie uniemożliwia zabudowę wielu Nieruchomości, przez które przebiega linia energetyczna a które w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego zostały przeznaczone wydzielone jako tereny mieszkaniowe nawet po pozytywnych uzgodnieniach z gestorami sieci i spełnieniu warunków	271/8	71MN		niewuzględniona	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. Przebieg linii powinien być precyzyjnie wskazany na rysunku planu, zaś ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, jakie wynikają w związku z wymienioną infrastrukturą, winny być w sposób jednoznaczny określone w planie miejscowym. Umiejscowienie sieci uzbrojenia terenu (istniejących i projektowanych) skutkuje koniecznością wyznaczenia pasów technologicznych (stref ochronnych), w granicach których wprowadza się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu. Ograniczenia wynikają natomiast z obowiązujących norm (PN-EN 50341-1:2001, PN-EN 50423-1:2007), które w zależności od przyjętych parametrów sieci elektroenergetycznej wskazują precyzyjnie wskazują odległości budynków w pionie i w poziomie od linii napowietrznych. Powyższe podyktowane jest koniecznością ochrony ludzi i mienia przed negatywnymi skutkami

		<p>nałożonych odrębnymi przepisami prawa. Należy tu jednoznacznie zauważyć, że wprowadzenie proponowanej zmiany obowiązującego Planu Zagospodarowania Przestrzennego spowoduje, że korzystanie z wielu nieruchomości lub ich części w dotychczasowy sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stanie się niemożliwe bądź istotnie ograniczone. Wprowadzenie tak restrykcyjnych warunków nie znajduje podstaw w obowiązujących przepisach prawa a ich wprowadzenie będzie skutkowało wnioskami właścicieli nieruchomości do Wójta Gminy działek o odszkodowanie za poniesioną rzeczywistą szkodę, co znajduje podstawę w podpisanej nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która reguluje kwestię płaconego przez gminy odszkodowania za nieruchomości. Przedmiotowa linia energetyczna istnieje już od wielu lat pomimo tego w obowiązującym Planie Miejscowym nie ma żadnego ograniczenia w jej sąsiedztwie. Dodatkowo należy zauważyć, że na terenie innych Gmin w nowo uchwalanych planach nawet dla sąsiedztwa linii wysokiego napięcia nie są wprowadzane tak restrykcyjne zapisy ograniczające zabudowy. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego jest uchwalany na wiele lat a proponowane ograniczenie będzie również obowiązywać w przypadku np. przebudowy „skablowania i zmiany lokalizacji istniejącej linii kablowej. W takim przypadku właściciel nieruchomości przez którego działkę nie będzie już przebiegać napowietrzna linia energetyczna nadal będzie miał ograniczenie zagospodarowania i zabudowy swojej nieruchomości. Z informacji uzyskanych w Urzędzie wprowadzenie powyższego ograniczenia wynika z szczegółowych uzgodnień/opinii z Wojewodą Mazowieckim. Proszę o udostępnienie powyższych uzgodnień/opinii mających wpływ na wprowadzone ograniczenia.</p>					<p>oddziaływania urządzeń przesyłowych, przed skutkami awarii linii energetycznej, jak również niebezpieczeństwami związanymi z pracą urządzeń elektrycznych w tej strefie. W świetle powołanych przepisów brak wskazania obszaru ograniczonego zagospodarowania i zabudowy w sąsiedztwie linii energetycznych jest w ocenie organu nadzoru (Wojewoda Mazowiecki) interpretowany jako istotne naruszenie prawa i skutkuje uchynieniem uchwały w sprawie planu miejscowego.</p>
84	30.12.2022	<p>Nie wyrażam zgody na przeprowadzenie w planie miejscowym drogi wewnętrznej o szer. 4m na mojej działce nr 165 w miejscowości Żelechów gm. Żabia Wola.</p>	165	38MN, 28KDW		Nieuwzględniona	<p>Zaprojektowany 8-metrowy łącznik w postaci drogi wewnętrznej na styku działek nr ew. 165 i 173/3 zostanie zmielony na ciąg pieszo-jezdny o ustalonej na 5,0 metry szerokości umożliwiającej ruch pieszki oraz ewentualny przejazd pojazdów, w tym służb ratowniczych</p>
85	30.12.2022	<p>Projekt przewiduje utworzenie nowego ciągu komunikacyjnego łączącego ul. Karolkową (18KD/D) z ul. Pieńkową (62KDW) poprzez przekształcenie w wewnętrzną drogę dojazdową wschodniej części naszej nieruchomości nr ew. 470/3 oraz sąsiadującej z nią nieruchomości nr ew. 470/2. Przeznaczona na</p>	470/3	18KD/D, 11MN/ZR, 62KDW			<p>Uwaga zostanie rozpatrzona po przeprowadzeniu spotkań z właścicielami działek z danego obszaru</p>

		<p>te wewnętrzna drogę część naszej nieruchomości to pas ziemi wzdłuż jej całej wschodniej granicy o szerokości ok. 2 m i długości 70 m. Jako współwłaściciele nieruchomości nr ew. 470/3, zgłaszamy uwagi dotyczące przeprowadzenia drogi dojazdowej, o której mowa powyżej przez naszą działkę i wnoskujemy o naniesienie zmian w projekcie poprzez usunięcie z niego tak usytuowanej drogi wewnętrznej oraz o przedłużenie ul. Pieńkowej (62KD/W) do planowanej drogi gminnej 17KD/D. Uzasadnienie wniosków:</p> <p>1. Podczas dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projektach planów miejscowych, która odbyła się w dniu 21 listopada 2022 r. w Urzędzie Gminy Żabia Wola, przedstawiciel Gminy wskazał na przyjętą przez Gminę zasadę - drogi dojazdowe rozpoczynające się od drogi gminnej Nad Lasem (11KD/D) mają łączyć się (w miarę możliwości) z planowaną drogą gminną 17KD/D. Projekt potwierdza tę zasadę, za wyjątkiem ul. Pieńkowej (62KD/W), która w projekcie nie została połączona z planowaną drogą gminną 17KD/D, tak jak inne drogi dojazdowe gminne/wewnętrzne, tj. drogi 61KDW, 17KD/D, 60KDW, 16KD/D). W projekcie ul. Pieńkowa kończy się na wysokości wschodniej granicy naszej działki i jest połączona z ul. Karolkową (18KD/D) nową drogę wewnętrzną poprowadzoną przez część naszej działki. Wnoskujemy więc o dokonanie, zgodnie z wyżej opisaną zasadą, zmian w projekcie, tj. przedłużenie ul. Pieńkowej do planowanej drogi gminnej 17KD/D, dokonane wzdłuż południowej części działki nr ew. 460/3 z jednoczesnym usunięciem z projektu ciągu komunikacyjnego łączącego ul. Karolkową z ul. Pieńkową.</p> <p>2. Każda z działek położonych przy ul. Pieńkowej ma bezpośredni dojazd do drogi gminnej, tj. do ul. Nad Lasem. Wyjątkiem są: nasza działka nr ew. 470/3 oraz 2 działki (należące do tego samego właściciela) nr ew. 472 i 470/2, które mają bezpośredni dostęp do drogi gminnej, tj. do ul. Karolkowej. Utworzenie nowego ciągu komunikacyjnego łączącego ul. Pieńkową z ul. Karolkową nie przyniesie nikomu żadnych korzyści oraz nie spowoduje jakiegokolwiek ruchu samochodowego czy pieszego na tej drodze, gdyż dotychczasowi uczestnicy ruchu na ul. Pieńkowej, (tj. wyłącznie właściciele działek przy ul. Pieńkowej) dalej będą korzystać z ul. Pieńkowej, zwłaszcza, że zaplanowane w projekcie poszerzenie ul. Pieńkowej, zwiększy im komfort dojazdu do ich działek, jak również zapewni dojazd oraz odbiór odpadów komunalnych. Nie będą oni zainteresowani partycypowaniem w żadnych kosztach</p>					
--	--	---	--	--	--	--	--

		<p>związanych z nową drogą łączącą ul. Pieńkową z ul. Karolkową, tj. w opłacaniu podatku od gruntów, kosztach wybudowania i utrzymywania (utwardzania, naprawiania, odśnieżania, itp) nowej drogi, gdyż ta droga będzie dla nich bezużyteczna. W związku z tym, całość kosztów związanych z powstaniem nowej drogi spadnie na nas i na właściciela działek nr ew. 470/2 i 472, gdyż na naszych działkach będzie znajdować się nowa droga. Na co się nie zgadzamy, zwłaszcza, że my jako właściciele działki nr ew. 470/3 nie będziemy z tej nowej drogi nigdy korzystać, gdyż mamy dojazd do naszej działki od ul. Karolkowej. Wnoskujemy zatem o usunięcie z projektu ciągu komunikacyjnego łączącego ul. Karolkową z ul. Pieńkową.</p> <p>3. Przeznaczenie na wewnętrzną drogę części naszej nieruchomości, tj. pasa ziemi wzdłuż jej całej wschodniej granicy o szerokości ok. 2 m i długości 70 m spowodowałoby ogromne koszty po naszej stronie. Na ww. pasie ziemi znajduje się 20 ponad trzydziestoletnich świerków, sosen, brzoź i tui, 18 ogników, 14 cisów (w tym 4 o średnicy ponad 1,5 m), 2 czerwone leszczyny o wys. ponad 10 m., i kilka innych krzewów (w tym róże, hortensje, aronie). Ścięcie i usunięcie ww. drzew i krzewów z nieruchomości to ogromny koszt, ale również duża strata materialna i sentymalna. Kolejnym ogromnym kosztem związanym z nową drogą jest koszt zdemontowania i usunięcia z działki starego ogrodzenia (w tym usunięcia ponad 20 betonowych słupów wraz z betonową zaprawą) oraz postawienie nowego, oddzielającego naszą działkę od nowej drogi. Dodatkowo dochodzą koszty przygotowania drogi do użytku, tj. jej wytyczenia, wyrównania, utwardzenia, i jej ciągłego utrzymania. Warto zaznaczyć, że obydwój z mężem jesteśmy emerytami z niezbyt wysokimi emeryturami. Przewidując brak zainteresowania utworzeniem nowej drogi przechodzącej w części przez naszą działkę przez właścicieli działek z ul. Pieńkowej, a co za tym idzie, brak ich udziału w finansowaniu drogi (patrz pkt 2 powyżej), uważamy, że to przedsięwzięcie przekracza nasze możliwości finansowe. Mając na względzie powyższe okoliczności, uważamy, że wskazana w projekcie lokalizacja drogi wewnętrznej łączącej ul. Karolkową z ul. Pieńkową jest rozwiązaniem nieuzasadnionym, niepotrzebnym i dla nas bardzo niekorzystnym, dlatego wnosimy o zmianę projektu poprzez usunięcie z niego tak usytuowanej drogi wewnętrznej oraz o przedłużenie ul. Pieńkowej do planowanej drogi gminnej 17KD/D.</p>					
--	--	---	--	--	--	--	--

86	30.12.2022		Wnoszę o wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej na całość działki, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.	215/2	13R, 72MN, 3KD/L	Uwzględniona		Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zostanie wprowadzona przy przyjęciu parametru nowo wydzielanej działki na poziomie 2000m ² i wyznaczeniu obsługi komunikacyjnej w postaci równoległej drogi wewnętrznej do ul. Żużlowej.
87	30.12.2022		Nie wyrażam zgody na projekt zał nr 9 żeby rów był wykopany na działkach 484/26 oraz 484/25 składam propozycję aby rów był wykopany jak w zał nr 2.	484/26, 484/25	89MN, 19KD/D, 16R, 53R/Z, 47WS, 54R/Z, 13MN/ZR, 17R			Uwaga zostanie rozpatrzona po przeprowadzeniu wizji w terenie z udziałem Gminnej Spółki Wodnej
88	30.12.2022		Po zapoznaniu się z planem zagospodarowania przestrzennego nie zgadzam się z przeprowadzeniem drogi na działce 38/6 w miejscowości Żelechów.	38/6	11KDW, 9MN/U, 8MN/U, 16R/Z	niewzględniona		Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie komunikacyjne w postaci drogi 11KDW jest optymalne ze względu na możliwość skomunikowania tego kwartału zabudowy z układem dróg publicznych (ul. Majowa), bez konieczności stosowania drogi „ślepej”, co jest spójne z polityką gminy. Proponowany przebieg drogi wewnętrznej umożliwi realizację nowej zabudowy na nieruchomościach położonych po obu jej stronach.
89	30.12.2022		Wnoszę o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem moich uwag do projektu planu w niżej wskazanej części projektu planu. Nie zgadzam się poprowadzenie przez działkę o numerze ewidencyjnym 645/21 drogi 84KDW usytuowaniem drogi na mojej działce, gdyż droga ta powoduje, iż z najbardziej atrakcyjnej części mojej działki nie będę mógł korzystać. Uważam, że droga 84KDW powinna być zlokalizowana bliżej rzeki Utrata. Poza tym nie ma konieczności w mojej ocenie łączenie drogi 83KDW z drogą 86 KDW, gdyż brak tego połączenia nie spowoduje jakichkolwiek problemów w komunikacji, gdyż wszystkie działki będą miały dostęp do drogi publicznej przy braku takiego połączenia. Kolejno należy zwrócić także uwagę na to, że przeznaczenie mojej działki o numerze ewidencyjnym 645/21 w projektowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zostało określone jako 62R/Z, 4R/Z/ZZ oraz 1ZL/ZZ co powoduje brak możliwości zabudowy mojej działki oraz spowoduje znaczący	645/21	1ZL/ZZ, 4R/Z/ZZ, 62R/Z, 84KDW			Uwaga zostanie rozpatrzona po przeprowadzeniu spotkań z właścicielami działek z danego obszaru Uwaga zostanie rozpatrzona po przeprowadzeniu spotkań z właścicielami działek z danego obszaru

		<p>spadek jej wartości. Tym samym takie rozwiązanie istotnie narusza nasze moje prawo własności. Przypomnieć zaś należy, iż zgodnie z Konstytucją Rzeczypospolitej Polskiej, każdy ma prawo do własności, innych praw majątkowych oraz prawo dziedziczenia (art. 64 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej). Poza tym wskazać trzeba, iż własność, inne prawa majątkowe oraz prawo dziedziczenia podlegają równej dla wszystkich ochronie prawnej (art. 64 ust. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej). Podkreślić przy tym trzeba, iż własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności (art. 64 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej). Dlatego też wnoszę o zmianę przeznaczenia mojej działki w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tak abym mógł zbudować działkę to jest wnoszę o oznaczenie całej lub części działki o powierzchni co najmniej 1500m2 symbolem MN lub MN/ZR lub R. Mając na uwadze powyższe, wnoszę o uwzględnienie wniesionych przeze mnie w niniejszym piśmie uwag.</p>				
90	30.12.2022	<p>Sprzeciw wobec kwestii przedłużenia niejako ulicy Jesiennej. Która teraz tworzą działki 35/4 oraz 35/5, których to działek jesteśmy współwłaścicielami. Zmiana proponowana w projekcie przekształca ślepa do tej pory ulice w ulicę dojazdową po drugiej stronie rzeki Mrównej. Dojazd do tych działek istnieje już poprzez istniejący ciąg komunikacyjny ulic Majowej i Zimozielonej, który wg planu ma być tylko rozszerzony. Tak znaczne zwiększenie ruchu kołowego na ul. Jesiennej, która w całości jest własnością prywatnych osób, spowoduje wzrost kosztów utrzymania, remontów drogi. Żądamy zmiany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w w/w kwestii i przywrócenie planu w tym zakresie do stanu obowiązującego obecnie.</p>	35/4, 35/5	1KD/Z, 9KDW		<p>nieuwzględniona</p> <p>Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie komunikacyjne w postaci drogi 9KDW jest optymalne ze względu na możliwość skomunikowania tego kwartału zabudowy z układem dróg publicznych, bez konieczności stosowania drogi „ślepej”, co jest spójne z polityką gminy. Niemniej zarządzanie tą drogą, jako wewnętrzną sensu stricto — zgodnie z art. 8 ust. 2 <i>ustawy o drogach publicznych</i> należy do zarządcy terenu, na którym jest zlokalizowana droga, a w przypadku jego braku - do właściciela tego terenu. Oznacza to, iż użytkownikami drogi wewnętrznej 9KDW będą mogą być jedynie osoby, które posiadają tytuł własności lub udzielona im została służebność przejazdu.</p>

91	30.12.2022		Od strony zachodniej działki przewidziana jest w planie „arteria” (59 KDW - mapa) o znacznej szerokości oraz ścięcia rogów działki. Miejsce to przeznaczone na funkcje mieszkalno-rekreacyjne dotychczas było ostoją spokoju, ciszy, bytowania wszelkiego ptactwa, (w tym sowy, dzięciołów i innych rzadkich ptaków) wiewiórek. Budowa drogi o dużej przepustowości zniszczy wszystko co było wartością tego środowiska, zburzy sens przebywania w tym miejscu. Protestuję przeciwko zniszczeniu tego dobrostanu środowiska i nie widzę potrzeby przebijania w tym miejscu drogi.	396	6MN/ZR, 58KDW, 59KDW			Projektowana droga 16KD/D umożliwi połączenie dwóch dróg publicznych – ul Aniówka z ul. Sarnią. Takie rozwiązanie zapewni odpowiednią obsługę komunikacyjną tego kwartału zabudowy bez konieczności stosowania dróg „ślepych”, co jest spójne z polityką gminy
92	30.12.2022		Bezasadne jest oznaczenie w projekcie planu obszaru działek 40/49 oraz 40/50 z obrębu 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 obrębu 0040 (zał. graficzny nr 1) i planuje rozpoczęcie inwestycji budowlanych, na przedmiotowych działkach. Objęcie terenu działek 40/49 oraz 40/50 z obrębu 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. Niezależnie od uwagi opisanej w ust. 3, projekt planu w zakresie oznaczenia terenu 1R- 25R jest niespójny i wzajemnie się wyklucza, bowiem z jednej strony przewiduje możliwość zabudowy pod usługi agroturystyczne a z drugiej strony na obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. Taka niespójność jest niedopuszczalna w akcie prawa miejscowego.	40/49, 40/50	5R, 12WS, 21R/Z, 14WS		niewzględzona	Uwaga zostanie rozpatrzona po przeprowadzeniu wizji w terenie w celu sprawdzenia możliwości wprowadzeniu zabudowy w obszarze przylegającym do cieku wodnego, przy zachowaniu ustaleń studium. 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. Przebieg linii powinien być precyzyjnie wskazany na rysunku planu, zaś ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, jakie wynikają w związku z wymienioną infrastrukturą, winny być w sposób jednoznaczny określone w planie miejscowym. Umiejscowienie sieci uzbrojenia terenu (istniejących i projektowanych) skutkuje

			<p>Mając na uwadze powyżej przedstawione zastrzeżenia 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.</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.</p> <p>Mając na uwadze powyższe, wnoszę jak na wstępie.</p>				<p>koniecznością wyznaczenia pasów technologicznych (stref ochronnych), w granicach których wprowadza się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu. Ograniczenia wynikają natomiast z obowiązujących norm (PN-EN 50341-1:2001, PN-EN 50423-1:2007), które w zależności od przyjętych parametrów sieci elektroenergetycznej wskazują precyzyjnie wskazują odległości budynków w pionie i w poziomie od linii napowietrznych. Powyższe podyktowane jest koniecznością ochrony ludzi i mienia przed negatywnymi skutkami oddziaływania urządzeń przesyłowych, przed skutkami awarii linii energetycznej, jak również niebezpieczeństwami związanymi z pracą urządzeń elektrycznych w tej strefie. W świetle powołanych przepisów brak wskazania obszaru ograniczonego zagospodarowania i zabudowy w sąsiedztwie linii energetycznych jest w ocenie organu nadzoru (Wojewoda Mazowiecki) interpretowany jako istotne naruszenie prawa i skutkuje uchynieniem uchwały w sprawie planu miejscowego.</p>
93	30.12.2022		<p>1. Wnioskuje o przekształcenie ww. działek o nr 414 i 415, stanowiących funkcjonalnie jedną nieruchomość, na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN z uwagi na zamiar zmiany przeznaczenia istniejącego budynku letniskowego na budynek przeznaczony do zamieszkania.</p> <p>Konsekwencją przyjęcia projektowanego miejscowego planu</p>	414, 415	8MN/ZR, 59KDW,	uwzględniona	<p>Na terenach MN/ZR możliwa jest realizacja wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i/lub wolnostojących budynków rekreacji indywidualnej. Wskazany w par. 41 ust. 2 pkt 3 lit. a parametr dotyczy minimalnej powierzchni <u>nowo wydzielanej działki</u></p>

		<p>zagospodarowania przestrzennego, w tym poszerzenia dróg przylegających do mojej nieruchomości, będzie zmniejszenie powierzchni w/w działek, co z kolei spowoduje, iż należąca do mnie nieruchomość nie będzie spełniać wymogu (dot. minimalnej powierzchni dla działek MN/ZR) opisanego w ~ 41 ust. 2 pkt 3 lit, a projektu uchwały. W/w działki po przekształceniu na teren MN spełniać będą łącznie wymogi co do minimalnej powierzchni określonej w projekcie uchwały dla Terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>2. wnioskuję o zmniejszenie szerokości nieprzekraczalnej linii zabudowy dla działek nr 414 i 415 oraz całego obszaru 8 MN/ZR z 6 m na 3 lub 4m. Uzasadnienie: • Zgodnie z projektem rysunku planu tereny komunikacji o symbolach 59KDW i 60KDW (tj. ul. Aniówka i Ul. Wiktora) nie będą drogami publicznymi kategorii gminnej, będą natomiast terenami dróg wewnętrznych. Wobec czego przy określaniu szerokości nieprzekraczalnej linii zabudowy nie mają tu zastosowania przepisy w art. 43. ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. a drogach publicznych. a w/w działki usytuowane są pomiędzy terenami komunikacji 58KDW i 60KDW. Poszerzenie w/w terenów komunikacji oraz zachowanie 6-cio metrowych nieprzekraczalnych linii zabudowy z obu stron pomniejszy możliwość zabudowy leżących na całym obszarze 8MN/ZR działek (w tym należących do mnie 414 i 415) o ok. 48%. skutecznie utrudni to korzystanie z mojej własności oraz spowoduje odpowiednio zmniejszenie jej wartości.</p> <p>3. Wnioskuję o zmniejszenie szerokości części projektowanego terenu komunikacji o symbolu 60KDW zlokalizowanego wzdłuż obszaru 8MN/ZR z 8 m do szerokości nie większej niż 6 m. Optymalnym byłoby pozostawienie szerokości tej części ul. Wiktora w granicach aktualnie wydzielonej działki drogowej tj. nr 677 Uzasadnienie: . działki z obszaru 8MN/ZR korzystają wyłącznie z terenu komunikacji 59KDW tj. ul. Aniówka. Część terenu komunikacji oznaczonego symbolem 60KDW (zlokalizowany wzdłuż obszaru 3MN/ZR, działka drogowa nr 677)) de facto obsługuje tylko 2,3 posesje z obszaru 9MN/ZR tj. działki 673-675, • Obsługa komunikacyjna pozostałych działek z obszaru 9MN/ZR</p>			<p>uwzględniona</p>	<p><u>budowlanej.</u></p> <p>Szerokość nieprzekraczalnej linii zabudowy dla działek nr 414 i 415 oraz całego obszaru 8 MN/ZR zostanie zmniejszona do 4,0m</p>
					<p>uwzględniona</p>	<p>Szerokość drogi 60KDW na wysokości dz. nr ew. 677 <u>zostanie zmniejszona z 8,0m na 5,0m, tak by nie ingerować we wskazane w uwadze urządzenia (szambo i zawór).</u> Jednocześnie konieczne jest zabezpieczenie rezerwy terenu pod nieznaczne poszerzenie tej drogi w przyszłości, tak by zapewnić minimalne warunki przejazdu ul. Wiktora</p>

			(usytuowanych wzdłuż obszaru 7MN/ZR) jak i działek z obszaru 7MN/ZR zapewniona będzie z drogi gminnej o symbolu 16KD/D poprzez pozostałą część terenu komunikacji 60KDW tj. działkę drogową nr 420/23. 4. Wnioskuje o doprecyzowanie i potwierdzenie, że w opisanych w par. 9 pkt. 4 i 5 projektu uchwały przypadkach nie obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyrysowane na rysunku planu będącym zal. nr 1 do Uchwały. W przeciwnym wypadku zapisy planu będą miały budzące kontrowersje sprzeczności. Rysunek planu oraz uchwała będą się wzajemnie wykluczały.				
94	30.12.2022	Jacek Sołtys Ul. Dunajska 6m 16 Warszawa	Wnoszę o zniesienie opłaty planistycznej 10% dla terenu 1U/1 ponieważ zmiany w planie nie zmieniają faktycznej wartości działek, a wręcz pomniejszają ją zabierając około 10% powierzchni przez wprowadzenie linii nieprzekraczalnej zabudowy Proszę o wprowadzenie dodatkowego oznaczenia terenu 1U/1 dla działki 52/1 tak aby oznaczenie terenu dotyczyło tylko w/w działki 1U/1 będzie kopią oznaczenia terenu 1U w tym że proszę o wprowadzenie niżej wymienionych zmian: W punkcie 1. 1) przeznaczenie podstawowe-> Dodać do istniejącego opisu przeznaczenia: usługi związane z zamieszkaniem zbiorowym oraz pozostałe usługi nieuciążliwe zgodnie z par. 5ust. 1 pkt 12 W punkcie 2.2) b) — Parametry zabudowy działki budowlanej — maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie zmienić zapis „U — 50%” na „1 U/1 — 60%”	52/1, 52/2	11KD/D, 1U		<p><u>Uwaga bezzasadna</u> Opłata planistyczna naliczana jest jedynie w przypadku zbycia nieruchomości przed upływem 5 lat od dnia wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz <u>równoczesnym wzroście wartości nieruchomości</u>. Zgodnie z obowiązującymi mppz przedmiotowe działki stanowią tereny budowlane, w związku z czym nie będą zachodzić przesłanki do naliczenia opłaty planistycznej</p> <p>niewzględzona</p> <p>Wydzielenie odrębnej jednostki dla jednej działki nie jest uzasadnione - wnioskowane zmiany (w możliwym zakresie) zostaną wprowadzone dla całej jednostki U1, co umożliwi spójne zagospodarowanie tego kwartału zabudowy usługowej</p> <p>niewzględzona</p> <p>Zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z 50% na 60% nie jest możliwe z uwagi na zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W celu utrzymania ładu przestrzennego i</p>

			<p>Powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie zmienić zapis U- co najmniej 30%” na „1U/1 — co najmniej 20%,”</p>				<p>Nieuwzględniona</p> <p>prawidłowych warunków zagospodarowania przestrzennego w strefie studialnej UM3 przewiduje się maksymalną powierzchnię zabudowy 55% powierzchni działki i do takiej wartości ustalenia planu zostaną dostosowane</p> <p>Pozostawia się ustalony wskaźnik terenu biologicznie czynnego w terenie U1. Zmniejszenie wskaźnika pbc z 30% na 20% nie jest możliwe z uwagi na zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W strefie studialnej UM3 wskazano iż powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić min 30%. Mając powyższe na względzie nie ma możliwości zapisania w projekcie planu parametrów proponowanych w uwadze, gdyż są one niezgodne ze Studium.</p> <p><u>Uwaga bezzasadna</u> W jednostce U1 plan ustala wysokość zabudowy na poziomie 15,0, wysokość 12,0m zawiera się w tym zakresie</p>
			<p>W punkcie 2.2) c Dodać zapis budynków usługowych 12m</p>				<p>nieuwzględniona</p> <p>Zmniejszenie parametru minimalnej powierzchni działek z 3000m² na 1500m² nie jest możliwe z uwagi na zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W celu utrzymania ładunku przestrzennego i prawidłowych warunków zagospodarowania przestrzennego, w tym zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc do parkowania, w strefie studialnej UM3 przewiduje się minimalną powierzchnię działki na poziomie 2000m²</p>
			<p>W punkcie 3.a) minimalna powierzchnia działek, zmienić zapis z 3000m² na 1500m²</p>				<p>nieuwzględniona</p> <p>Zmniejszenie parametru minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki z 3000m² na 1500m² nie jest możliwe z uwagi na zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W celu utrzymania ładunku przestrzennego i prawidłowych warunków zagospodarowania przestrzennego, w tym</p>
			<p>W punkcie 4 Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej Zmienić zapis z 3000m² na 1500m²</p>				

			<p>W zakresie działki nr ew. 52/2 pozostawienie swobody wyboru przeznaczenia działki poprzez ustalenie przeznaczenia 36MN/1 (utworzenie kopii przeznaczenia terenu 36MN) rozszerzonej o zapis że działka 52/2 może być scalona z działką zabudowaną 52/1 i po scaleniu całość powierzchni obydwu działek obejmuje przeznaczenie 1U/1</p> <p>UZASADNIENIE W momencie finalizowania transakcji zakupu działek ew. nr 52/1 i 52/2 we wsi Żelechów w roku 2021 nie było powszechnej informacji o zmianach istniejącego planu zagospodarowania przestrzennego. Przy podejmowaniu decyzji o zakupie tych działek dużą rolę odegrało ich przeznaczenie w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dlaczego rozmiar działki przy podziale 1500m²? Na takiej działce przy współczynniku intensywności zabudowy 2 można wybudować i wykonać budynek usługowy o całkiem sporej powierzchni. W obecnych czasach jest zapotrzebowanie na niewielkie budynki usługowe, hale, warsztaty samochodowe. W związku z procesowanymi zmianami planu zagospodarowania proszę o wprowadzenie w/w zmian, szczególnie przeznaczenie podstawowe, pozostałe punkty jeśli nie w proponowanej wartości to najbliższej możliwej wartości. Wprowadzone zmiany będą kompromisem pomiędzy starym a nowym planem i umożliwią lepsze rozwiązania inwestycyjne na posiadanym terenie.</p>				<p>zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc do parkowania, w strefie studialnej UM3 przewiduje się minimalną powierzchnię działki na poziomie 2000m²</p> <p>Pozostawienie" swobody wyboru przeznaczenia działki" byłoby sprzeczne z zasadami techniki prawodawczej, wedle których plan powinien w sposób jednoznaczny określać przeznaczenie terenu. Ustalenie przejrzystego, niebudzącego wątpliwości przeznaczenia terenu pozwala uniknąć problemów interpretacyjnych i niepotrzebnych konfliktów przestrzennych. Niemniej przeznaczenie terenu na przedmiotowej działce zostanie zmienione na strefę mieszkaniowo-usługową (jednostka MN/U), w której możliwa będzie realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnych ze studium (strefa MN1)</p>
--	--	--	---	--	--	--	---

niewzględzona

95	30.12.2022	<p>W związku z wyłożeniem projektu do publicznego wglądu zgłaszamy następujące uwagi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Brak zgody na prowadzenie drogi dojazdowej 20KD/D zgodnie z rysunkiem projektu mpzp, tj. ograniczenie tą drogą terenu działki 518; przebieg drogi jest bezzasadny, ponieważ działka ta posiada dostęp do drogi publicznej od ul. Wiśniowej; wszystkie działki okalające także posiadają dostęp do dróg publicznych, - Brak zgody na wydzielenie linii rozgraniczającej drogi 20KD/D zgodnie z rysunkiem projektu mpzp przy działce 518; wyznaczone linie rozgraniczające tej drogi ingerują w granice działki numer 518, - Brak zgody na wydzielenie linii rozgraniczającej drogi 20KD/D zgodnie z rysunkiem projektu mpzp przy działce 518, wyznaczone linie rozgraniczające tej drogi powodują utratę powierzchni działki 518, zmniejszając wartość współużytkowanego przez nas terenu, -Brak zgody na przebieg linii rozgraniczających drogi 20KD/D ze względu na potencjalne wzmożenie ruchu, - Brak zgody na przebieg linii rozgraniczających drogi 20KD/D w liniach rozgraniczających z rysunku projektu mpzp, powoduje to utratę drzew, zieleni oraz wartości przyrodniczo-krajobrazowej działki 518, -Brak zgody na przebieg linii rozgraniczających drogi 20KD/D w liniach rozgraniczających z rysunku projektu mpzp, projekt koliduje z istniejącą infrastrukturą energetyczną Wnioskujemy o zmianę projektu przebiegu drogi dojazdowej 20KD/D, tj. pozostawienie jej zgodnie z obecnym mpzp z 2004 r. i likwidację nowoprojektowanego odcinka wydzielonego z działki 518. Obszar przylegający do nowoprojektowanej drogi 20KD/D zgodnie z rysunkiem projektu mpzp, w obecnym stanie charakteryzuje się dużym zadrzewieniem i kameralnym charakterem z zabudową rekreacyjną lub jednorodziną wolnostojącą; wprowadzenie zmian i wyznaczenie nowych dróg spowoduje utratę dużej części zadrzewienia i potencjalne zwiększenie ruchu, co znacząco zaburzy obecny charakter okolicy. Jako wnioskodawcy nie chcemy dopuścić do tak znacznych zmian charakteru naszej przestrzeni życiowej. 	518	15MN/ZR, 20KD/D			Uwaga zostanie rozpatrzona po przeprowadzeniu spotkań z właścicielami działek z danego obszaru
96	30.12.2022	<p>Nie wyrażam zgody na przeprowadzenie drogi przez moją działkę numer 173/13 wzdłuż działki nr 165 od ulicy Wypoczynkowej (działka nr 166) do działki (drogi nr 155/23).</p>	173/13	41MN, 28KDW		niewzględzona	Zaprojektowany 8-metrowy łącznik w postaci drogi wewnętrznej na styku działek nr ew. 165 i 173/3 zostanie zmielony na ciąg pieszo-jezdny o ustalonej na 5,0 metry szerokości umożliwiającej ruch pieszy oraz ewentualny przejazd pojazdów, w tym służb ratowniczych

97	29.12.2022		<p>W związku z zaplanowaną budową drogi w Żelechowie na działkach przy Ul. Krakowińskiej od strony rzeki Utraty, która ma być udogodnieniem dla wjazdu i wyjazdu samochodów (np. śmieciarki) zgłaszam sprzeciw, by przez środek mojej działki (ok. 2400m2) przechodziła ta droga. Uważam, że na działkach nr.669/5 i nr 670 jest zaplanowana bezsensownie i jest na tych działkach niepotrzebna. Według przygotowanej mapy jeżeli śmieciarka wjedzie w drogę nr.87 może spokojnie wyjechać drogą nr.88, dalej jeżeli wjedzie w drogę nr.89 wyjedzie bez zawracania drogą nr. 91 (drogi zaznaczyłam na mapce na różowo). Więc proszę wyjaśnić dlaczego działki nr. 669/5 i nr. 670 są połączone planowaną drogą, a inne działki nie musiały zostać tak połączone (działki zaznaczone na mapce na fioletowo). Moją działkę urbanisci przecięli na pół tą drogą, w związku z tym całkowicie koliduje z moimi planami jej zagospodarowania, gdyż z tej działki (ok. 2400 m2) muszę oddać ok. 400m2 na drogę, a na końcu tej działki powstał teren zalewowy, którego w żaden sposób nie mogę wykorzystać (kilkaset m2). Zostaje więc kawałek działki, na której nie będzie można zrealizować mojego planu zagospodarowania. Proszę zapoznać się z tą mapą, na której zaznaczyłam moją działkę i działkę 670 sąsiada i stwierdzić czy ta droga musi powstać na tych działkach. Kolorem fioletowym zaznaczyłam na mapce sąsiednie działki, na których taka droga nie musiała powstać. Droga wyznaczona przez urbanistów przechodząca przez działki nr. 670 i 669/5 jest całkowicie nie potrzebna, dlatego też zgłaszam kategorię sprzeciw i w przypadku nie uzasadnionej odpowiedzi na moje pismo będę odwoływać się do wyższych instancji. Dodam, że już raz zostałam okradziona przez Gminę. Przez 20 lat Gmina zarabiała pieniądze na wydzierżawienie tej działki prywatnej osobie, odbierając ją bezprawnie nieletnim spadkobiercom, którzy po latach wywalczyli swoje prawa do tej działki. Teraz ponownie małymi kroczkami z powrotem chcecie to zagarnąć. (Droga, teren zalewowy, który lata temu był uprawny, sąsiedzi z działek, którzy płoty swoje postawili na tej działce). Załączniki: Mapa zaplanowanej drogi na której zaznaczyłam moim zdaniem niewłaściwie opracowany plan.</p>	669/5, 670	2ZL/ZZ, 5R/Z/ZZ, 28MN/ZR, 90KDW, 88KDW, 31MN/ZR, 89KDW, 55WS, 30MN/ZR, 5KD/L			Uwaga zostanie rozpatrzona po przeprowadzeniu spotkań z właścicielami działek z danego obszaru
98	29.12.2022		<p>Przedstawiony projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wprowadza nieuzasadniony obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy w sąsiedztwie istniejącej linii energetycznej średniego napięcia po 7,5 m od osi linii w tym zakazuje się budowy budynków z pomieszczeniami</p>	259/6	75MN, 3KD/L, 49KDW		niewzględzona	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

		<p>przeznaczonymi na pobyt ludzi. Dodatkowo w tym obszarze wprowadzono nieuzasadnioną w żadnych obowiązujących przepisach prawa maksymalną wysokość zabudowy — 4,0 m. Zgodnie z obowiązującymi przepisami chcąc wprowadzić takie ograniczenie to z uwagi na fakt że istniejąca linia średniego napięcia zlokalizowana jest na zmiennej rzędnej wysokościowej ograniczenie wysokości zabudowy powinno odnosić się do odległości linii energetycznej a nie ustalać tą samą wysokość zabudowy dla całego obszaru. Proponuję zmienić ustalenia dla wprowadzonego obszaru ograniczonego zagospodarowania i zabudowy dopuszczając realizację obiektów budowlanych w strefie oddziaływania napowietrznej linii energetycznej z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przed polami elektromagnetycznymi oraz z zachowaniem warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii ustalonych w przepisach odrębnych. Wprowadzenie takiego ograniczenia praktycznie uniemożliwia zabudowę wielu nieruchomości przez, które przebiega linia energetyczna a które w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego zostały przeznaczone i wydzielone jako tereny mieszkaniowe nawet Po pozytywnych uzgodnieniach z gestorami sieci i spełnieniu warunków nałożonych odrębnymi przepisami prawa. Należy tu jednoznacznie zauważyć, że wprowadzenie proponowanej zmiany obowiązującego Planu Zagospodarowania Przestrzennego spowoduje, że korzystanie z wielu nieruchomości lub ich części w dotychczasowy sposób i zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stanie się niemożliwe bądź istotnie ograniczone. Wprowadzenie tak restrykcyjnych warunków nie znajduje podstaw w obowiązujących przepisach prawa a ich wprowadzenie będzie skutkowało wnioskami właścicieli nieruchomości do Wójta Gminy działek o odszkodowanie za poniesioną rzeczywistą szkodę, co znajduje podstawę w podpisanej nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która reguluje kwestie płaconego przez gminy odszkodowania za nieruchomości. Przedmiotowa linia energetyczna istnieje już od wielu lat pomimo tego w obowiązującym Planie Miejscowym nie ma żadnego ograniczenia w jej sąsiedztwie. Dodatkowo należy zauważyć, że na terenie innych Gmin w nowo uchwalanych planach nawet dla sąsiedztwa linii wysokiego napięcia nie są wprowadzane tak restrykcyjne zapisy ograniczające zabudowy. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego jest uchwalany na wiele lat a proponowane ograniczenie będzie również obowiązywać w</p>				<p>w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Przebieg linii powinien być precyzyjnie wskazany na rysunku planu, zaś ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, jakie wynikają w związku z wymienioną infrastrukturą, winny być w sposób jednoznaczny określone w planie miejscowym. Umieszczenie sieci uzbrojenia terenu (istniejących i projektowanych) skutkuje koniecznością wyznaczenia pasów technologicznych (stref ochronnych), w granicach których wprowadza się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu. Ograniczenia wynikają natomiast z obowiązujących norm (PN-EN 50341-1:2001, PN-EN 50423-1:2007), które w zależności od przyjętych parametrów sieci elektroenergetycznej wskazują precyzyjnie wskazują odległości budynków w pionie i w poziomie od linii napowietrznych. Powyższe podyktowane jest koniecznością ochrony ludzi i mienia przed negatywnymi skutkami oddziaływania urządzeń przesyłowych, przed skutkami awarii linii energetycznej, jak również niebezpieczeństwami związanymi z pracą urządzeń elektrycznych w tej strefie. W świetle powołanych przepisów brak wskazania obszaru ograniczonego zagospodarowania i zabudowy w sąsiedztwie linii energetycznych jest w ocenie organu nadzoru (Wojewoda Mazowiecki) interpretowany jako istotne naruszenie prawa i skutkuje uchynieniem uchwały w sprawie planu miejscowego.</p>
--	--	--	--	--	--	---

			<p>przypadku np. przebudowy „skablowania i zmiany lokalizacji istniejącej linii kablowej. W takim przypadku właściciel nieruchomości przez którego działkę nie będzie już przebiegać napowietrzna linia energetyczna nadal będzie miał ograniczenie zagospodarowania i zabudowy swojej nieruchomości. Z informacji uzyskanych w Urzędzie wprowadzenie powyższego ograniczenia wynika z szczegółowych uzgodnień/opinii z Wojewodą Mazowieckim. Proszę o udostępnienie powyższych uzgodnień/opinii mających wpływ na wprowadzone ograniczenia. Szczególne znaczenie ma fakt, PGE Dystrybucja rozpoczęła już modernizację sieci energetycznej kablowej SN Żabia Wola-Żelechów, gdzie całkowita długość budowanej sieci wynosi 10km (w załączeniu projekty tej przebudowy w zakresie dz. 259/6 w Żelechowie). Istnieje duże prawdopodobieństwo, że w chwili uchwalenia nowego MPZP, jego ustalenia będą już nieaktualne, ponieważ przedmiotowa linia średniego napięcia zmieni swój przebieg.</p>				
99	23.12.2022		<p>Jako właściciel działki o nr ew. 35/6 w m. Żelechów zgłaszam uwagę dotyczącą umiejscowienia drogi 9 KDW. Nie wyrażam zgody na dojazd drogą prywatną (ul. Jesienna w m. Żelechów, dz. nr ew. 35/4 i 35/3) i przejazd do rzeki Mrowna. Wnioskuję o usunięcie z planu zagospodarowania przestrzennego drogi 9 KDW- szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi od 7,5 m do 12,0 m, jako drogi wewnętrznej. Ciąg komunikacyjny od ul. Chełmońskiego do ul. Zimozielonej (niebędącej ślepą ulicą) zapewnić może droga 7KDW oraz istniejąca już ul. Majowa.</p>	35/6			<p>niewuzględniona</p> <p>Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie komunikacyjne w postaci drogi 9KDW jest optymalne ze względu na możliwość skomunikowania tego kwartału zabudowy z układem dróg publicznych, bez konieczności stosowania drogi „ślepej”, co jest spójne z polityką gminy. Niemniej zarządzanie tą drogą, jako wewnętrzną sensu stricto — zgodnie z art. 8 ust. 2 ustawy o drogach publicznych należy do zarządcy terenu, na którym jest zlokalizowana droga, a w przypadku jego braku - do właściciela tego terenu. Oznacza to, iż użytkownikami drogi wewnętrznej 9KDW będą mogą być jedynie osoby, które posiadają tytuł własności lub udzielona im została służebność przejazdu.</p>
100	23.12.2022		<p>Po zapoznaniu się z wyłożonym do publicznego wglądu ww. projektem planu uprzejmie proszę o wprowadzenie zmian</p> <p>-w części tekstowej w § 41. odnośnie terenu 25MN/ZR: w części dotyczącej zasad zagospodarowania dopuszczenie zabudowy bliźniaczej i szeregowej,</p>	644/9, 644/1	25MN/ZR, 83KDW		<p>niewuzględniona</p> <p>Uwaga niewuzględniona z uwagi na charakter zabudowy w okolicy, kształtowany w kierunku osiedla mieszkaniowego o obniżonej intensywności, w oparciu o występujące tam walory architektoniczne i krajobrazowe. Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej zaburzyłoby ład przestrzenny oraz zmieniło charakter okolicy, w której dominuje zabudowa jednorodzinna wolno stojąca oraz rekreacyjna wkomponowana w</p>

			<p>- w parametrach zabudowy działki budowlanej - określenie maksymalnej powierzchni zabudowy na 30%. Ww. parametry są zgodne z Studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola, przyjętego Uchwałą Nr 8/XVII/2012 z dnia 24 kwietnia 2012 r., zmienionego uchwałą 45/XXXVII/2018 z dnia 25 września 2018 r. Zmiana parametrów pozwoli na racjonalne wykorzystanie nieruchomości pod kątem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak również rekreacyjnej;</p>					<p>otaczające tereny zieleni i lasów. Ustalona forma budynków jako wolno stojąca stanowić będzie natomiast kontynuację obecnego kierunku zagospodarowania terenów w tej części gminy.</p>
			<p>- minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej (teren 25MN/ZR) zmienić na 800 m² - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 600m² - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oraz 400m² - dla zabudowy szeregowej;</p>					<p>niewzględniona</p> <p>Uwaga niewzględniona z uwagi na zakładaną wielkość działek i przyjęte pozostałe parametry zabudowy (pbc, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy). W wyniku przeprowadzonych analiz urbanistycznych stanu istniejącego i projektowanego, za słuszne uznaje się ograniczenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 20%. Wskaźnik ten został dobrany w taki sposób, aby w pełni umożliwić realizację ww. wskaźnika, przy jednoczesnym nie pozbawieniu tego obszaru obecnej funkcji, tj. osiedla mieszkaniowo-rekreacyjnego o niskiej intensywności zabudowy.</p>
			<p>- teren komunikacji — teren dróg wewnętrznych, oznaczony symbolem 83KDW, 84KDW oraz 86KDW zmienić na KD/D - tereny komunikacji — tereny dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy dojazdowej/ Drogi oznaczone symbole 83KDW, 84KDW oraz 86KDW łącznie stanowią przemyślany układ komunikacyjny umożliwiający komunikację drogową dla przyległych terenów budowlanych, nie stanowią dróg nieprzelotowych zapewniających ograniczony dostęp komunikacyjny dla niewielkiej ilości zabudowań. Zatem zasadne jest określenie ich jako drogi publiczne; zmniejszenie szerokości drogi wewnętrznej obecnie</p>					<p>niewzględniona</p> <p>Projekt planu nie będzie dopuszczał zabudowy bliźniaczej i szeregowej. Natomiast zmniejszenie parametru minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do 800m² nie jest możliwe z uwagi na zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W celu utrzymania ładu przestrzennego i prawidłowych warunków zagospodarowania przestrzennego, w tym zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc do parkowania, w strefie studialnej MN2 przewiduje się minimalną powierzchnię działki na poziomie 1000m²</p> <p>Uwaga zostanie rozpatrzona po przeprowadzeniu spotkań z właścicielami działek z danego obszaru</p>

		<p>oznaczonej symbolem 83KDW do 6 m oraz zmniejszenie od niej odległości linii zabudowy do 4 m.</p> <p>Uwzględnienie powyższych uwag w projekcie planu umożliwi pełne i racjonalne wykorzystanie nieruchomości stanowiącej działki nr ew. 644/9, 644/1, obręb Żelechów pod kątem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto przyjęcie przez Radę Gminy Żabia Wola, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obecnej formie spowoduje niemożliwość zagospodarowania ww. nieruchomości zgodnie z planowanym przeznaczeniem, jak również spowoduje obniżenie wartości nieruchomości, co z kolei narazi Gminę na wypłatę odszkodowania wynikającego z art. 36 ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 503 ze zm.). W związku z powyższym wnoszę o pozytywne rozpatrzenie ww. uwag.</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--

*Wójt Gminy Żabia Wola
Piotr Rybka*