



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 5 września 2023 r.

Poz. 9826

UCHWAŁA NR 65/LXVIII/2023 RADY GMINY ŻABIA WOLA

z dnia 28 czerwca 2023 r.

W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻABIA WOLA OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI GRZEGORZEWICE

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 40 z późn. zm.), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 977) oraz Uchwały Nr 108/XXXI/2020 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 16 grudnia 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Grzegorzewice stwierdzając, iż ustalenia niniejszego planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola (Uchwała nr 8/XVII/2012 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 24 kwietnia 2012r. z późn. zm.) Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. § Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmujący fragment miejscowości Grzegorzewice na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2. 1. Plan obejmuje fragment miejscowości Grzegorzewice o powierzchni ok. 30,5ha, położony w gminie Żabia Wola.

2. Granica obszaru planu przebiega południową granicą drogi gminnej (działka o nr ew. 89), następnie zachodnią granicą drogi gminnej (działka nr ew. 127), przecina drogę powiatową (działka nr ew. 217/3) i prowadzi zachodnią granicą drogi gminnej (działka nr 197), następnie przebiega północną granicą drogi gminnej (działka nr ew. 310) oraz południową i wschodnią granicą działki nr ew. 217/3 (drogi powiatowej) i dalej biegnie wschodnią granicą drogi gminnej (działka nr ew. 149).

3. Granice obszaru objętego planem oznaczone są odpowiednim symbolem graficznym na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1 (graficzny) do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Plan obejmuje:

- 1) tekst planu stanowiący niniejszą uchwałą;
- 2) rysunek planu w skali 1:2000 będący integralną częścią niniejszej uchwały stanowiący załącznik nr 1;
- 3) rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 2 dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu;
- 4) rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 3 dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, które należą do zadań własnych gminy;
- 5) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będące załącznikiem nr 4.

2. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu przy użyciu oznaczeń zastosowanych i opisanych odpowiednio w legendzie:

- 1) oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:
 - a) granice obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy,
 - e) wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,
 - f) obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii energetycznej średniego napięcia,
 - g) strefa wskazana do zagospodarowania zielenią izolacyjną,
 - h) przeznaczenie terenów – określone symbolem literowym i cyfrowym.
- 2) oznaczenia informacyjne niestanowiące ustaleń planu;
- 3) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

§ 4. 1. Plan sporządza się w zakresie zgodnym z ustawą.

2. W planie nie występują:

- 1) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) obiekty dziedzictwa kulturowego, zabytki, w tym krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej;
- 3) tereny lub obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów, tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa; audyt krajobrazowy dla województwa mazowieckiego nie został uchwalony.

§ 5. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miejscowości Grzegorzewice w gminie Żabia Wola o którym mowa w 1 uchwale;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Żabia Wola, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) **ustawie** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu oraz ustaloną w tekście uchwały, której nie może przekroczyć ściana sytuowanego budynku; poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wystawać elementy budynków wymienione w przepisach ogólnych;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia niezbędny do realizacji i funkcjonowania przeznaczenia podstawowego terenu;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – przeznaczenie terenu i związany z nim sposób zagospodarowania dopuszczone na wyodrębnionym terenie, przy czym warunki tego dopuszczenia określa niniejsza uchwała;
- 9) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość obiektów budowlanych (budynków, budowli i obiektów małej architektury);
- 10) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć usługi zlokalizowane w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o powierzchni całkowitej w rozumieniu przepisów z zakresu prawa budowlanego;

- 11) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi niezaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wykluczeniem magazynów, produkcji i drobnej wytwórczości;
- 12) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą obejmującą podmioty gospodarcze zatrudniające niewielką liczbę pracowników, wytwarzające dobra na niewielką skalę i niezaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 13) **zieleni izolacyjnej** - pas zwartej zieleni wysokiej i średniej o szerokości dostosowanej do określonej sytuacji przestrzennej (minimum – 2.0 m), złożony z gatunków drzew i krzewów rodzimych z nasadzeniami w min. 70% gatunków zimozielonych, odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich;
- 14) **obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy** – należy przez to rozumieć teren położony w sąsiedztwie linii średniego napięcia (po 7,5 m od osi linii), w którym zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu bezpieczeństwa, w tym zakazuje się budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie zdefiniowanych w niniejszej uchwale należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne

Rozdział 1.

Informacje dotyczące konstrukcji planu

§ 6. 1. Przepisy ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, przepisy szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolem cyfrowym i literowym.

2. Dla każdego terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy zapisano przepisy szczegółowe.

3. Dla terenów wyznaczonych planem ustala się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające oraz dla niektórych terenów przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenu

§ 7. Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

U	tereny zabudowy usługowej,
U/MN	tereny zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
ZL	tereny lasów,
R/Z	teren rolniczy - teren zieleni i zadrzewień śródpolnych,
E	tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
KD/Z	teren komunikacji – teren drogi publicznej, kategorii powiatowej, klasy zbiorczej,
KD/D	tereny komunikacji – tereny dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy dojazdowej,
KD/Dp	tereny komunikacji – tereny przeznaczone pod poszerzenie dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy dojazdowej,
KDW	tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. Zasady ustalania linii zabudowy:

- 1) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy od strony dróg: wykuszy i pilastrów - max do szerokości 1.50 m;
- 2) Ustala się możliwość utrzymania istniejącej zabudowy zlokalizowanej w całości lub w części poza wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy z dopuszczeniem:
 - a) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię (nie dotyczy docieplenia obiektów budowlanych),
 - b) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w przepisach szczegółowych.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Ustala się, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być prostopadły lub równoległy do granicy bocznej działki budowlanej;
- 2) Ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą - w odcieniach brązu, zieleni, czerwieni, czerni i szarości;
- 3) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych przy granicy działki lub lokalizowanie tych budynków w zbliżeniu do granicy na odległość 1.5m;
- 4) Dopuszcza się na działkach o szerokości równej i mniejszej niż 20,0m lokalizację budynków mieszkalnych i usługowych przy granicy działki lub lokalizowanie tych budynków w zbliżeniu do granicy na odległość 1.5m;
- 5) Ustala się nakaz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania zagospodarowania terenów związanych z komunikacją drogową, parkingami, komunikacją pieszą i rowerową oraz obiektami użyteczności publicznej;
- 6) Ustala się, iż na terenach o symbolu U/MN i MN na każdej działce budowlanej może znajdować się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 7) Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały (przepisy szczegółowe).

Rozdział 4.**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 10. 1. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi w rozumieniu przepisów ustawy z zakresu udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1, nie dotyczy:

- 1) inwestycji celu publicznego takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) terenów o symbolu U, gdzie dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Ustala się, że prowadzenie działalności nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska.

4. Zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 11. W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych:

- 1) Ustala się, że prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomu terenu, mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić w sposób zapewniający niepogorszenie i niezakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego;
- 2) Ustala się, iż prowadzenie inwestycji liniowych (wodociąg, kable telefoniczne itp.), wznoszenie budowli komunikacyjnych kolidujących z rowem, wymagają przeprowadzenia postępowania na warunkach zgodnych z przepisami Prawa Wodnego;
- 3) Plan wprowadza ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpływać na stan tych wód.

§ 12. Ochrona i wzbogacanie lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych: Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy są wyznaczone i określone w Dziale II.

§ 13. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) W zakresie ochrony akustycznej teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako tereny zabudowy mieszkaniowej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

- 2) W zakresie ochrony akustycznej teren oznaczony na rysunku planu symbolem U/MN zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 3) Wynikająca z działalności obiektów usługowych uciążliwość akustyczna winna zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Rozdział 5.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 14. 1. Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały ustalone w niniejszej uchwale poprzez ustalenie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Ustala się komponowanie zieleni w oparciu o różnorodność gatunków roślin, z dominacją zieleni wysokiej.

3. Ustala się, że nowa zabudowa powinna być skomponowana w sposób tworzący jednorodną przestrzeń (mieszkaniową / usługową), poprzez zastosowanie podobnych kształtów i barw dachów, podobną kolorystykę elewacji i rodzaj materiałów wykończeniowych.

Rozdział 6.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 15. 1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy z zakresu gospodarowania nieruchomościami.

2. Zasady scalania i podziału nieruchomości zostały określone dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w Dziale II.

Rozdział 7.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 16. 1. Obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznych (w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa, w tym ustala się zakaz zabudowy budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

2. Obszar ograniczonego zagospodarowania w sąsiedztwie linii średniego napięcia oraz ograniczenia z nim związane przestają obowiązywać w przypadku likwidacji lub skablowania linii i umieszczenia pod powierzchnią ziemi.

3. Dla terenu oznaczonych o symbole R/Z ustala się zakaz budowy budynków.

4. Dla terenów oznaczonych symbolem ZL ustala się zakaz zabudowy.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 17. 1. Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz klasyfikacją dróg:

- 1) Ustala się obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem poprzez drogę powiatową nr 1527W, układ istniejących dróg gminnych przylegających do obszaru planu oraz istniejące i projektowane drogi wewnętrzne;
- 2) Plan wskazuje następujące drogi:
 - a) istniejącą drogę publiczną klasy zbiorczej, kategorii powiatowej oznaczoną symbolem 1KD/Z,
 - b) Istniejące drogi publiczne klasy dojazdowej, kategorii gminnej oznaczone symbolem 1KD/D, 2KD/D,
 - c) projektowane poszerzenia dróg publicznych klasy dojazdowej, kategorii gminnej oznaczone symbolem 1KD/Dp, 2KD/Dp, 3KD/Dp, 4KD/Dp, 5KD/Dp,
 - d) drogi wewnętrzne oznaczone symbolem 1KDW, 2KDW, 3KDW.
- 3) Szerokość terenów komunikacji w ich liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w 34 - 37 niniejszej uchwale;

- 4) Ustala się możliwość wyznaczenia dróg wewnętrznych o szerokości minimum 8.0 m – dla obsługi do 5 działek, 10,0m – dla obsługi od 6 działek;
- 5) Ustala się, iż drogi wewnętrzne winny mieć połączenie, w przypadku braku połączenia z inną drogą należy na drodze wewnętrznej wydzielić teren do zawracania o minimalnej szerokości 12.5m x 12.5m;
- 6) Przy skrzyżowaniach dróg dojazdowych należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających o minimalnych wymiarach 5.0 m x 5.0 m;
- 7) Plan ustala, iż włączenia dróg wewnętrznych i zjazdów do drogi powiatowej należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- 1) Układ komunikacyjny obszaru planu powiązany jest:
 - a) poprzez drogę klasy zbiorczej oznaczoną w planie symbolem 1KD/Z łączącą się na wschód poza granicami planu w miejscowości Piotrkowice z drogą wojewódzką nr 876 biegnącą w kierunku gminy Tarczyn,
 - b) poprzez drogę klasy zbiorczej oznaczoną w planie symbolem 1KD/Z łączącą się poza granicami planu na zachód w gm. Mszczonów z drogą krajową nr 50, która następnie łączy się z drogą krajową nr S8.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 18. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w wodę dla obszaru objętego planem z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych o minimalnej średnicy rur $\varnothing$ 90mm;
- 2) Do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć;
- 3) Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć do celów gospodarczych (nawadniania działki w zabudowie mieszkaniowej) zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami rozporządzenia z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

§ 19. Zasady odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych:

- 1) Ustala się odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o minimalnej średnicy rur $\varnothing$ 160mm lub tłocznej o minimalnej średnicy rur $\varnothing$ 63mm;
- 2) Dopuszcza się do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków na podstawie umów indywidualnych;
- 3) Dopuszcza się w obszarze planu lokalizowanie lokalnych systemów oczyszczania ścieków bytowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do wód, ziemi oraz urządzeń wodnych z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.

§ 20. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Ustala się zasilanie terenu w energię elektryczną poprzez sieci średniego i niskiego napięcia;
- 2) Ustala się zasadę budowy sieci średniego i niskiego napięcia wzdłuż dróg;
- 3) Ustala się, że lokalizacja stacji transformatorowych wymaga dostępności do drogi;
- 4) Dopuszcza się budowę nowych obiektów wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, z wyłączeniem biogazowni.

§ 21. Telekomunikacja:

- 1) Ustala się zasadę obsługi w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną;

- 2) Ustala się realizację sieci telekomunikacyjnych wzdłuż dróg, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.

§ 22. Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieć gazu przewodowego z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń;
- 2) Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

§ 23. Ustala się zaopatrzenie w ciepło:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, wytwarzające energię cieplną z energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego oraz innych paliw i nośników energii spełniających obowiązujące normy, z wykluczeniem wysokoemisyjnych źródeł ciepła;
- 2) Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z odnawialnych źródeł, przy pomocy urządzeń wytwarzających energię o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, aerothermalną i geothermalną.

§ 24. Zasady usuwania odpadów: Zagospodarowanie działki musi uwzględniać zapewnienie terenu do czasowego gromadzenia odpadów w sposób niezagrażający środowisku

§ 25. Ustalenia ogólne:

- 1) Dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) Ustala się, iż lokalizacja skrzynek urządzeń infrastruktury technicznej w linii rozgraniczającej drogi.

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 26. Ustala się, że tereny, których przeznaczenie zostało zmienione planem, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

Rozdział 11.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu.

§ 27. 1. Ustala się dla terenów o symbolu U opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu w wysokości 20%.

2. Ustala się dla terenów o symbolu MN i U/MN opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu w wysokości 10%.

3. Ustala się dla pozostałych terenów opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu w wysokości 0%.

DZIAŁ II.

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 28.

Oznaczenie terenu		1U, 2U
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy usługowej W ramach usług – warsztaty napraw środków transportu do 3 miejsc naprawczych, stacje kontroli pojazdów do 3 miejsc diagnostycznych oraz usługi nieuciążliwe definiowane zgodnie z §5 ust.1 pkt.11, w tym obiekty handlowe do 400m² powierzchni sprzedaży definiowanej zgodnie z ustawą,

2)	Przeznaczenie uzupełniające	a) budynki gospodarcze i garażowe, b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych.
3)	Przeznaczenie dopuszczalne	Usługi lakiernicze i blacharskie środków transportu. Dopuszcza się jedną kabinę lakierniczą.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się nakaz zagospodarowania zielenią izolacyjną przy granicy z terenem o symbolu 1U/MN, 2U/MN, 1MN, 2MN.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	-10,0m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 1KD/Z, -6,0m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 1KDW.
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	-powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie o symbolu U – do 40%, -powierzchnia biologicznie – czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie o symbolu U – co najmniej 30%, -max intensywność zabudowy – 1,2, -min intensywność zabudowy – 0,03.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	15,0m, w tym maksymalna wysokość: - budynków gospodarczych i garaży – 6,0m, -budynków usługowych – 12,0m.
d)	geometria dachów	- dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie działek	-2000m ² , -ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych,
b)	minimalne fronty działek	25,0m,
c)	kąt położenia granic bocznych działek w położeniu do pasa drogowego	90°± 20°.
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	2000 m ² ,
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z drogi z drogi o symbolu 1KDW.
b)	parkingi	Dla warsztatów naprawczych, stacji kontroli pojazdów, usług lakierniczych i blacharskich ustala się min 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1 stanowisko naprawcze/ diagnostyczne. Dla pozostałych usług ustala min 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50m ² powierzchni użytkowej budynku usługowego. Ustala się, iż miejsca postojowe należy lokalizować na terenie związanym z inwestycją.

§ 29.

Oznaczenie terenu		1U/MN - 4U/MN
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej W ramach usług – usługi nieuciążliwe definiowane zgodnie z §5 ust.1 pkt.11, w tym obiekty handlowe do 400m ² powierzchni sprzedaży definiowanej zgodnie z ustawą.

2)	Przeznaczenie uzupełniające	a) budynki gospodarcze i garażowe, b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. Ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako budynki wolnostojące. W budynku usługowym dopuszcza się lokal mieszkalny.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	-10,0m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 1KD/Z, -6,0m od linii rozgraniczającej dróg o symbolu 1KD/D, 2KD/D, 5KD/Dp, 2KDW.
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	-powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie o symbolu U/MN – do 40%, -powierzchnia biologicznie – czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie o symbolu U/MN – co najmniej 40%, -max intensywność zabudowy – 1,2, -min intensywność zabudowy – 0,04.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	15,0m, w tym maksymalna wysokość: - budynków gospodarczych i garaży – 6,0m, -budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy – 4,0m, -pozostałych budynków – 12,0m.
d)	geometria dachów	- dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie działek	-1500m ² , -ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych,
b)	minimalne fronty działek	25,0m,
c)	kąt położenia granic bocznych działek w położeniu do pasa drogowego	90°± 20°.
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	1500 m ² ,
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z dróg publicznych przylegających do terenów oraz dróg wewnętrznych. W przypadku dokonywania podziałów działek należy tak projektować, aby układ komunikacyjny obsługujący dzielony teren sprowadzić do jednego zjazdu na drogę powiatową.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia przynajmniej 2-óch miejsc postojowych dla samochodów osobowych na własnej działce oraz w przypadku zaistnienia usług - na każde 50m ² powierzchni użytkowej budynku usługowego 1-go miejsca postojowego, jednak nie mniej niż 3. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z miejscami postojowymi w garażach. Ustala się, iż miejsca postojowe należy lokalizować na terenie związanym z inwestycją.

§ 30.

Oznaczenie terenu		1MN – 3MN
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2)	Przeznaczenie uzupełniające	a) budynki gospodarcze i garażowe, b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, c) urządzenia sportowe i rekreacyjne.
3)	Przeznaczenie dopuszczalne	Usługi towarzyszące definiowane zgodnie z §5 ust.1 pkt. 10.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako budynki wolnostojące. W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	-10,0m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 1KD/Z, -6,0m od linii rozgraniczającej dróg o symbolu 1KD/Dp, 2KD/Dp, 3KD/Dp, 4KD/Dp, 1KD/D, 1KDW, 2KDW, -6,0m i 7,0m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3KDW, -6,0m od granicy planu na terenie o symbolu 2MN, -12,0m od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 1ZL, 2ZL.
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	-powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie o symbolu MN – do 25%, -powierzchnia biologicznie – czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie o symbolu MN – co najmniej 50%, -max intensywność zabudowy – 0,5, -min intensywność zabudowy – 0,05.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	15,0m, w tym maksymalna wysokość: - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 11,0m, - budynków gospodarczych i garaży – 6,0m, -budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy – 4,0m.
d)	geometria dachów	- dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie działek	-1000m ² , -ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych,
b)	minimalne fronty działek	18,0m,
c)	kąt położenia granic bocznych działek w położeniu do pasa drogowego	90°± 20°.
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	1000m ² ,
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z dróg publicznych przylegających do terenów oraz dróg wewnętrznych.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-óch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce. W przypadku budynków z wbudowaną funkcją usługową co najmniej 3 miejsc postojowych.

		Dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z miejscami postojowymi w garażach.
		Ustala się, iż miejsca postojowe należy lokalizować na terenie działek związanych z inwestycją.

§ 31.

Oznaczenie terenu		1ZL, 2ZL
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny lasów. Sposób zagospodarowania terenu – użytkowanie gruntów leśnych w rozumieniu przepisów o lasach.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się zakaz zabudowy.

§ 32.

Oznaczenie terenu		1R/Z
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren rolniczy - teren zieleni i zadrzewień śródpolnych.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się zakaz budowy budynków.

§ 33.

Oznaczenie terenu		1E – 2E
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka. Stacja transformatorowa i inne urządzenia, będące częścią sieci elektroenergetycznej, bądź elementem służącym obsłudze tej sieci.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się zakaz zabudowy niezwiązanej z urządzeniami technicznymi dla obsługi terenu. Maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 15,0m. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenie E – 75% powierzchni działki budowlanej.

§ 34.

Oznaczenie terenu		1KD/Z
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji - teren drogi publicznej, kategorii powiatowej, klasy zbiorczej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a)teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, b)dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,
2)	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających	1KD/Z - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi od 17,0m do 20,0m (całkowita szerokość drogi – 20,0m).

§ 35.

Oznaczenie terenu		1KD/D, 2KD/D
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy dojazdowej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a)teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, b)dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,
2)	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających	1KD/D - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi od 7,0m do 10,0m (całkowita szerokość drogi – 10,0m), 2KD/D - szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 7,0m (całkowita szerokość drogi – 10,0m). Na skrzyżowaniach dróg – narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 36.

Oznaczenie terenu		1KD/Dp - 5KD/Dp
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji - tereny przeznaczone pod poszerzenie dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy dojazdowej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a)teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, b)dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,
2)	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających	1KD/Dp - szerokość części drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi do 4,0m (całkowita szerokość drogi – 10,0m), 2KD/Dp - szerokość części drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi do 2,0m (całkowita szerokość drogi – 10,0m), 3KD/Dp - szerokość części drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi do 1,5m (całkowita szerokość drogi – 10,0m), 4KD/Dp - szerokość części drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi do 3,5m (całkowita szerokość drogi – 10,0m), 5KD/Dp - szerokość części drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi od 3,5m do 7,5m (całkowita szerokość drogi – 10,0m), z wyj. skrzyżowania z drogą o symbolu 1KD/Z.

§ 37.

Oznaczenie terenu		1KDW, 2KDW, 3KDW
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji - tereny dróg wewnętrznych.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a)teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, b)dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,
2)	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających	1KDW - szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 10,0m, 2KDW - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi 8,0m i 10,0m, 3KDW - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi od 5,0m do 7,5m. Na skrzyżowaniach dróg – narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

DZIAŁ III.**Rozdział 1.
Przepisy końcowe**

§ 38. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żabia Wola.

§ 39. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 40. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Żabia Wola.

Przewodniczący Rady

Anna Filipowicz

z dnia 28 czerwca 2023 r.

SKALA 1:2000

do Uchwały Nr 65/LXVIII/2023 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 28 czerwca 2023r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 65/LXVIII/2023

Rady Gminy Żabia Wola

z dnia 28 czerwca 2023 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Grzegorzewice**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	13.06.2022		Zgłaszam sprzeciw / nie zgadzam się z zaproponowanymi zmianami w ramach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwagi na zmianę charakteru wsi. W środku miejscowości może powstać miasteczko logistyczne dookoła obudowane domami jednorodzinnymi. Dodatkowo spowoduje zwiększenie natężenia ruchu, hałasu, emisji CO ₂ , a co za tym idzie nieodczuwane zmiany charakteru naszej spokojnej wsi.	Cały obszar planu			X		X	Uwaga nieuwzględniona w części Zabudowa usługowo – mieszkaniowa U/MN zostanie wprowadzona w pasie bezpośrednio przylegającym do drogi powiatowej z wyłączeniem działek 135/3, 135/6, na których zostanie wprowadzona zabudowa usługowa (U) na pozostałym obszarze zostanie przewidziana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Obszar położony

										pomiędzy ul. Tarczyńską a ul. Bajeczną zostanie przewidziany pod zabudowę usługowo – mieszkaniową U/MN.
2.	23.05.2022		Nie zgadzamy się na zmianę zagospodarowania i prosimy o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia.	145/3	1KD/Z, 3U, 3MN/U, 5KDW, 3MN		X		X	Uwaga nieuwzględniona w części Zabudowa usługowo – mieszkaniowa U/MN zostanie wprowadzona w pasie bezpośrednio przylegającym do drogi powiatowej z wyłączeniem działek 135/3, 135/6, na których zostanie wprowadzona zabudowa usługowa (U), na pozostałym obszarze zostanie przewidziana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3.	06.06.2022		Wnoszę o nie wcielenie w życie wyłożonego projektu planu miejscowości Grzegorzewice w obecnym brzmieniu. Sprzeciw swój argumentuję prowadzeniem czynnym gospodarstwa	144	1KD/Z, 3U, 3MN/U, 5KDW, 3MN, 1E, 4KD/Dp		X		X	Uwaga nieuwzględniona w części Zabudowa usługowo – mieszkaniowa U/MN zostanie wprowadzona w

		rolnego i upraw rolniczych na wyżej wymienionych gruntach. Zmiana obecnego zagospodarowania terenu negatywnie wpłynie na reprezentowany przez mnie interes mieszkańców wsi Grzegorzewice. Obszar co do którego wnoszę szczegółowe uwagi to: - działka o numerze 144 przez którą to planista wytyczył drogę wewnętrzną/pomocniczą oraz specyfikacja terenu została na części obszaru zmieniona na mieszaną zabudowę jednorodzinną lub zabudowę usługową – nie wyrażam zgody na realizację tych założeń planu zagospodarowania, -działka o numerze 144 której fragment obszaru został zmieniony na teren zabudowy o charakterze usługowym z dodatkowym oddzieleniem od pozostałości w postaci strefy wskazanej do zagospodarowania zielenią izolacyjną – nie wyrażam zgody na realizację tych założeń planu zagospodarowania						pasie bezpośrednio przylegającym do drogi powiatowej, z wyłączeniem działek 135/3, 135/6, na których zostanie wprowadzona zabudowa usługowa (U), na pozostałym obszarze zostanie przewidziana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.	
4.		-działka 214 (o numerze 214) której to planista przypisał teren zieleni i zadrzewień śródpolnych – nie wyrażam zgody na realizację założeń planu zagospodarowania.	214	1KD/Z, 2E, 5KD/Dp		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Z uwagi na położenie działki u zbiegu dróg nie ma możliwości racjonalnego zagospodarowania jej na inne cele niż rolne. Na przedmiotowej działce zostaną powielone zapisy

										MPZP przyjętego Uchwałą Nr 65/XXI/2016 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 25 października 2016r. – teren rolniczy, zieleni i zadrzewień śródpolnych R/Z.
5.	03.06.2022		Wnosimy sprzeciw na zmianę klasyfikacji gruntów na tereny usługowe w obrębie ulic Tarczyńska – Daleka – Bajeczna – Słoneczna w związku z proponowaną zmianą dotyczącą tych terenów. Sprzeciw ten motywujemy obawą, że zmiana terenów mieszkaniowych na usługowe obniży jakość życia, oraz zmniejszy wartość posiadanych przez nas gruntów.				X		X	Uwaga nieuwzględniona w części Zabudowa usługowo – mieszkaniowa U/MN zostanie wprowadzona w pasie bezpośrednio przylegającym do drogi powiatowej z wyłączeniem działek 135/3, 135/6, na których zostanie wprowadzona zabudowa usługowa (U), na pozostałym obszarze zostanie przewidziana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Obszar położony pomiędzy ul. Tarczyńską a ul. Bajeczną zostanie przewidziany pod zabudowę usługowo – mieszkaniową U/MN.
6.	03.06.2022		Nie zgadzamy się na zmianę przeznaczenia obecnie działek rolnych/budowlanych na działki usługowe (na mapce oznaczone literą U lub MN/U) położonych przy drodze powiatowej Mszczonów-				X		X	Uwaga nieuwzględniona w części Zabudowa usługowo – mieszkaniowa U/MN zostanie wprowadzona w

		Tarczyn tj. przy ul. Tarczyńskiej oraz przy ulicy Bajecznej. Jako mieszkańcy tej gminy, nie chcemy mieszkać wśród firm, nie po to wyprowadzaliśmy się z dużego miasta na wieś, aby dalej mieć zanieczyszczone powietrze, hałas, opary, odpady i wzmożony ruch. W Grzegorzewicach mamy stawy hodowlane, które stanowią ostoję wielu gatunków ptaków m.in. będącego pod ochroną Orła Bielika. Wieś leży w sąsiedztwie Rezerwatu przyrody Skulskie Dęby, w którym żyje wiele gatunków zwierząt, a zwiększony ruch samochodowy, zanieczyszczone powietrze może doprowadzić do śmierci lub przemieszczenia się w inne miejsca dzikiej zwierzyny. Ponadto przy wzmożonym ruchu przede wszystkim samochodów ciężarowych (tirów), na drogach objętych ograniczeniem tonażowym, drogi będą bardziej eksploatowane, co będzie wiązało się z powstającymi ubytkami i dziurami w nawierzchni drogi, co będzie powodować częstszą wymianę amortyzatorów, naprawy zawieszenia w naszych samochodach. Niestety z doświadczenia wiemy, że Gmina nie naprawia naszych dróg, robimy to z budżetu sołeckiego, nie wierzymy już w obietnice i zapewnienia Pana Wójta, że jak							pasie bezpośrednio przylegającym do drogi powiatowej z wyłączeniem działek 135/3, 135/6, na których zostanie wprowadzona zabudowa usługowa (U), na pozostałym obszarze zostanie przewidziana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Obszar położony pomiędzy ul. Tarczyńską a ul. Bajeczną zostanie przewidziany pod zabudowę usługowo – mieszkaniową U/MN.
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			przekształcimy to Gmina będzie naprawiać drogi, albo że powstałe firmy będą to robić. Wierzimy, że Pan Wójt przychyli się do naszej prośby i będzie za ekologią i naturą.							
7.	03.06.2022		W związku z zapoznaniem się ze zmianami, które wprowadzone zostały w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Grzegorzewice, dotyczącym działek pomiędzy ulicami Tarczyńską a Bajeczną wnoszę sprzeciw na zmianę klasyfikacji gruntów w obrębie działek nr 199 oraz 200, które są moją własnością. Działki zostały w poprzednim planie zgodnie z moją prośbą przekształcone na działki budowlane. Nie wnioskowałam o przekształcenie ich na tereny zabudowy usługowej i nie zgadzam się na taką zmianę. Dodatkowo informuję, że wnoszę sprzeciw, aby tereny znajdujące się w sąsiedztwie moich działek, również zostały przekształcone na tereny usługowe. Zmniejszy to wartość moich własności oraz atrakcyjność tego terenu. Dodatkowo obawiamy się, że wpłynie to na komfort naszego życia, ponieważ mieszkamy w niedalekim sąsiedztwie ww. strefy, a zabudowa usługowa zwiększy natężenie ruchu na wsi oraz może być uciążliwa dla mieszkańców.	199, 200	1KD/Z, 4U, 5KD/Dp		X		X	Uwaga nieuwzględniona w części Obszar położony pomiędzy ul. Tarczyńską a ul. Bajeczną zostanie przewidziany pod zabudowę usługowo – mieszkaniową U/MN. Projekt mpzp powiela zapisy obowiązującego mpzp przyjętego Uchwałą Rady Gminy Nr 65/XXI/2016 z dnia 25 października 2016 – szerokość ulicy Bajecznej – 10m w liniach rozgraniczających.

			Dodatkowo proszę o pisemną informację o szerokość planowanej ulicy Bajecznej.							
8.	03.06.2022		Wnoszę sprzeciw wobec zmiany klasyfikacji gruntów w obszarze bliskiego sąsiedztwa mojej nieruchomości. Ze względu na walory tego terenu, którego mieszkam w niezwykle bliskim sąsiedztwie, decyzja o zmianie przeznaczenia gruntu w tej lokalizacji na usługową, wydaje mi się być pozbawiona głębszego przemyślenia w perspektywie. Ze względu na bliskość strefy ekonomicznej w mieście Mszczonów, położonej zaledwie kilka kilometrów od Grzegorzewic, wprowadzenie takiej zmiany w sielskiej, spokojnej części wsi, gdzie dominuje zabudowa jednorodzinna, terenu zamieszkałego przez dzikie ptactwo oraz zwierzynę powoduje mój wewnętrzny głęboki sprzeciw. Moja nieruchomość w tym przypadku straci na wartości zarówno pod względem ceny jak i formy życia, jakie sobie tutaj zakładałam przeprowadzając się z Warszawy. W związku z powyższym nie zgadzam się z powyższą decyzją o zmianie planu zagospodarowania na usługowy, ponieważ takich terenów jak grzegorzewicka wieś jest coraz mniej i zdecydowanie warto utrzymać ją w obecnej formie zarówno				X		X	Uwaga niewwzględniona w części Zabudowa usługowo – mieszkaniowa U/MN zostanie wprowadzona w pasie bezpośrednio przylegającym do drogi powiatowej z wyłączeniem działek 135/3, 135/6, na których zostanie wprowadzona zabudowa usługowa (U), na pozostałym obszarze zostanie przewidziana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Obszar położony pomiędzy ul. Tarczyńską a ul. Bajeczną zostanie przewidziany pod zabudowę usługowo – mieszkaniową U/MN.

			dla nas jak i dla kolejnych pokoleń. Decyzja ta jest sprzeczna z dbaniem o ekologię oraz logicznym poglądem na perspektywę naszego kraju.							
9.	14.06.2022		Nie zgadzam się z zaproponowanymi zmianami w ramach wyłożonego projektu planu obejmującego fragment miejscowości Grzegorzewice. Nie rozumiem działań władz mojej Gminy, które sprzeczne są z interesami mieszkańców. Wydawało mi się, że głównymi zadaniami naszych władz jest stwarzanie warunków rozwoju osobistego i społecznego mieszkańców, dostęp do szeroko pojętej infrastruktury, też propagowanie i udostępnianie materiałów o charakterze niewątpliwych walorów przyrodniczych i turystycznych naszego środowiska. Również a może głównie oburza mnie fakt, że moja i sąsiadów własność nie jest chroniona. Decydując się na wydatkowanie pieniędzy stanowiących często dochód całego życia chcecie zmusić nas do zamieszkiwania w sąsiedztwie hal magazynowych, stacji benzynowych czy myjni samochodowych. Parę lat wcześniej kupiłam działkę oznaczoną symbolem MN czy MNU; czy mam rozumieć, że jeżeli w interesie „kogoś” będzie sprzedaż sąsiadującej ze mną działki na budowę np. stolarni, wystarczy				X		X	Uwaga nieuwzględniona w części Zabudowa usługowo – mieszkaniowa U/MN zostanie wprowadzona w pasie bezpośrednio przylegającym do drogi powiatowej z wyłączeniem działek 135/3, 135/6, na których zostanie wprowadzona zabudowa usługowa (U), na pozostałym obszarze zostanie przewidziana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Obszar położony pomiędzy ul. Tarczyńską a ul. Bajeczną zostanie przewidziany pod zabudowę usługowo – mieszkaniową U/MN.

			„porozumienie” w sprawie zmiany zagospodarowania przestrzennego? Te i wiele innych argumentów moich i innych mieszkańców dotyczą nieodwracalnego i nieprzewidywanego w skutkach zmiany charakteru wsi.							
10.	14.06.2022		Nie zgadzam się wobec planowanego przeznaczeniem terenu zabudowy określonego w § 28 1U-4U oraz § 29 1MN/U-4MN/U i wnioskuje o utrzymanie przeznaczenia tych terenów zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania, tj. zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN. Projektowanie tej strefy nie ma żadnego uzasadnienia w potencjale ludzkim malej miejscowości Grzegorzewice. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola ((Uchwała nr 8/XVH/20 12 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 24 kwietnia 2012r. z późn. zm.) obszar objęty projektowanymi zmianami znajduje się w strefie usługowo-mieszkaniowej UM1, na której w ramach usług ustalony został rozwój usług użyteczności publicznej, opieki zdrowotnej, oświaty, drobnej wytwórczości, oraz rozwój zabudowy mieszkaniowej. Planowanie strefy 1U-4U, terenu zabudowy wyłącznie usługowej przy założeniu w	147/6	6KDW, 3MN		X		X	Uwaga nieuwzględniona w części Zabudowa usługowo – mieszkaniowa U/MN zostanie wprowadzona w pasie bezpośrednio przylegającym do drogi powiatowej z wyłączeniem działek 135/3, 135/6, na których zostanie wprowadzona zabudowa usługowa (U), na pozostałym obszarze zostanie przewidziana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Obszar położony pomiędzy ul. Tarczyńską a ul. Bajeczną zostanie przewidziany pod zabudowę usługowo – mieszkaniową U/MN.

		przeznaczeniu podstawowym budowy magazynów, składów budowlanych, usług handlu hurtowego, stacji paliw, myjni i warsztatów samochodowych przy jednoczesnym zakazie lokalizacji usług z zakresu administracji publicznej, oświaty, wychowania, opieki społecznej lub socjalnej jest sprzeczne z założeniami obowiązującego studium. Utworzenie planowanej strefy, usługowej doprowadzi do: — degradacji środowiska, zniszczenia siedlisk zwierzyny i ptactwa żyjącego na tym terenie, — zmiany wiejskiego krajobrazu kształtowanego od dziesięcioleci, — wzrostu ruchu samochodowego głównie pojazdów dostawczych, a przez to — wzrostu hałasu i zanieczyszczenia powietrza w wyniku emisji spalin oraz — zwiększenia ilości odpadów i ścieków zagrażających środowisku. Planowane zwiększenie wysokości zabudowy z 11 m w obowiązującym planie do 15 m, przy zmniejszeniu powierzchni biologicznie czynnej, spowoduje zwiększenie intensywności zabudowy co jest charakterystyczne dla terenów miejskich, a nie wiejskich.							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

11			Sprzeciwiam się z wytyczaniem na prywatnych gruntach niepublicznych dróg wewnętrznych zgodnie z §17 ust 1 pkt 2 d oraz § 37 Przeznaczenie terenu 1KDW-6KDW Tereny komunikacji-tereny dróg wewnętrznych. Wytyczanie niepublicznych dróg wewnętrznych pozostających własnością osób prywatnych wraz z wyznaczaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, jest sprzeczne z zapisem zawartym ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie zapewnienia prawa własności -art. 1 ust.2 pkt 7 ustawy. Planowane drogi wewnętrzne 1KDW, 3KDW i 5KDW zostały poprowadzone przez grunty należące do wielu właścicieli co w przyszłości może doprowadzić do międzysąsiedzkich konfliktów. Gmina, inna jednostka administracyjna czy osoba prywatna, przy wyrażonym sprzeciwie nie ma prawnych możliwości przymuszenia właściciela gruntu do przekazania jego nieruchomości lub jej części na realizację inwestycji drogowej .				X		X	Uwaga nieuwzględniona w części Projekt mpzp nie będzie przewidywał dróg wewnętrznych 1KDW, 3KDW, 5KDW.

			Zapis § 17 ust.1 pkt 4 projektu planu miejscowego w pełni zaspokaja potrzeby tworzenia dróg wewnętrznych i wpływa na zapewnienie prawa własności do dysponowania nieruchomościami, do czego zobowiązuje art.1 ust 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.							
12			Zgłaszam sprzeciw wobec wprowadzeniu, i wnioskuję o usunięcie, w Dziale I Przepisy ogólne, w Rozdziale 4 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w §10 pkt 2 ppkt 2) zapisu o treści: -„na terenach o symbolu U dopuszcza się realizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.” Dopuszczenie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko doprowadzi do degradacji naturalnych terenów wsi Grzegorzewice pogorszy czystość powietrza, pogorszy warunki bytowe całej społeczności jak również może zagrozić terenom objętym ochroną jak rezerwat Skulskie Dęby czy siedlisko orla bielika.				X		X	Uwaga nieuwzględniona Realizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko możliwe będzie w terenie usługowym wyznaczonym na działkach 135/3, 135/6.
13			Plan nie zawiera w Dziale I, Rozdziale 9 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w § 24 po słowie :„środowisku.” treści : Wprowadza się zakaz magazynowania składowania				X		X	Uwaga nieuwzględniona. Projekt mpzp nie przewiduje terenów, na których prowadzona mogłaby być działalność związana z

			wszelkich odpadów, w tym niebezpiecznych.							gospodarowaniem odpadów.
14.	14.06.2022		Nie zgadzam się z zaproponowanymi zmianami w ramach wyłożonego projektu planu obejmującego fragment miejscowości Grzegorzewice. Zdecydowałam się osiedlić we wsi Grzegorzewice gdyż było to miejsce dobrze mi znane, mieszkałam tu od urodzenia. Niewiele się zmieniło na przestrzeni lat, a to co uległo zmianie raczej poszło w dobrym kierunku. Nasza wieś jest piękna w swej prostocie, mieszkańcy dbają o swoje posesje jak i wspólną przestrzeń. Decydując się na budowę domu w Grzegorzewicach, postawiliśmy na życie z dala od miejskiego zgiełku, w zgodzie z naturą, gdzie zapewnimy naszym dzieciom bezpieczną i przyjazną przestrzeń do życia. Podczas budowy wybieraliśmy rozwiązania nowoczesne, bardziej kosztowne, ale zdecydowanie bardziej przyjazne środowisku. Zaproponowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Grzegorzewicach jest w mojej ocenie bardzo nietrafiona, to pomyłka, która zupełnie rozmija się z oczekiwaniami mieszkańców. Zupełna zmiana charakteru wsi—w środku miejscowości może powstać				X		X	Uwaga nieuwzględniona w części Zabudowa usługowo – mieszkaniowa U/MN zostanie wprowadzona w pasie bezpośrednio przylegającym do drogi powiatowej z wyłączeniem działek 135/3, 135/6, na których zostanie wprowadzona zabudowa usługowa (U), na pozostałym obszarze zostanie przewidziana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Obszar położony pomiędzy ul. Tarczyńską a ul. Bajeczną zostanie przewidziany pod zabudowę usługowo – mieszkaniową U/MN.

		miasteczko logistyczne dookoła obudowane domkami jednorodzinnymi. W efekcie musielibyśmy mierzyć się ze znacznie większym natężeniem ruchu, ciągłym hałasem a co najgorsze ze zwiększoną emisją dwutlenku węgla. Dlatego też uważam, że zaproponowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Grzegorzewicach jest niedopuszczalna w takim kształcie. Nie sposób nie wspomnieć o bliskim sąsiedztwie przyrodniczych terenów objętych ochroną, tj. rezerwat Skulskie Dęby oraz miejsce bytowania orła bielika. Dodatkowo zaproponowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Grzegorzewicach spowoduje szereg negatywnych skutków m.in.: - stworzenie gęstej, zbędnej siatki dróg wewnętrznych pomiędzy ulicami Pałacową i Tarczyńska oraz ulicami Malowniczą i Daleką, - wytyczono drogi przez budynki już istniejące (!!!), - każda droga będzie miała więcej niż jednego właściciela, a co za tym idzie, może to rodzić konflikty w kwestii utrzymania takich dróg czy przejęcie je przez gminę Żabia Wola w przyszłości, - straty materialne właścicieli lokalnych gruntów,							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			- degradacja środowiska, - urbanistyczny chaos, - zwiększone zapotrzebowanie na energię elektryczną, duże przeciążenia, które spowodują większe przerwy w dostawie prądu. Mam nadzieję, że zaproponowana zmiana planu zagospodarowania przestrzennego w Grzegorzewicach, dla naszego wspólnego dobra, nie zostanie przyjęta. Jak widać negatywnych skutków zmiany jest bardzo dużo, natomiast pozytywnych brak (przykro mi, ale nie widzę żadnego).							
15.	14.06.2022		W związku z wyłożeniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu zgłaszam następujące uwagi: 1. Uważamy za niedopuszczalne utworzenie w środku malowniczej wsi Grzegorzewice strefy terenów zabudowy usługowej z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym opisanym w wyłożonym projekcie MPZP. Pozwolenie na usytuowanie pomiędzy ulicami Pałacową i Bajeczną zabudowaną obecnie budynkami o charakterze jednorodinnym, siedliskowym stojącymi w otoczeniu terenów leśnych i rolniczych zabudową usługową tj.: magazynów o max powierzchni 1200mkw budynków o max wysokości 15,00 m, składów budowlanymi, stacji paliw		1U-4U		X		X	Uwaga nieuwzględniona w części Zabudowa usługowo – mieszkaniowa U/MN zostanie wprowadzona w pasie bezpośrednio przylegającym do drogi powiatowej z wyłączeniem działek 135/3, 135/6, na których zostanie wprowadzona zabudowa usługowa (U), na pozostałym obszarze zostanie przewidziana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Obszar położony pomiędzy ul. Tarczyńską a ul. Bajeczną zostanie przewidziany pod zabudowę usługowo – mieszkaniową

			oraz zwiększenie intensywność zabudowy do max 2.0 wpłynie negatywnie na obecny charakter wsi. Projektowane przeznaczenie terenu dla w/w obszaru wiąże się: - z wprowadzeniem nowych nawierzchni utwardzonych a tym samym wzrostem natężenia ruchu, hałasu komunikacyjnego oraz zanieczyszczenia powietrza; - intensywniejszą eksploatacją a więc szybszym zużyciem istniejących dróg; - koniecznością poszerzenia istniejących dróg wewnętrznych; - z lokalną zmianę stosunków wodnych, wycięciem istniejącego drzewostanu co negatywnie wpłynie na przeobrażenie krajobrazu oraz zmiany w mikroklimacie obszaru. - likwidacją siedlisk ptaków oraz tras migracji zwierząt.							U/MN.
16.	14.06.2022		W związku z zapoznaniem się ze zmianami, które wprowadzone zostały w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Grzegorzewice, dotyczącym działek pomiędzy ulicami Pałacową a Bajeczną wnoszę sprzeciw na zmianę				X		X	Uwaga nieuwzględniona w części Zabudowa usługowo – mieszkaniowa U/MN zostanie wprowadzona w pasie bezpośrednio przylegającym do drogi powiatowej z

		klasyfikacji gruntów na tereny usługowe. Zaproponowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje zmianę charakteru wsi — w środku miejscowości może powstać miasteczko logistyczne dookoła obudowane domkami jednorodzinnymi. Obawiam się również zwiększenia natężenia ruchu, a co za tym idzie zwiększenia hałasu i emisji CO₂. Potencjalni inwestorzy nie będą zainteresowani nabyciem działek usługowych w miejscowości, w której nie ma wodociągu (wieś posiada wodociąg, ale nie w całości), kanalizacji, światłowodów i gazociągu — podstawowych mediów, które obecnie są determinantą dla jakichkolwiek inwestycji. Co za tym idzie, ceny gruntów będą negocjowane na niekorzyść właścicieli nieruchomości. Wytyczone drogi pomiędzy ulicami Tarczyńską, Pałacową, Daleką i Malowniczą spowodują stworzenie gęstej, zbędnej siatki dróg wewnętrznych. Obecne ciągi komunikacyjne są wystarczające i zapewniają dojazdy do wszystkich posesji. Nie widzimy sensu tworzenia nowych dróg, skoro dotychczasowa gmina nie jest w stanie utrzymać lub spowodować ich drożność, jak na ulicy Bajecznej, która jest							wyłączeniem działek 135/3, 135/6, na których zostanie wprowadzona zabudowa usługowa (U), na pozostałym obszarze zostanie przewidziana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Obszar położony pomiędzy ul. Tarczyńską a ul. Bajeczną zostanie przewidziany pod zabudowę usługowo – mieszkaniową U/MN. Projekt mpzp nie będzie przewidywał dróg wewnętrznych 1KDW, 3KDW, 5KDW. Projekt mpzp powieli zapisy obowiązującego mpzp przyjętego Uchwałą Rady Gminy Nr 65/XXI/2016 z dnia 25 października 2016 – szerokość ulicy Bajecznej – 10m w liniach rozgraniczających.
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			tylko przejezdna kawałkiem od ulicy Słonecznej oraz kawałkiem od ulicy Malowniczej jako „ślepa uliczka” bo wyjazd z drugiej strony odbywa się tylko przez prywatne działki. Poszerzenie istniejącej praktycznie wyłącznie na mapie, ulicy Bajecznej do 10 metrów szerokości jest bezzasadne. Dopóki nie zostanie zapewniona drożność i przepustowość drogi, nie ma sensu zwiększać jej szerokości. Dodatkowo przy tej ulicy znajdują się obecnie 2 zabudowania. Liczę, że Pan Wójt przychyli się do mojej prośby, która jest głosem wielu mieszkańców oraz gości Grzegorzewic.							
17.	14.06.2022		W związku z zapoznaniem się ze zmianami, które wprowadzone zostały w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Grzegorzewice, dotyczącym ulicy Bajecznej, nie widzę uzasadnionego powodu, aby poszerzać tę drogę do 10m. Posiadam działki przy tej ulicy i nie chcę oddawać swoich gruntów na rzecz gminy aż w takiej ilości. Przy tej ulicy znajdują się tylko dwa domy, do których dojazd ogranicza brak przejezdności w wielu miejscach tą ulicą i gmina nie jest w stanie utrzymać istniejącej (tylko na mapie) drogi. Wnoszę o wyznaczenie najwęższej dopuszczalnej	199, 200	1KD/Z, 4U, 5KD/Dp		X		X	Uwaga nieuwzględniona Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na inne cele niż rolne wiąże się z wyznaczeniem racjonalnego układu komunikacyjnego, który obsłuży w przyszłości zmieniony obszar. Działki nr ew. 199, 200 jak również inne położone przy ulicy Bajecznej przeznaczone są zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

			szerokości drogi, gdyż w tym miejscu nie jest nam potrzebna szersza.							przyjętym Uchwałą Rady Gminy Nr 65/XXI/2016 z dnia 25 października 2016 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Plan ten również ustala szerokość drogi – ul. Bajecznej w 10m liniach rozgraniczających.
18.	14.06.2022		Odstąpić od wyznaczenia terenów zabudowy usługowej U oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/U.	147/7	5KDW, 6KDW, 3MN		X		X	Uwaga nieuwzględniona w części Zabudowa usługowo – mieszkaniowa U/MN zostanie wprowadzona w pasie bezpośrednio przylegającym do drogi powiatowej z wyłączeniem działek 135/3, 135/6, na których zostanie wprowadzona zabudowa usługowa (U), na pozostałym obszarze zostanie przewidziana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Obszar położony pomiędzy ul. Tarczyńską a ul. Bajeczną zostanie przewidziany pod zabudowę usługowo – mieszkaniową U/MN.
19			Zmienić przeznaczenia terenów zabudowy usługowej U oraz terenów zabudowy mieszkaniowej				X		X	Uwaga nieuwzględniona w części Zabudowa usługowo

		jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/U na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej <u>Uzasadnienie:</u> Wyznaczenie w projekcie planu miejscowego terenów zabudowy usługowej U oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/U o łącznej powierzchni ok. 30,5 ha jest niezgodne z wolą mieszkańców wsi Grzegorzewice oraz jest sprzeczne z dotychczasowym kierunkiem polityki przestrzennej Gminy dla tej miejscowości, który został ujęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Grzegorzewice Obszar Ib (Uchwała Nr 65/XXI/2016 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 25 października 2016 r.). Wprowadzenie istotnych zmian w przeznaczeniu terenu spowoduje diametralną zmianę struktury osadniczej miejscowości, która jest kształtowana od wielu lat. Nastąpi całkowita utrata jej wyjątkowego charakteru, co jednocześnie wpłynie znacząco negatywnie na zachowanie i ochronę unikalnych walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowy							– mieszkaniowa U/MN zostanie wprowadzona w pasie bezpośrednio przylegającym do drogi powiatowej z wyłączeniem działek 135/3, 135/6, na których zostanie wprowadzona zabudowa usługowa (U), na pozostałym obszarze zostanie przewidziana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Obszar położony pomiędzy ul. Tarczyńską a ul. Bajeczną zostanie przewidziany pod zabudowę usługowo – mieszkaniową U/MN.
--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

			miejsowości. Mając na względzie obowiązek ochrony krajobrazu i walorów przyrodniczych Grzegorzewic, wnioskuję o utrzymanie funkcji mieszkaniowej na całym terenie objętym sporządzanym planem miejscowym. Pragnę zaznaczyć, że na terenie wsi znajdują się siedliska dzikiego ptactwa objęte ścisłą ochroną gatunkową — udokumentowane siedliska Orła Bielika, które będą zagrożone na skutek wprowadzenia intensywnej działalności gospodarczej i usługowej na terenie Grzegorzewic.							
20			Sprzeciw wobec wyznaczenia terenów niepublicznych dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 5KDW. Uzasadnienie: Ustalenia planistyczne powinny gwarantować zrównoważony rozwój funkcjonalno -przestrzenny obszaru objętego planem miejscowym, w tym zapewnić możliwość realizacji zamierzeń inwestycyjnych właścicieli na terenach będących ich własnością. Proponowany w projekcie planu miejscowego układ dróg wewnętrznych w kwartale zabudowy pomiędzy ulicami: Pałacową, Tarczyńską, Daleką i Malowniczą stanowi bardzo gęstą sieć połączeń komunikacyjnych,				X		X	Uwaga nieuwzględniona w części Projekt mpzp nie będzie przewidywał dróg wewnętrznych 1KDW, 3KDW, 5KDW.

		nieadekwatną do oczekiwań i zamierzeń inwestycyjnych mieszkańców Grzegorzewic. Przede wszystkim planowane drogi wewnętrzne zostały wyznaczone kosztem prywatnych działek budowlanych. Część z nich przebiega przez ogrodzone posesje, a nawet przez istniejące budynki. Należy podkreślić, że wyznaczenie terenów dróg wewnętrznych KDW o szerokości 10m jest znacznym ograniczeniem w zagospodarowaniu nieruchomości budowlanych. Powierzchnia działek, przez które zostały wyznaczone tereny dróg wewnętrznych KDW, zostanie pomniejszona o te tereny. Dodatkowo w przypadku działek znajdujących się w dwóch (MN i KDW), trzech (dwa tereny MN oddzielone KDW) jednostkach planistycznych nie będzie możliwe bilansowanie wskaźników zagospodarowania i zabudowy oraz liczby miejsc do parkowania. Należy podkreślić, że przyjęte zasady kształtowania struktury przestrzennej w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego, polegające na wyznaczeniu dróg niepublicznych (pozostających własnością osób prywatnych) są sprzeczne z wymogami zawartymi ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		przestrzennym w zakresie zapewnienia walorów ekonomicznych przestrzeni, prawa własności oraz potrzeb interesu publicznego. Działania te są również niezgodne z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym w zakresie obowiązku realizacji przez Gminę zadań związanych z zaspokojeniem „zbiorowych potrzeb wspólnoty” w zakresie gminnych dróg i ulic. Wyznaczenie niepublicznych dróg wewnętrznych nakłada na prywatnych właścicieli terenów przeznaczonych pod KDW obowiązek urządzenia tych dróg, właściwego utrzymania ich stanu oraz zapewnienia przejścia i przejazdu. Ponadto, zaproponowane tereny dróg wewnętrznych, w szczególności tereny 1KDW, 3KDW, 5KDW, zostały poprowadzone przez grunty należące do wielu właścicieli. Takie rozwiązanie będzie skutkowało powstawaniem konfliktów między sąsiadami, które ostatecznie będą mogły zostać rozstrzygnięte wyłącznie w postępowaniach sądowych. W związku z powyższym proponuję całkowicie odstąpić od wyznaczenia terenów dróg wewnętrznych przy jednoczesnym zachowaniu zapisów ~ 17 ust.1 pkt 4 projektu planu miejscowego, co z pewnością korzystnie							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			wpłyne na zapewnienie prawa własności do dysponowania nieruchomościami, do czego zobowiązuje art.1 ust 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.							
21.	14.06.2022		Zgłaszam stanowczy sprzeciw wobec wprowadzania na terenie wsi Grzegorzewice stref mieszkalno-usługowych oznaczonych 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U <u>Uzasadnienie sprzeciwu:</u> Razem z planowanymi strefami usługowymi w/w strefy usługowo-mieszkaniowe zajmują powierzchnię 30,5 hektara. Zmiana charakteru tak znaczącego obszaru wsi będzie skutkować degradacją jej unikalnego charakteru kształtowanego od ponad stulecia oraz walorów krajobrazowych i przyrodniczych, które Urząd Gminy powinien chronić a nie niszczyć. Na terenie i w okolicy wsi znajdują się obszary i gatunki podlegające ścisłej ochronie (udokumentowane siedliska orla bielika — gatunku pod ścisłą ochroną — i rezerwat Skulski Las), które będą zagrożone w wyniku wprowadzenia intensywnej działalności usługowej na terenie Wsi. Wprowadzenie w/w stref jest działaniem szkodliwym dla stałych mieszkańców wsi i gminy. Na działce nr 147/2 planuję z	147/2	5KDW, 6KDW, 3MN/U		X		X	Uwaga niewzględniona w części Zabudowa usługowo – mieszkaniowa U/MN zostanie wprowadzona w pasie bezpośrednio przylegającym do drogi powiatowej z wyłączeniem działek 135/3, 135/6, na których zostanie zabudowa usługowa (U), na pozostałym obszarze zostanie przewidziana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

			rodziną wybudować dom jednorodzinny i w nim zamieszkać. W wyniku zmiany proponowanej planu działka i cała wieś Grzegorzewice stanie się miejscem nieatrakcyjnym do zamieszkania.							
22			Zgłaszam stanowczy sprzeciw wobec wprowadzenia na terenie wsi Grzegorzewice stref usługowych oznaczonych 1U, 2U, 3U i 4U. <u>Uzasadnienie sprzeciwu:</u> Wprowadzenie stref usługowych stanowi bardzo poważną zmianę planu zagospodarowania przestrzennego i w rezultacie doprowadzi do całkowitej degradacji unikalnego krajobrazu i charakteru wsi stanowiącego o jej atrakcyjności, kształtowanego i zachowanego od ponad stulecia. Na działce nr 147/2 planuję z rodziną wybudować dom jednorodzinny i w nim zamieszkać. W wyniku zmiany proponowanej planu działka i cała wieś Grzegorzewice stanie się miejscem nieatrakcyjnym do zamieszkania. W szczególności sprzeciw wyrażam wobec następujących zapisów: 1) Dopuszczenie stacji paliw,				X		X	Uwaga nieuwzględniona w części Zabudowa usługowa zostanie przewidziana w projekcie mpzp wyłącznie na działkach 135/3, 135/6.

			stacji napraw i hal magazynowych, które spowoduje znaczny ruch ciężkich pojazdów usługowych i ciężarowych, skutkujący stałym zapyleniem wsi i hałasem — efektami bardzo uciążliwymi dla mieszkańców wsi. 2) Dopuszczenie zabudowy do wysokości 15m. Wprowadzenie tak wysokiej zabudowy bezpowrotnie zdegraduje unikalny charakter i krajobraz wsi oraz wprowadzi chaos urbanistyczny. 3) Dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (par.10, pkt 2, podpunkt 2 projektu planu). W sąsiedztwie wsi znajduje się rezerwat Skulski Las i udokumentowane siedliska orla bielika (gatunek ściśle chroniony). W związku z tym środowisko wsi i jej okolic powinno być odpowiednio chronione, a dopuszczenie przedsięwzięć mogących na nie znacząco oddziaływać powinno być zakazane. Wnioskuje o dopuszczenie jedynie usług nieuciążliwych.							
23			Zgłaszam stanowczy sprzeciw wobec wprowadzania dróg wewnętrznych oznaczonych 1KDW, 2KDW, 3KDW, 5KDW na terenie wsi Grzegorzewice. <u>Uzasadnienie sprzeciwu:</u> Jako właściciel działki 147/2 i				X		X	Uwaga nieuwzględniona w części Projekt mpzp nie będzie przewidywał dróg wewnętrznych 1KDW, 3KDW, 5KDW.

			przyszły mieszkaniec wsi Grzegorzewice uważam za absolutnie niedopuszczalne, by Urząd Gminy wyznaczał drogi wewnętrzne na terenach prywatnych działek bez wyraźnej zgody i wbrew woli ich właścicieli. Nie zgadzam się na obciążanie mnie obowiązkiem utrzymywania takiej drogi. Układ dróg proponowany w projekcie planu jest nadmiernie gęsty w porównaniu do obecnych i przyszłych potrzeb mieszkańców wsi. Jego realizacja zdegraduje unikalny charakter wsi, zintensyfikuje ciężki ruch samochodowy i znacząco wpłynie na środowisko (na pobliski rezerwat Skulski Las i udokumentowane siedliska orla bielika — gatunku ściśle chronionego). Część z w/w dróg została poprowadzona przez grunty należące do wielu właścicieli (co rodzi ryzyko sporów sądowych), działki grodzone, a nawet poprzez już stojące budynki, co jest sytuacją absolutnie niedopuszczalną.							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

24.	14.06.2022		Zgłaszam sprzeciw / nie zgadzam się z zaproponowanymi zmianami w ramach wyłożonego projektu planu z uwagi na zmianę charakteru wsi, zanieczyszczenie dwutlenkiem węgla, zwiększenie natężenia hałasu, spowoduje zakłócenie przyrodniczych terenów objętych ochroną. Zakłóci swobodne przemieszczanie się zwierząt z otaczających nas lasów. Jest to czysty ekologicznie teren i wielką krzywdą dla przyrody byłoby przecinanie go siatką dróg i budowanie magazynów na tym terenie.				X		X	Uwaga nieuwzględniona w części Zabudowa usługowo – mieszkaniowa U/MN zostanie wprowadzona w pasie bezpośrednio przylegającym do drogi powiatowej z wyłączeniem działek 135/3, 135/6, na których zostanie wprowadzona zabudowa usługowa (U), na pozostałym obszarze zostanie przewidziana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Obszar położony pomiędzy ul. Tarczyńską a ul. Bajeczną zostanie przewidziany pod zabudowę usługowo – mieszkaniową U/MN.
25.	14.06.2022		Zgłaszam sprzeciw / nie zgadzam się z zaproponowanymi zmianami w ramach wyłożonego projektu planu z uwagi na niszczenie środowiska przyjaznego zwierzętom żyjącym na tym terenie i okolicach.				X		X	Uwaga nieuwzględniona w części Zabudowa usługowo – mieszkaniowa U/MN zostanie wprowadzona w pasie bezpośrednio przylegającym do drogi powiatowej z wyłączeniem działek 135/3, 135/6, na których zostanie wprowadzona zabudowa usługowa (U), na pozostałym

										obszarze zostanie przewidziana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Obszar położony pomiędzy ul. Tarczyńską a ul. Bajeczną zostanie przewidziany pod zabudowę usługowo – mieszkaniową U/MN.
26.	14.06.2022		Zgłaszam sprzeciw / nie zgadzam się z zaproponowanymi zmianami w ramach wyłożonego projektu planu z uwagi na pogorszenie jakości powietrza oraz ingerencję w środowisko naturalne zwierząt, hałas.				X		X	Uwaga nieuwzględniona w części Zabudowa usługowo – mieszkaniowa U/MN zostanie wprowadzona w pasie bezpośrednio przylegającym do drogi powiatowej z wyłączeniem działek 135/3, 135/6, na których zostanie wprowadzona zabudowa usługowa (U), na pozostałym obszarze zostanie przewidziana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Obszar położony pomiędzy ul. Tarczyńską a ul. Bajeczną zostanie przewidziany pod zabudowę usługowo – mieszkaniową U/MN.
27.	14.06.2022		Nie wyrażam zgody na wprowadzenie strefy usługowej we wsi		1U, 2U, 3U, 4U		X		X	Uwaga nieuwzględniona w części

			Grzegorzewice (strefy 1U, 2U, 3U, 4U). Nie wyrażam zgody na żadne dalsze czynności.							Zabudowa usługowa zostanie przewidziana w projekcie mpzp wyłącznie na działkach 135/3, 135/6.
28.	15.06.2022		Zgłaszam sprzeciw / nie zgadzam się z zaproponowanymi zmianami w ramach wyłożonego projektu planu <u>Uzasadnienie uwagi:</u> Zaproponowana zmiana MPZP w Grzegorzewicach spowoduje zwiększenie natężenia ruchu, hałasu, emisji dwutlenku węgla, a co za tym idzie nieodpowiednie i bezpowrotnie zmieni charakter spokojnej wsi jaką są Grzegorzewice. Zaproponowana zmiana MPZP w Grzegorzewicach jest niedopuszczalna w takim kształcie ze względu na bliskie sąsiedztwo przyrodniczych terenów objętych ochroną tj. rezerwat Skulskie Dęby oraz miejsce bytowania orla bielika.				X		X	Uwaga nieuwzględniona w części Zabudowa usługowo – mieszkaniowa U/MN zostanie wprowadzona w pasie bezpośrednio przylegającym do drogi powiatowej z wyłączeniem działek 135/3, 135/6, na których zostanie wprowadzona zabudowa usługowa (U), na pozostałym obszarze zostanie przewidziana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Obszar położony pomiędzy ul. Tarczyńską a ul. Bajeczną zostanie przewidziany pod zabudowę usługowo – mieszkaniową U/MN.
29.	15.06.2022		Zgłaszam sprzeciw / nie zgadzam się z zaproponowanymi zmianami w ramach wyłożonego projektu planu <u>Uzasadnienie uwagi:</u> Zaproponowana zmiana MPZP w Grzegorzewicach spowoduje zwiększenie natężenia ruchu, hałasu, emisji				X		X	Uwaga nieuwzględniona w części Zabudowa usługowo – mieszkaniowa U/MN zostanie wprowadzona w pasie bezpośrednio przylegającym do drogi powiatowej z

			dwutlenku węgla, a co za tym idzie nieodzownie i bezpowrotnie zmieni charakter spokojnej wsi jaką są Grzegorzewice. Zaproponowana zmiana MPZP w Grzegorzewicach jest niedopuszczalna w takim kształcie ze względu na bliskie sąsiedztwo przyrodniczych terenów objętych ochroną tj. rezerwat Skulskie Dęby oraz miejsce bytowania orla bielika.							wyłączeniem działek 135/3, 135/6, na których zostanie wprowadzona zabudowa usługowa (U), na pozostałym obszarze zostanie przewidziana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Obszar położony pomiędzy ul. Tarczyńską a ul. Bajeczną zostanie przewidziany pod zabudowę usługowo – mieszkaniową U/MN.
30.	15.06.2022		Zgłaszam sprzeciw / nie zgadzam się z zaproponowanymi zmianami w ramach wyłożonego projektu planu <u>Uzasadnienie uwagi:</u> Zaproponowana zmiana MPZP w Grzegorzewicach spowoduje zwiększenie natężenia ruchu, hałasu, emisji dwutlenku węgla, a co za tym idzie nieodzownie i bezpowrotnie zmieni charakter spokojnej wsi jaką są Grzegorzewice. Zaproponowana zmiana MPZP w Grzegorzewicach jest niedopuszczalna w takim kształcie ze względu na bliskie sąsiedztwo przyrodniczych terenów objętych ochroną tj. rezerwat Skulskie Dęby oraz miejsce bytowania orla bielika.				X		X	Uwaga nieuwzględniona w części Zabudowa usługowo – mieszkaniowa U/MN zostanie wprowadzona w pasie bezpośrednio przylegającym do drogi powiatowej z wyłączeniem działek 135/3, 135/6, na których zostanie wprowadzona zabudowa usługowa (U), na pozostałym obszarze zostanie przewidziana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Obszar położony pomiędzy ul. Tarczyńską a ul. Bajeczną zostanie przewidziany pod

										zabudowę usługowo – mieszkaniową U/MN.
31.	14.06.2022		Zgłaszam sprzeciw / nie zgadzam się z zaproponowanymi zmianami w ramach wyłożonego projektu planu <u>Uzasadnienie uwagi:</u> -zaproponowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania spowoduje zwiększenie natężenia ruchu, hałasu, emisji dwutlenku węgla a co za tym idzie nieodczownie zmieni charakter spokojnej wsi jaką są Grzegorzewice -zaproponowana zmiana planu zagospodarowania przestrzennego jest niedopuszczalna ze względu na bliskie sąsiedztwo przyrodniczych terenów objętych ochroną rezerwat Skulskie Dęby oraz miejsce bytowania orla bielika, -zaproponowana zmiana planu zagospodarowania jest w takim kształcie niedopuszczalna, spowoduje stworzenie gęstej, zbędnej siatki dróg wewnętrznych pomiędzy ulicami Pałacową i Tarczyńską oraz ulicami Malowniczą i Daleką. Obecne ciągi komunikacyjne są wystarczające i zapewniają dojazdy do wszystkich posesji.				X		X	Uwaga nieuwzględniona w części Zabudowa usługowo – mieszkaniowa U/MN zostanie wprowadzona w pasie bezpośrednio przylegającym do drogi powiatowej z wyłączeniem działek 135/3, 135/6, na których zostanie wprowadzona zabudowa usługowa (U),, na pozostałym obszarze zostanie przewidziana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Obszar położony pomiędzy ul. Tarczyńską a ul. Bajeczną zostanie przewidziany pod zabudowę usługowo – mieszkaniową U/MN.
32.	15.06.2022		Zgłaszam sprzeciw / nie zgadzam się z zaproponowanymi zmianami w ramach wyłożonego projektu planu z uwagi na stworzenie gęstej, zbędnej				X		X	Uwaga nieuwzględniona w części Zabudowa usługowo – mieszkaniowa U/MN zostanie

			siatki dróg wewnętrznych pomiędzy ulicami Pałacową i Tarczyńską. Spowoduje to też zwiększenie natężenia ruchu, hałasu, emisji dwutlenku węgla, a co za tym idzie wielka zmiana charakteru spokojnej wsi jaką są Grzegorzewice. Zaproponowana zmiana jest dla nas mieszkańców zbędna, niepotrzebna i utrudniająca codzienne funkcjonowanie i poruszanie się po i tak już nienajlepszych nawierzchniach dróg.							wprowadzona w pasie bezpośrednio przylegającym do drogi powiatowej z wyłączeniem działek 135/3, 135/6, na których zostanie wprowadzona zabudowa usługowa (U), na pozostałym obszarze zostanie przewidziana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Obszar położony pomiędzy ul. Tarczyńską a ul. Bajeczną zostanie przewidziany pod zabudowę usługowo – mieszkaniową U/MN.
33.	15.06.2022		Niniejszym zgłaszamy sprzeciw wobec zaproponowanych zmian w ramach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru określonego powyżej. Przedstawiony plan zagospodarowania powinien mieć określony cel. Czy ma to więc być aktywizacja gospodarcza wsi Grzegorzewice i przyległych dla potrzeb, których brakuje we wsi, wsiach przyległych lub gminie, czy aktywizacja zawodowa wobec wysokiego bezrobocia w naszym obszarze? Mieszkając tutaj przez 20 lat mogę z całą stanowczością stwierdzić, że planowane w obszarze usługi				X		X	Uwaga nieuwzględniona w części Zabudowa usługowo – mieszkaniowa U/MN zostanie wprowadzona w pasie bezpośrednio przylegającym do drogi powiatowej z wyłączeniem działek 135/3, 135/6, na których zostanie wprowadzona zabudowa usługowa (U), na pozostałym obszarze zostanie przewidziana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Obszar położony

		nie są potrzebne nikomu, mając pod bokiem przemysłowo-usługowy rejon Mszczonowa. O aktywizacji zawodowej także nie ma co mówić, ponieważ w Grzegorzewicach i wsiach przyległych brakuje rąk do pracy, nawet najbardziej prymitywnej. Zatem nie widzę celu dla tak zaproponowanych zmian i przekształcenia strefy mieszkalnej w usługową. Brak celu, przy jednoczesnej degradacji malowniczej wsi i krajobrazu, poprzez budowę np. hal magazynowych, myjni samochodowych, składów materiałów budowlanych itp. całkowicie dyskwalifikuje przedstawiony projekt. Pamiętać należy także, że aktualna infrastruktura techniczna wsi jest wyjątkowo uboga i każde nowe przedsięwzięcie wymagać będzie budowy/modernizacji gospodarki energetycznej, wod-kan, łączności (światłowód), gazociąg. Infrastruktura ta, a właściwie jej brak już dzisiaj dokucza mieszkańcom. Niezależnie od tego każda taka rozbudowa spowoduje dalsze pogorszenie warunków życia poprzez wzmożony ruch pojazdów, emisję spalin i zanieczyszczenie-środowiska. Z uwagi na powyższe omawiany obszar bezwzględnie należy pozostawić jako strefę mieszkalną, ponieważ każde inne jej przeznaczenie							pomiędzy ul. Tarczyńską a ul. Bajeczną zostanie przewidziany pod zabudowę usługowo – mieszkaniową U/MN.
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			oznaczało będzie dewastację wsi i jej środowiska. Wymagane natomiast są wszelkie działania poprawiające poziom życia mieszkańców obecnych i przyszłych — naprawy dróg, infrastruktura teletechniczna, energetyka.							
34.	15.06.2022		Zgłaszam sprzeciw / nie zgadzam się z zaproponowanymi zmianami w ramach wyłożonego projektu miejscowego. <u>Uzasadnienie uwagi:</u> zaproponowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Grzegorzewicach spowoduje zwiększenie natężenia ruchu, hałasu, emisji dwutlenku węgla a co za tym idzie nieodwracalnie i bezpowrotnie zmieni charakter spokojnej wsi jaką są Grzegorzewice. Zaproponowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Grzegorzewicach spowoduje stworzenie gęstej, zbędnej siatki dróg wewnętrznych pomiędzy ulicami Pałacową i Tarczyńską oraz ulicami Malowniczą i Daleką. Obecne ciągi komunikacyjne są wystarczające i zapewniają dojazdy do wszystkich posesji.				X		X	Uwaga nieuwzględniona w części Zabudowa usługowa – mieszkaniowa U/MN zostanie wprowadzona w pasie bezpośrednio przylegającym do drogi powiatowej z wyłączeniem działek 135/3, 135/6, na których zostanie wprowadzona zabudowa usługowa (U), na pozostałym obszarze zostanie przewidziana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Obszar położony pomiędzy ul. Tarczyńską a ul. Bajeczną zostanie przewidziany pod zabudowę usługowo – mieszkaniową U/MN.
35.	14.06.2022		Zgłaszam sprzeciw wobec wprowadzania na terenie Wsi Grzegorzewice sfery usługowej w oznaczeniu 1U,				X		X	Uwaga nieuwzględniona w części Zabudowa usługowa

			2U, 4U. <u>Uzasadnienie:</u> 1. Zaproponowane w projekcie MPZP założenia dotyczące dopuszczanej zabudowy w strefie usługowej są zagrożeniem dla zachowania unikalnego charakteru wsi, który był kształtowany od stuleci: a) Dopuszczenie do realizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko — na terenie wsi środowisko powinno być chronione, b) Zabudowa do wysokości 15m (wysokość budynków do 4 ech kondygnacji) — na terenie wsi krajobraz powinien być chroniony, c) Na działkach o wymiarach do 20m, dopuszczenie zabudowy o wysokości 15m w wprowadzania chaosu urbanistycznego w zabudowie wsi, d) Dopuszczenie stacji paliw, stacji napraw, hali magazynowych spowoduje nasilenie ruchu pojazdów ciężarowych, które są bardzo uciążliwe dla mieszkańców z uwagi na hałas i zapylenie obszaru wsi.							zostanie przewidziana w projekcie mpzp wyłącznie na działkach 135/3, 135/6.
36.	14.06.2022		1. Zgłaszam sprzeciw wobec planowanego przeznaczenia terenu zabudowy określonego w § 28 1U-4U Tereny zabudowy usługowej oraz §	147/6	6KDW, 3MN		X		X	Uwaga nieuwzględniona w części Zabudowa usługowo – mieszkaniowa

			29 1MN/U-4MN/U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej i utrzymanie przeznaczenia tych terenów zgodnie zobowiązującym planem zagospodarowania, tj. zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola (Uchwała nr 8/XVII/2012 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 24 kwietnia 2012r. z późn. zm.) obszar objęty projektowanymi zmianami znajduje się w strefie usługowo-mieszkaniowej UM1, na której w ramach usług ustalony został rozwój usług użyteczności publicznej, opieki zdrowotnej, oświaty, drobnej wytwórczości, oraz rozwój zabudowy mieszkaniowej. Planowanie strefy 1U-4U, terenu zabudowy wyłącznie usługowej przy założeniu w przeznaczeniu podstawowym budowy magazynów, składów budowlanych, usług handlu hurtowego, stacji paliw, myjni i warsztatów samochodowych przy jednoczesnym zakazie lokalizacji usług z zakresu administracji publicznej, oświaty, wychowania, opieki społecznej lub socjalnej jest sprzeczne z założeniami obowiązującego studium. Utworzenie planowanej strefy						U/MN zostanie wprowadzona w pasie bezpośrednio przylegającym do drogi powiatowej z wyłączeniem działek 135/3, 135/6, na których zostanie wprowadzona zabudowa usługowa (U), na pozostałym obszarze zostanie przewidziana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Obszar położony pomiędzy ul. Tarczyńską a ul. Bajeczną zostanie przewidziany pod zabudowę usługowo – mieszkaniową U/MN.
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			usługowej doprowadzi do: — degradacji środowiska, zniszczenia siedlisk zwierzyny i ptactwa żyjącego na tym terenie, — zmiany wiejskiego krajobrazu kształtowanego od dziesięcioleci, — wzrostu ruchu samochodowego głównie pojazdów dostawczych, a przez to — wzrostu hałasu i zanieczyszczenia powietrza w wyniku emisji spalin oraz — zwiększenia ilości odpadów i ścieków zagrażających środowisku. Planowane zwiększenie wysokości zabudowy z 11 m w obowiązującym planie do 15 m, przy zmniejszeniu powierzchni biologicznie czynnej, spowoduje zwiększenie intensywności zabudowy co jest charakterystyczne dla terenów miejskich, a nie wiejskich.							
37			Zgłaszam sprzeciw wobec wytyczania na prywatnych gruntach niepublicznych dróg wewnętrznych zgodnie z § 17		1KDW-6KDW		X		X	Uwaga nieuwzględniona w części Projekt mpzp nie będzie przewidywał

			ust 1 pkt 2 d oraz § 37 Przeznaczenie terenu 1KDW-6KDW Tereny komunikacji - tereny dróg wewnętrznych. Wytaczanie niepublicznych dróg wewnętrznych pozostających własnością osób prywatnych wraz z wyznaczaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, jest sprzeczne z zapisem zawartym ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie zapewnienia prawa własności -art. 1 ust.2 pkt 7 ustawy. Planowane drogi wewnętrzne 1 KDW, 3 KDW i 5 KDW zostały poprowadzone przez grunty należące do wielu właścicieli co w przyszłości może doprowadzić do międzysąsiedzkich konfliktów. Gmina, inna jednostka administracyjna czy osoba prywatna, przy wyrażonym sprzeciwie nie ma prawnych możliwości przymuszenia właściciela gruntu do przekazania jego nieruchomości lub jej części na realizację inwestycji jaką jest budowa niepublicznej drogi wewnętrznej. Zapis § 17 ust.1 pkt 4 projektu planu miejscowego w pełni zaspokaja potrzeby tworzenia dróg wewnętrznych i wpływa na zapewnienie prawa własności do dysponowania nieruchomościami, do czego zobowiązuje art. 1 ust 2 pkt 7							dróg wewnętrznych 1KDW, 3KDW, 5KDW.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

			ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.							
38			Zgłaszam sprzeciw wobec wprowadzeniu i wnioskuję o usunięcie w Dziale I Przepisy ogólne, w Rozdziale 4 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w § 10 pkt2 ppkt 2) zapisu o treści: „na terenach o symbolu U dopuszcza się realizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.” Dopuszczenie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko doprowadzi do degradacji spokojnych terenów wsi Grzegorzewice, pogorszy warunki bytowe mieszkańców jak również może zagrozić terenom objętym ochroną jak rezerwat Skulskie Dęby czy siedlisko orla bielika.				X		X	Uwaga nieuwzględniona Realizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko możliwe będzie w terenie usługowym wyznaczonym na działkach 135/3, 135/6.
39			Wnioskuję o dodanie W Dziale I, Rozdziale 9 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w § 24 po słowie „środowisku.” następującej treści : Wprowadza się zakaz magazynowania składowania wszelkich odpadów, w tym niebezpiecznych				X		X	Uwaga nieuwzględniona. Projekt mpzp nie przewiduje terenów, na których prowadzona mogłaby być działalność związana z gospodarowaniem odpadów.
40.	15.06.2022		Niniejszym wnoszę uwagi do wyłożonego projektu a w szczególności do planowanych i przewidywanych w	134/1, 134/2	1KD/Dp, 1MN, 1KDW, 1MN/U, 1U, 1KD/Z		X		X	Uwaga nieuwzględniona w części Projekt mpzp nie będzie

		projekcie: „terenów dróg wewnętrznych przedstawionych na rysunku Planu załącznik nr 1, oznaczonych symbolami od 1KDW do 6KDW.” - Drogi te wytyczono w taki sposób, że każda może mieć więcej niż jednego właściciela, co może rodzić konflikty w kwestii ich utrzymania. Jedynym rozwiązaniem tego problemu byłaby zmiana statusu tych dróg z „tereny dróg wewnętrznych o symbolu KDW „na „ tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej o symbolu KD/D „. - Jestem właścicielką nieruchomości położonych w Grzegorzewicach przy ul. Pałacowej 31 stanowiących dz. ew. nr 134/1 od ul. Pałacowej i dz. ew. nr 134/2 dochodzącej do ul. Tarczyńskiej. Planowana w projekcie droga oznaczona symbolem 1KDW przedziela moje obie działki stanowiące integralną całość na pół, co po pierwsze narusza moje prawo własności, a po drugie zdecydowanie burzy moje plany dotyczące zagospodarowania dz. ew. nr 134/2. Biorąc powyższe pod uwagę nie zgadzam się z zaproponowanymi zmianami w ramach projektu.							przewidywał dróg wewnętrznych 1KDW, 3KDW, 5KDW.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

Przewodniczący Rady Gminy

Anna Filipowicz

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 65/LXVIII/2023

Rady Gminy Żabia Wola

z dnia 28 czerwca 2023 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 roku, poz. 977) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

I. DROGI PUBLICZNE

- wykup terenu pod drogi publiczne

Drogi w obszarze opracowania są drogami publicznymi kategorii powiatowej i gminnej. Koszty wykupu terenu pod drogi publiczne – gminne obciążają budżet Gminy. Koszty wykupu terenu pod drogi powiatowe – wojewódzkie obciążają budżet Powiatu.

- budowa dróg (jezdni, poboczy i ewentualnie chodników oraz odwodnienie i oświetlenie dróg)

Przebudowa i budowa dróg gminnych należy do zadań własnych gminy i realizowana będzie w oparciu o Wieloletni Plan Inwestycyjny ze środków budżetu gminy wspieranych środkami funduszy UE. Przebudowa drogi powiatowej należy do zadań Powiatu.

II. BUDOWA WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI

Wodociągi: Miejscowość Grzegorzewice pokryta jest w części siecią wodociągową. Rozbudowa sieci wodociągowej w gminie następuje zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym Gminy Żabia Wola, który uwzględnia tempo zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i potrzeby w zakresie infrastruktury technicznej. Do czasu wybudowania sieci wodociągowej plan dopuszcza pobór wody z indywidualnych źródeł.

Kanalizacja: W miejscowości Grzegorzewice nie ma sieci kanalizacyjnej. Sieci kanalizacji sanitarnej będą budowane ze środków finansowych budżetu gminy, ze środków krajowych i środków pochodzących z funduszy europejskich. Do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej plan ustala odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków na podstawie umów indywidualnych. Plan dopuszcza możliwość realizacji lokalnych systemów oczyszczania ścieków.

III. BUDOWA SIECI I URZĄDZEŃ ELEKTRYCZNYCH I GAZOWYCH

Rozbudowa sieci elektrycznych i budowa stacji transformatorowych zgodnie z zapisami planu odbywać się będzie na podstawie umowy zawartej pomiędzy zainteresowanym inwestorem i odpowiednim terenowo przedsiębiorstwem energetycznym. Do zadań własnych gminy zgodnie z art. 18 Prawa energetycznego w zakresie zaopatrzenia w energię i paliwa gazowe należy planowanie i organizowanie zaopatrzenia oraz finansowanie oświetlenia dróg.

Przewodniczący Rady Gminy

Anna Filipowicz

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 65/LXVIII/2023

Rady Gminy Żabia Wola

z dnia 28 czerwca 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę