



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 11 września 2013 r.

Poz. 9579

UCHWAŁA Nr 44/XXIX/2013

RADY GMINY ŻABIA WOLA

z dnia 18 czerwca 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Żabia Wola dz. nr ewid. 418,419,420,421,422,423,424.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity - Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zmianami) oraz Uchwały Nr 37/XLI/2010 z dnia 29 czerwca 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola, Uchwały Nr 9/XVII/2012 z dnia 24 kwietnia 2012r. zmieniającej Uchwałę Nr 37/XLI/2010 z dnia 29 czerwca 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola oraz po stwierdzeniu zgodności planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola (Uchwała nr 8/XVII/2012 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 24 kwietnia 2012r.), Rada Gminy Żabia Wola uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmujący fragment miejscowości Żabia Wola dz. nr ewid. 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424 zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2. 1. Plan obejmuje działki nr ewid. 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424 położone w miejscowości Żabia Wola w ich granicach ewidencyjnych o łącznej powierzchni 0,5956 ha, położoną w gminie Żabia Wola.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są odpowiednim symbolem graficznym na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 (graficzny) do niniejszej uchwały i wyznaczone są przez:

- od północy przez południową granicę dz. nr ewid. 417 oraz północną granicę działek nr ewid. 418, 419, 420, 421, 423,
- od wschodu przez wschodnią granicę działek nr ewid. 423 i 424,
- od południa przez południową granicę działki nr ewid. 424,
- od zachodu przez zachodnią granicę działki nr ewid. 424 i 418.

§ 3. 1. Plan obejmuje:

- 1) tekst planu stanowiący niniejszą uchwałą;
- 2) rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią niniejszej uchwały stanowiący załącznik nr 1;
- 3) rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu przy użyciu oznaczeń zastosowanych i opisanych odpowiednio w legendzie:
 - a) oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:
 - granice obszaru objętego planem,

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,
 - przeznaczenie terenów – określone symbolem literowym i cyfrowym,
- b) oznaczenia graficzne będące oznaczeniami informacyjnymi,
- c) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola (Uchwała nr 8/ XVII/2012 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 24 kwietnia 2012r.) wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 2 dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 3 dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, które należą do zadań własnych Gminy.

§ 4. 1. Plan sporządza się w zakresie zgodnym z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie występują:

- 1) Obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki oraz dobra kultury współczesnej;
- 2) Obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) Tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalonej na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miejscowości Żabia Wola dz. nr ewid. 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424 w gminie Żabia Wola, o którym mowa w §1 uchwały;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie zasadniczej i ewidencyjnej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 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) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice terenów przedstawione na rysunku planu linią ciągłą, dzielące obszar planu na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu lub ustaloną w tekście uchwały, linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej drogi, od innych obiektów lub granic działki; poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wystawać elementy budynków wymienione w przepisach ogólnych;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które może być lokalizowane na tym terenie pod warunkiem braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa, w sposób określony w ustaleniach planu;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu niezbędny do realizacji i funkcjonowania przeznaczenia podstawowego terenu;

- 10) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć usługi związane z obsługą zabudowy mieszkaniowej, których celem jest zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności takich jak: usługi handlu detalicznego, działalność biurowa, projektowa, ochrona zdrowia, gabinety odnowy biologicznej, fryzjerskie, pracownie pracy twórczej itp. oraz drobne zakłady naprawcze takie jak: usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, usługi szewskie, usługi zegarmistrzowskie, krawieckie itp. Są to usługi lokalizowane w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o powierzchni całkowitej wg przepisów odrębnych, których działalność nie powoduje konieczności wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5t.;
- 11) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i innych obiektów budowlanych;
- 12) **elewacji frontowej** – elewacja budynku zlokalizowana od strony frontu działki;
- 13) **froncie działki** – część działki budowlanej przyległej do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której odbywa się zjazd na działkę;
- 14) **maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy** - nieprzekraczalna wartość stosunku sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej określona w %;
- 15) **maksymalnej intensywności zabudowy** - nieprzekraczalna wartość stosunku sumy powierzchni liczonej w obrysie zewnętrznym murów wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków, do powierzchni działki budowlanej;
- 16) **zachowaniu istniejącej zabudowy** - możliwość pozostawienia budynków istniejących, bez naruszania ich istniejącej substancji (mury zewnętrzne, konstrukcja), z dopuszczeniem ich przebudowy i remontu (określonych przepisami ustawy prawo budowlane);
- 17) **dopuszczeniu** – należy przez to rozumieć możliwość działań lub sposobów wykorzystania terenu określonych w ustaleniach planu, lecz nie uznanych za optymalne.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie ujętych w § 5 pkt 1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne

Rozdział 1.

Ustalenia 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.

§ 7. 1. Plan wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania określone odpowiednim symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

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

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenu.

§ 8. 1. Ustala się, że wiodącym przeznaczeniem na obszarze objętym planem są tereny o funkcji mieszkaniowej.

2. Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenów:

MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

KDW – teren komunikacji - teren drogi wewnętrznej.

3. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone są na rysunku planu stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

4. Tereny, o których mowa w ust. 2 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub uzupełniająco na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach ustalonych w dalszych przepisach planu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 9. 1. Zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej.

- 1) Plan przyjmuje następujące zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej:
 - a) Obszar zawarty w granicach planu położony jest w centralnej części gminy, w bezpośrednim sąsiedztwie drogi powiatowej nr 1521W relacji Żabia Wola – Kaleń (ul. Główna) i stanowi część dużego, zwarteo obszaru wskazanego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola do intensywnego rozwoju funkcji mieszkalnych i usługowych,
 - b) Ustala się, że wiodącym przeznaczeniem na obszarze objętym planem będzie przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) Ustala się, iż lokalny układ komunikacyjny oparty jest o drogę gminną (ul. Krańcową) położoną wzdłuż północnej granicy planu i połączoną z drogą powiatową nr 1521W (ul. Główna);
- 2) Ustalenia planu regulują wszystkie rodzaje działań inwestycyjnych realizowanych na obszarze objętym planem oraz określają zasady wzajemnych powiązań funkcjonalnych i przestrzennych przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiska i istniejącego zainwestowania oraz wymogów zawartych w odrębnych przepisach;
- 3) Szczegółowe ustalenia dotyczące kształtowania ładu przestrzennego na poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały.

§ 10. 1. Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających:

- 1) Ustala się, że linie rozgraniczające terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW wyznaczone zostały zgodnie z granicami ewidencyjnymi dz. nr ewid. 424, z wyłączeniem trójkąta widoczności na skrzyżowaniu z drogą powiatową (ul. Główną) znajdującą się poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) Ustala się, że linie rozgraniczające terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1MN wyznaczone zostały zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11. 1. Zasady ustalania linii zabudowy:

- 1) Zasady sytuowania zabudowy w wyznaczonych terenach określają nieprzekraczalne linie zabudowy; w przypadku nie wyznaczania linii zabudowy na rysunku planu jej usytuowanie podlega przepisom odrębnym;
- 2) Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony dróg i zwymiarowane na rysunku planu;
- 3) Ustala się, że wyznaczone w planie linie zabudowy są liniami nieprzekraczalnymi dla budynków i wszystkich ich elementów;
- 4) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy: słupów, zadaszeń, podestów wejściowych, tarasów, okapów - max do szerokości 1.50 m;
- 5) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy 30% szerokości ściany stanowiącej elewację frontową budynku. Wysunięcie budynku nie powinno być większe niż 1.20 m.;
- 6) Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej w sposób niezgodny z liniami zabudowy określonymi w niniejszym planie do czasu technicznego zużycia obiektów, z zakazem rozbudowy niezgodnej z ustaleniami planu;
- 7) Ustala się zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych w pasie terenu zawartym pomiędzy określonymi planem – linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi;
- 8) W pasie terenu zawartym pomiędzy określonymi planem – linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi – dopuszcza się rozmieszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 12. 1. Zasady kształtowania zabudowy

- 1) Ustala się, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku w przypadku dachów stromych musi być prostopadły lub równoległy do granic działki budowlanej w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;
- 2) Ustala się w przypadku rozbudowy budynków istniejących kąt nachylenia połaci dachu w nawiązaniu do istniejącego spadku;
- 3) Ustala się zasadę kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej;
- 4) Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały.

§ 13. 1. Zasady sytuowania ogrodzeń

- 1) Ogrodzenia od strony dróg należy lokalizować w ustalonej linii rozgraniczającej, z dopuszczeniem ich miejscowego wycofania w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych; Linia ogrodzenia od strony dróg powinna pokrywać się z linią rozgraniczającą pas drogowy;
- 2) Istniejące ogrodzenia, zlokalizowane niezgodnie z linią rozgraniczającą, mogą być użytkowane w dotychczasowej lokalizacji, z prawem do ich zachowania, z wyłączeniem modernizacji i odbudowy;
- 3) Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń o przęsłach betonowych z elementów prefabrykowanych.

§ 14. 1. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

- 1) W obszarze objętym planem nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości;
- 2) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zostały określone dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w Dziale II.

Rozdział 4.**Zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

§ 15. Ustala się zakaz realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko poza inwestycjami celu publicznego tj. infrastruktura techniczna i komunikacja.

§ 16. Ustala się obowiązek realizacji niezbędnych elementów infrastruktury technicznej i urządzeń ochrony środowiska zapewniających ochronę gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz powietrza równocześnie lub wyprzedzająco w stosunku do realizacji inwestycji i urządzeń na terenach objętych planem.

§ 17. W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:

- 1) Ustala się, że wszelkie prace melioracyjne oraz prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomu terenu mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne wymagają uzgodnienia na warunkach zgodnych z przepisami Prawa Wodnego i każdorazowo zgłoszenia do ewidencji odpowiedniego terytorialnie zarządu melioracji.

§ 18. W zakresie ochrony powietrza:

- 1) Wykorzystanie jako czynników grzewczych: gazu, energii elektrycznej, energii słonecznej, oleju niskosiarkowego lub innych ekologicznie czystych odnawialnych źródeł energii.

§ 19. W zakresie ochrony i wzbogacania lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych:

- 1) Ustala się obowiązek zachowania wartościowego drzewostanu poprzez jego zachowanie;
- 2) Ustala się wprowadzenie na całym obszarze zieleni towarzyszącej i przydomowej złożonej z gatunków rodzimych;

- 3) Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej są wyznaczone i ustalone w Dziale II;
- 4) Wielkości maksymalnej powierzchni zabudowy są wyznaczone i ustalone w Dziale II.

§ 20. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) Teren zabudowy MN w zakresie ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

§ 21. W zakresie gospodarki odpadami:

1. Wytwórca odpadów zobowiązany jest do:
 - 1) Postępowania z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami ochrony środowiska oraz lokalnymi przepisami i programami dotyczącymi gospodarki odpadami;
 - 2) Magazynowania odpadów w sposób selektywny i bezpieczny dla środowiska w miejscu ich powstawania; na terenie działki należy wyznaczyć miejsce do selektywnego składowania odpadów.

Rozdział 5.

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

§ 22. 1. Obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznych i stacji transformatorowych (w obszarze ograniczonego zagospodarowania) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy bezpieczeństwa, Polskie Normy i inne przepisy odrębne.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 23. 1. Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz klasyfikacją dróg;

- 1) Ustala się bezpośrednią obsługę komunikacyjną dz. nr ewid. 418, 419, 420, 421, 422, 423 (zjazdy) z istniejącej drogi gminnej ul. Krańcowej (dz. nr ewid. 416) znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu, włączonej do drogi powiatowej nr 1521 Żabia Wola – Piotrkowice oraz drogi wewnętrznej ul. Łąkowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW;
- 2) Plan wyznacza teren drogi wewnętrznej 1KDW;
- 3) Szerokość terenu komunikacji w jego liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w § 27 niniejszej uchwały;
- 4) Przy skrzyżowaniu projektowanej drogi wewnętrznej 1KDW z istniejącą drogą powiatową klasy zbiorczej należy stosować narożne poszerzenia dróg w liniach rozgraniczających o wym. 5.0x5.0m, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- 1) Ustala się, że układ komunikacyjny obszaru planu powiązany jest z drogą powiatową nr 1521W relacji Żabia Wola – Piotrkowice.

§ 24. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Ustala się zasadę zaopatrzenia w wodę obszaru objętego planem z istniejących sieci wodociągowych zasilanych ze stacji uzdatniania wody w Żelechowie;
- 2) Ustala się zasadę rozbudowy sieci wodociągowej wzdłuż istniejących dróg.

2. Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych:

- 1) Ustala się obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych do planowanej sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem do oczyszczalni ścieków na podstawie umów indywidualnych;
- 2) Ustala się zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych wprost do gruntu oraz rowów przydrożnych;

- 3) Wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić na teren własny działki, nie naruszając interesu osób trzecich, nie zmieniając stanu wód na gruncie, ani kierunku odpływu wody.

3. Zasady zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) Ustala się zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną poprzez istniejące sieci elektroenergetyczne SN, NN zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem;
- 2) Ustala się zasadę prowadzenia sieci NN wzdłuż istniejących dróg;
- 3) Dopuszcza się przebudowę istniejących linii energetycznych SN i NN w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalno - komunikacyjnego;
- 4) Dopuszcza się, w przypadku zwiększonego poboru mocy, lokalizację nowych słupowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV bez wskazania ich na rysunku planu, dla których należy wydzielić działki o minimalnych wymiarach 3,0m x 2,0m;
- 5) Ustala się, że szafki elektryczne należy umieszczać w ogrodzeniach i zapewniać do nich dostępność od strony drogi.

4. Ustala się zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

- 1) Ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć telekomunikacyjną;
- 2) Dopuszcza się realizację sieci telekomunikacyjnych wzdłuż istniejących dróg, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych;
- 3) Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci telekomunikacyjnych w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalno- komunikacyjnego.

5. Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:

- 1) Ustala się, zasadę zaopatrzenia w gaz w oparciu o istniejącą sieć średniego ciśnienia, znajdującą się poza granicami planu;
- 2) Ustala się, że szafki gazowe należy umieszczać w linii ogrodzenia i zapewniać do nich dostępność od strony drogi;
- 3) Linia ogrodzeń powinna przebiegać min. 0,5m od gazociągu.

6. Ustala się zasadę **zaopatrzenia w ciepło** z indywidualnych źródeł ciepła w szczególności stosowanie nieszkodliwych, ekologicznych czynników grzewczych (takich jak gaz, olej opałowy niskosiarkowy, energia elektryczna, energia słoneczna, odnawialne źródła energii itd.), których eksploatacja powodująca wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza nie obniży standardów jakości powietrza poza terenem, do którego właściciel instalacji posiada tytuł prawny.

7. Zasady usuwania odpadów:

- 1) Ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych z terenu opracowania w celu ich przetworzenia lub składowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Ustala się realizację systemu selektywnej zbiórki odpadów w miejscu ich powstawania z zapewnieniem pojemników na surowce wtórne;
- 3) Sposób zagospodarowania działki musi uwzględniać zapewnienie terenu do czasowego gromadzenia odpadów przed ich wywozem w sposób nie zagrażający zanieczyszczeniem: powietrza, wód i gruntu poprzez pylenie, emisje gazów i odcieki.

8. Ustalenia ogólne:

- 1) Sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować na terenach komunikacji z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) W technicznie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej poza terenem komunikacji w oparciu o przepisy odrębne;
- 3) Dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 7.**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

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

DZIAŁ II.**Przepisy szczegółowe****Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.****§ 26.**

Oznaczenie terenu		1MN
Powierzchnia		0.50 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe przeznaczenie uzupełniające	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej) - budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe,- urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,- zieleń urządzone, obiekty małej architektury
2)	przeznaczenie dopuszczalne	Usługi towarzyszące w kubaturze budynku mieszkalnego zgodnie z § 5 ust.1 pkt. 10. Warunki dopuszczenia: powierzchnia usług do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego w tym usługi handlu do 50 m ² powierzchni sprzedaży.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) Zachowanie, rozbudowa i budowa budynków, b) Ustala się lokalizację na działce budowlanej tylko jednego budynku mieszkalnego; c) Dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości min. 1.5m od granicy z działką sąsiednią;
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne	- 8,0 m od wschodniej granicy planu, jednocześnie od istniejącej drogi powiatowej (ul. Główna) znajdującej się poza granicami planu (zgodnie z rysunkiem planu), - 6,0 m od północnej granicy planu, jednocześnie od drogi gminnej (ul. Krańcowa) znajdującej się poza granicami planu (zgodnie z rysunkiem planu), - 1,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1KDW (zgodnie z rysunkiem planu), - w/w ustalenia nie dotyczą sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
b)	parametry zabudowy działki	- maksymalna powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki budowlanej, - powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 40% pow. działki, - maksymalna intensywność zabudowy – 0.65, - minimalna intensywność zabudowy – 0
c)	wysokość zabudowy	– max. 10,0m, w tym: dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: maksymalna wysokość - 10.0 m, maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.80 m w stosunku do poziomu terenu, dla budynków gospodarczych i garaży na samochody osobowe: maksymalna wysokość - 6.0 m, maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.30 m w stosunku do poziomu terenu,
d)	geometria dachów	– dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45° – dopuszcza się dachy mansardowe o nachyleniu połaci do 60° – dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych

e)	kolorystyka	- ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą w odcieniach brązu, czerwieni, zieleni i czerni, - kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych
f)	ogrodzenia	zgodnie z § 13
3)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	800 m ² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla budynku wolnostojącego
b)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek	20 m
c)	kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: 90° ±20°
d)	zasady określone w § 26 pkt. 3 ppkt. a), b) nie dotyczą działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej (np. stacje transformatorowe) i terenów komunikacji.	
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	obsługa terenu z istniejącej drogi gminnej ul. Krańcowej (dz. nr ewid. 416) znajdującej się poza granicami planu, włączonej do drogi powiatowej nr 1521 Żabia Wola – Piotrkowice oraz drogi wewnętrznej ul. Łąkowej oznaczonej symbolem 1KDW.
b)	parkingi	ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce.

§ 27.

Oznaczenie terenu		1KDW
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	a) przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji – teren drogi wewnętrznej (ul. Łąkowa)
2.	Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	szerokość dróg w liniach rozgraniczających	- szerokość zmienna od 5,5 do 8,5m, z wyjątkiem narożnego ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg, zgodnie z rysunkiem planu;
2)	- teren obejmuje realizację elementów drogi tj. jezdni, chodnik i urządzeń z nią związanych,- - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.	

DZIAŁ III. Przepisy końcowe

§ 28. Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości uchwaleniem planu:

1. Dla terenów o symbolach MN – w wysokości 10%.
2. Dla pozostałych terenów – w wysokości 0%.

§ 29. 1. Dla terenów objętych niniejszym planem traci moc:

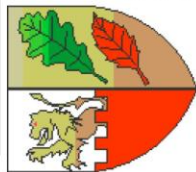
- 1) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Żabia Wola nr 3/2004 z dnia 22 stycznia 2004r. (Dz. U. Woj. Maz. z 2004r. Nr 75 poz. 1889) w granicach objętych niniejszą uchwałą;
- 2) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Żabia Wola nr 58/X/2007 z dnia 27 stycznia 2007r. (Dz. U. Woj. Maz. z 2008r. Nr 5 poz. 167) w granicach objętych niniejszą uchwałą.

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

§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

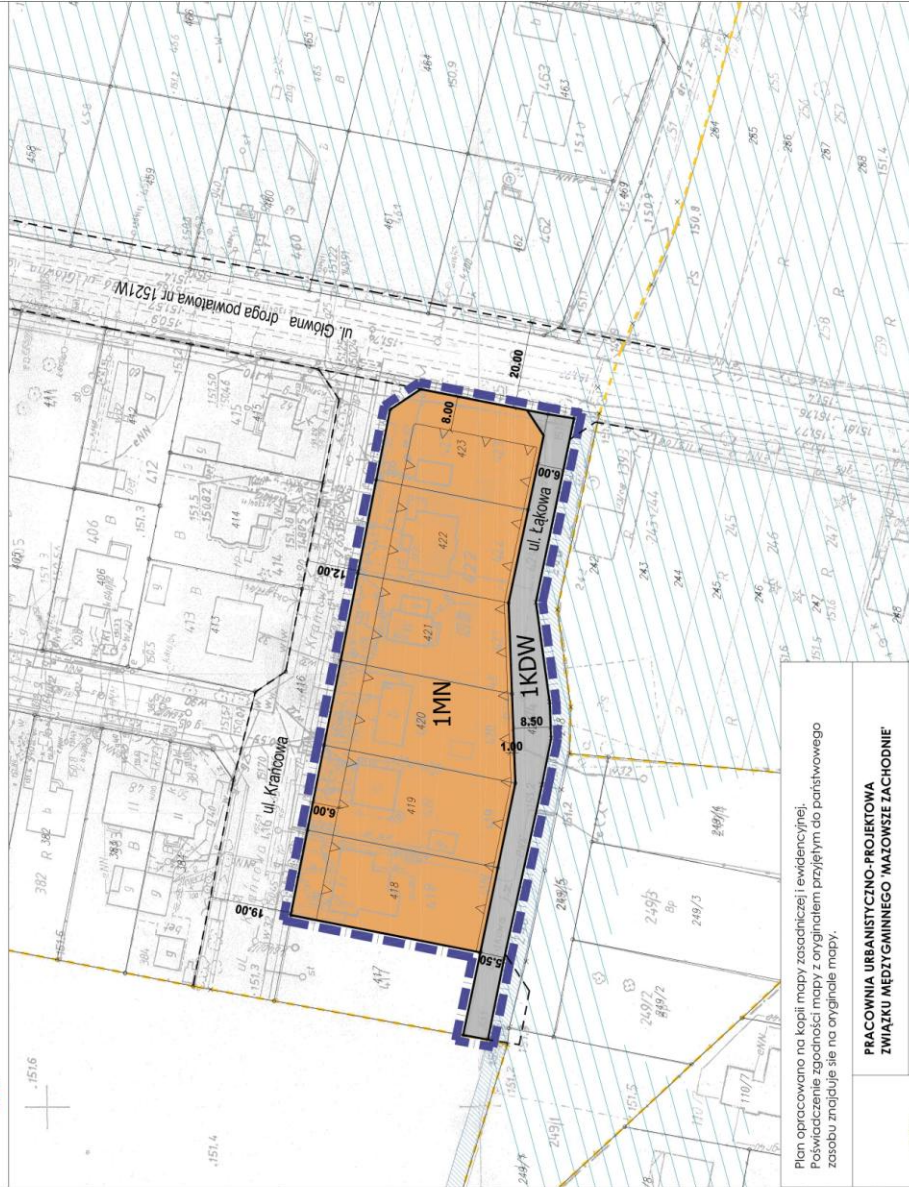
§ 32. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Żabia Wola.

Przewodniczący Rady:
Miroslaw Bieganowski



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŻABIA WOLA
OBEJMUJĄCY FRAGMENTY MIEJSCOWOŚCI ŻABIA WOLA
DZ. NR EWID. 418,419,420,421,422,423,424**

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 44/XXIX/2013 Rady Gminy w Żabiej Woli z dnia 18 czerwca 2013r.
Skala 1:1000



Plan opracowano na kopii mapy zasadanicznej i ewidencyjnej.
Poświadczenie zgodności mapy z oryginałem przyjętym do parntwstowego
zozobu znajduje sie na oryginalne mapy.

**PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA
ZWIĄZKU MĘDZYGMINNEGO MAŁOZISZE ZACHODNIE**

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:
główny projektant: mgr inż. arch. Ewa Grzejsk - up. arch. nr PW.283
mgr inż. Jodwiga Jeznach
mgr inż. Iwona Biedowska

CZERWIEC 2013



OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- granice obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENU

- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDW teren komunikacji – teren drogi wewnętrznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- teren zmeliorowany
- rów melioracyjny objęty ewidencją WZMIUW
- granica administracyjna wsi
- linia rozgraniczająca tereny dróg poza obszarem planu

STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻABIA WOLA



- obszar objęty planem miejscowym
- obszary zabudowy usługowo – mieszkaniowej
- obszary usług oświaty, sportu z doposażeniem zabudowy mieszkaniowej
- obszary składowe osiednictwa mieszkaniowego i istniejące zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji podbiłowych usług
- obszary lasów przeznaczone do zagospodarowania leśnego w oparciu o operaty urzędowe lasu oraz plany ochrony rezerwatów (w rezerwach "Suliski Las" i "Suliske Dęby")

**Załącznik Nr 2
do Uchwały 44/XXIX/2013
Rady Gminy Żabia Wola
z dnia 18 czerwca 2013 r.**

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DOTYCZĄCYCH PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI
ŻABIA WOLA (DZ. NR EW. 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424)**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miejscowości Żabia Wola (dz. nr ew. 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424) wyłożony był do publicznego wglądu w terminie od 4 kwietnia 2013 r. do 7 maja 2013 r., uwagi należało złożyć w nieprzekraczalnym terminie do 28 maja 2013 roku.

**W trakcie trwania wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga
nieuwzględniona przez Wójta Gminy Żabia Wola.**

PRZEWODNICZĄCY RADY
Miroslaw Bieganowski

Załącznik Nr 3
do Uchwały 44/XXIX/2013
Rady Gminy Żabia Wola
z dnia 18 czerwca 2013 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 (t.j. Dz.U. z 2012 roku, poz. 647 ze zm.) 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 gminnej.

Koszty wykupu terenu pod drogi publiczne – gminne oraz poszerzenia istniejących dróg obciążają budżet Gminy.

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

Przebudowa tj. dostosowanie drogi krajowej relacji Warszawa – Wrocław do parametrów drogi ekspresowej należy do zadań Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad.

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

II. BUDOWA WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI

Wodociągi:

W obszarze planu znajdują się sieci wodociągowe.

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.

Kanalizacja:

Budowa sieci kanalizacji sanitarnej następuje zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym.

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 odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

III. BUDOWA SIECI I URZĄDZEŃ ELEKTRYCZNYCH I GAZOWYCH

W obszarze planu znajdują się sieci elektryczne. 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
Miroslaw Bieganski