

2496

UCHWAŁA Nr 4/V/2011 RADY GMINY ŻABIA WOLA

z dnia 25 stycznia 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Wycinki Osowskie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity - Dz.U. z 12 października 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz uchwały nr 19/V/07 z dnia 29 marca 2007r. 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 45/2005 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 3 listopada 2005r.) oraz zmianą Studium (uchwała Rady Gminy Żabia Wola nr 18/XVI/2008 z dnia 29 kwietnia 2008r.), Rada Gminy Żabia Wola uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmujący miejscowość Wycinki Osowskie zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2.1. Plan obejmuje miejscowość Wycinki Osowskie w jej granicach administracyjnych, o łącznej powierzchni 122.66ha, położoną w gminie Żabia Wola.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są odpowiednim symbolem graficznym na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000 stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały i wyznaczone są przez granice administracyjne miejscowości Wycinki Osowskie.

§ 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) 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 45/2005 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 3 listopada 2005r. oraz uchwała Rady Gminy Żabia Wola nr 18/XVI/2008 z dnia 29 kwietnia 2008r.) 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 z dnia 27 marca 2003r. 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) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 5.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący miejscowość Wycinki Osowskie w gminie Żabia Wola, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie ewidencyjnej 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 z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym przeznaczeniu, sposobie użytkowania lub odrębnych zasadach zagospodarowania, oznaczoną na rysunku planu numerem i symbolem literowym;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) przeznaczeniu podstawowym – przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;
- 11) 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;
- 12) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu niezbędny do realizacji i funkcjonowania przeznaczenia podstawowego terenu;
- 13) 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.;
- 14) usługach – należy przez to rozumieć usługi nie wytwarzające dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi takie jak: usługi handlu detalicznego, gastronomii, działalności biurowej, działalności związanej z obsługą firm i finansami, projektowej, pracownie pracy twórczej, ochrona zdrowia, gabinety odnowy biologicznej, fryzjerskie, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, usługi szewskie, usługi zegarmistrzowskie, krawieckie itp., a także drobna wytwórczość, których działalność nie powoduje konieczności wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t.;
- 15) maksymalnej liczbie kondygnacji - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość użytkowych nadziemnych kondygnacji budynku;
- 16) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynku liczoną od poziomu terenu przy wejściu głównym do wysokości głównej kalenicy lub najwyższego punktu dachu;
- 17) elewacji frontowej – elewacja budynku zlokalizowana od strony frontu działki;
- 18) froncie działki – część działki budowlanej przyległej do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której odbywa się zjazd na działkę;

- 19) maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy - nieprzekraczalna wartość stosunku sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej określona w %;
- 20) maksymalnej intensywności zabudowy - nieprzekraczalna wartość stosunku sumy powierzchni liczonej w obrysie zewnętrznym murów wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków, do powierzchni działki budowlanej;
- 21) 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);
- 22) drodze wewnętrznej – należy przez to rozumieć wydzieloną z terenu działkę, która na zasadach określonych w przepisach odrębnych, pełni funkcję drogi wewnętrznej dla pozostałych działek do niej przylegających;
- 23) osiowym poszerzeniu drogi – obustronne poszerzenie istniejącej drogi do szerokości w liniach rozgraniczających podanej w planie wzdłuż osi symetrii istniejącej drogi;
- 24) obszarze ograniczonego zagospodarowania – teren położony w sąsiedztwie linii średniego napięcia, w którym zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z Polskich Norm i przepisów odrębnych;
- 25) 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 nieujętych 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 litero-

wym 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 i mieszkaniowo – usługowej.

2. Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenów:

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

U,MN – tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

R/Z – tereny rolnicze, tereny istniejących łąk i zadrzewień,

ZL – tereny lasów,

KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,

KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,

KD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,

KDW – tereny dróg wewnętrznych,

E – tereny infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe.

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 północnej części gminy, wzdłuż drogi powiatowej nr 1505W relacji Grodzisk Mazowiecki – Józefina (ul. Mazowiecka), w sąsiedztwie drogi krajowej nr 8 oraz węzła drogowego ww. dróg i sta-

nowi 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 oraz usługowo – mieszkaniowej,
 - c) Ustala się, iż lokalny układ komunikacyjny oparty jest o drogę powiatową nr 1505W, (ul. Mazowiecka) oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDZ oraz o istniejące drogi gminne: 1KDL i 2KDL (ul. Brzozowa) oraz 4KDL (ul. Zdrojowa), a także pozostałe istniejące i projektowane drogi publiczne;
- 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 wyznaczające tereny dróg publicznych o szerokości podanej w planie są wyznaczone następująco:
 - a) dla terenu drogi 1KDZ wg rysunku planu,
 - b) dla terenu drogi 2KDL jako osiowe poszerzenie istniejącej drogi gminnej do szerokości 12.0m w liniach rozgraniczających, a dalej wg rysunku planu,
 - c) dla terenów dróg 1KD, 4KD, 6KD, 7KD, 9KD, 11KD, 13KD, 14KD, 15KD, 16KD, 18KD, 19KD, 20KD, 21KD, 22KD, 23KD, 24KD, 1KDL, 3KDL, 4KDL wg rysunku planu,
 - d) dla terenu istniejących dróg gminnych 8KD, 10KD, 12KD linie rozgraniczające pokrywają się z granicami działek ewidencyjnych stanowiących ww. drogi,
 - e) dla terenu dróg oznaczonych symbolem 2KD, 3KD, 5KD, 17KD jako osiowe poszerzenie istniejących dróg do szerokości 10.0m w liniach rozgraniczających.

§ 11.1. Zasady ustalania linii zabudowy:

- 1) Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony dróg i wymiarowane na rysunku planu;
- 2) Ustala się, że wyznaczone w planie linie zabudowy są liniami nieprzekraczalnymi dla budynków i wszystkich ich elementów;
- 3) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy: słupów, zadaszeń, podestów wejściowych, tarasów, okapów - max do szerokości 1.50m;
- 4) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy 30% szerokości ściany stanowiącej elewację frontową budynku. Wysunięcie budynku nie powinno być większe niż 1.20m.;
- 5) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony pozostałych granic działek należy wyznaczać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 połąci dachu w nawiązaniu do istniejącego spadku;
- 3) Ustala się zakaz stosowania na elewacjach okładzin metalowych; istniejące garaże i budynki gospodarcze wykonane w konstrukcji metalowej i obłożone blachą falistą przeznacza się docelowo do likwidacji;
- 4) Ustala się zasadę kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej;
- 5) 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 omińnięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 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) W przypadku lokalizacji przebiegu gazociągu średniego ciśnienia sytuowanie ogrodzeń winno przebiegać min. 0,5m od gazociągu;
- 4) Na terenach U,MN oraz MN od strony lasu nakazuje się realizację ogrodzeń przepuszczalnych, ażurowych, umożliwiających rozwój roślinności pnącej, oraz na podmurówce o wysokości nie wyższej niż 30cm z przepustami, ułatwiającymi migrację niewielkich gatunków zwierząt, w formie otworów wielkości nie mniejszej niż 15cm x 15cm, w odstępach nie mniejszych niż 10m;
- 5) Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń o przęsłach betonowych z elementów prefabrykowanych;
- 6) Dla dróg o szerokości mniejszej niż 10.0m bramy wjazdowe należy lokalizować zachowując minimalną odległość 5.0m od osi drogi.

§ 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

§ 15.1. 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 z dnia 3 października 2008r. (Dz.U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.) poza inwestycjami

celu publicznego tj. infrastruktura techniczna i komunikacja.

2. Ustala się, że prowadzenie działalności nie może powodować obniżenia standardów jakości środowiska.

§ 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, na terenach oznaczonych w planie symbolami U,MN zakaz odprowadzania nie oczyszczonych wód opadowych lub roztopowych z nawierzchni utwardzonych, o powierzchni określonej w przepisach odrębnych, bezpośrednio do gruntu lub do cieków powierzchniowych; wody opadowe lub roztopowe z w/w terenów przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia.
2. Ustala się, że wszelkie prace melioracyjne oraz prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrogeograficznego, 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.
3. Wprowadza się ochronę wód podziemnych i powierzchniowych przez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpływać na stan tych wód.

§ 18. W zakresie ochrony powietrza:

1. Ustala się, że prowadzenie działalności powodującej wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu nie może powodować obniżenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny oraz nie może przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych dla terenów sąsiednich.
2. Zaleca się 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 zachowanie lokalnych powiązań przyrodniczych z terenami sąsiednimi poprzez zachowanie i ochronę istniejących lasów i zadrzewień, a także lokalizowanie ogrodzeń i zabudowy w sposób umożliwiający migrację drobnej fauny.
 2. Ustala się obowiązek zachowania wartościowego drzewostanu poprzez jego zachowanie.
 3. Zaleca się wprowadzenie na całym obszarze zieleni towarzyszącej i przydomowej złożonej z gatunków rodzimych. W terenach usługowo-mieszkaniowych zieleń należy lokalizować w szczególności na granicy działek o różnych funkcjach.
 4. W terenach komunikacyjnych zaleca się miejsca nieprzeznaczone do ruchu kołowego i pieszego obsadzić zielenią niską i/lub wysoką, pod warunkiem nie pogarszania warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego.
 5. Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej są wyznaczone i ustalone w Dziale II.
 6. Wielkości maksymalnej powierzchni zabudowanej i utwardzonej są wyznaczone i ustalone w Dziale II.
 7. Dla terenów, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne zgodnie z decyzją nr 79/2010 Marszałka Województwa Mazowieckiego z dnia 17 sierpnia 2010r. oraz decyzją nr 104/09 Marszałka Województwa Mazowieckiego z dnia 26 listopada 2009r. ustala się:
 - 1) zabudowę z zachowaniem charakteru leśnego działek;
 - 2) zachowanie co najmniej 70% powierzchni leśnej biologicznie czynnej działki leśnej;
 - 3) zabudowę powierzchni:
 - a) dla działek nr ewid. 41/2, 24, 31, 28, 30/1, 33, 35, 104/2, 43/5, 43/6, 42/1, 104/3, 26, 47, 41/11, 30/2, 57/5, 57/9, 39/17, 39/18, 39/21, 40/4, 22, 97/9, 63/10, 40/16 - max. 15% powierzchni działki leśnej,
 - b) dla działek nr ewid. 26, 104/3, 104/2 - max. 30% powierzchni działki leśnej.
- § 20. W zakresie ochrony przed hałasem:
1. Tereny zabudowy MN, U,MN w zakresie ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego należy traktować:

- 1) MN jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) U,MN jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. Nr 178, poz. 1841).
2. Wynikająca z działalności obiektów usługowych uciążliwość akustyczna winna zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach sąsiednich i na działkach sąsiednich, zgodnie z normami ustawy Prawo ochrony środowiska i Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z dnia 13 sierpnia 2004r.) szczególnie z art. 114 ust 2. i art. 113.

§ 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.

2. Dla terenów położonych w obszarze zmeliorowanym zabudowa terenu jest dopuszczona po dokonaniu zmian w drenowaniu z zachowaniem przepisów prawa wodnego i zgłoszeniu ich do ewidencji odpowiedniego terytorialnie zarządu melioracji.

3. Zabudowę od strony lasów należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

- 1) Ustala się obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem poprzez układ istniejących i projektowanych dróg gminnych i drogi powiatowej;
- 2) Plan wyznacza następujące drogi publiczne:
 - a) teren drogi 1KDZ jako istniejącej drogi zbiorczej,
 - b) tereny dróg 1KDL, 2KDL, 3KDL i 4KDL jako istniejące i projektowane drogi lokalne,
 - c) tereny dróg publicznych KD klasy dojazdowej,
 - d) tereny dróg wewnętrznych KDW;
- 3) Szerokości terenów komunikacji w ich liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w § 31, 32, 33 i 34 niniejszej uchwały;
- 4) Ustala się do obsługi poszczególnych terenów można wyznaczyć drogi wewnętrzne i dojazdy o szerokości minimum:
 - a) 10.0m - dla terenów MN, U,MN dla obsługi powyżej 10 działek,
 - b) 8.0m - dla terenów MN, U,MN dla obsługi poniżej 10 działek,
 - c) 6.0m - dla dojazdów obsługujących 2 działki na terenach MN, U,MN;
- 5) Przy skrzyżowaniach dróg dojazdowych, dróg dojazdowych z drogą lokalną należy stosować narożne ścieżki dróg w liniach rozgraniczających (trójkąt widoczności) o minimalnych wymiarach 5.0m x 5.0m (zgodnie z rysunkiem planu);
- 6) Przy skrzyżowaniach dróg dojazdowych i dróg lokalnych z drogą zbiorczą należy stosować narożne ścieżki dróg w liniach rozgraniczających (trójkąt widoczności) o minimalnych wymiarach 10.0m x 10.0m (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 1505W (ul. Mazowiecka) Grodzisk Mazowiecki – Józefina poprzez istniejące oraz nowoprojektowane drogi. Ww. droga powiatowa stanowi oś układu komunikacyjnego obszaru w granicach planu;
- 2) Ww. droga powiatowa stanowi połączenie układu komunikacyjnego obszaru planu z drogą krajową nr 8 relacji Warszawa – Wrocław.

§ 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 i projektowanych sieci wodociągowych zasilanych ze stacji uzdatniania wody w Muszalach;
- 2) Ustala się zasadę rozbudowy sieci wodociągowej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg publicznych;
- 3) Do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych źródeł.

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 bezodpornych z wywozem do oczyszczalni ścieków na podstawie umów indywidualnych;
- 2) Dopuszcza się lokalizowanie lokalnych systemów oczyszczania ścieków bytowo – gospodarczych na działkach o pow. min. 2500m² przy zachowaniu minimalnych odległości od ujęć wody, budynków mieszkalnych i granicy działki określonych w przepisach odrębnych;
- 3) Ustala się zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych wprost do gruntu oraz rowów przydrożnych;
- 4) Wody opadowe i roztopowe, z wyjątkiem wymienionych wyżej, należy odprowadzić na teren własny działki, nie naruszając interesu osób trzecich, nie zmieniając stanu wód na gruncie, ani kierunku odpływu wody.

3. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Ustala się zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną poprzez istniejące i projektowane sieci elektroenergetyczne SN, NN zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem;
- 2) Ustala się zasadę prowadzenia sieci NN wzdłuż projektowanych i istniejących dróg;
- 3) Dopuszcza się przebudowę istniejących linii energetycznych SN i NN w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalno – komunikacyjnego;
- 4) Ustala się, że działania inwestycyjne w sąsiedztwie linii energetycznych 15 kV w pasie o szerokości 15m wymagają na etapie projektowania, realizacji oraz użytkowania uwzględniania przepisów bezpieczeństwa,

- Polskich Norm oraz innych przepisów odrębnych;
- 5) Ustala się, że szafki elektryczne należy umieszczać w ogrodzeniach i zapewniać do nich dostępność od strony drogi;
 - 6) Ustala się, że lokalizacja stacji transformatorowych wymaga dostępności od drogi publicznej lub wewnętrznej;
 - 7) Ustala się lokalizację nowych stacji transformatorowych zgodnie z rysunkiem planu z dopuszczeniem, w przypadku zwiększonego poboru mocy, lokalizacji nowych stacji transformatorowych bez konieczności zmiany planu;
 - 8) Ustala się, że dla projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4kV należy wydzielić działki o minimalnych wymiarach 6m x 5m dla stacji wewnętrznych lub 3m x 2m dla stacji słupowych.
4. Ustala się zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:
- 1) Ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
 - 2) Dopuszcza się realizację sieci telekomunikacyjnych wzdłuż istniejących i projektowanych 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 docelowo zasadę zaopatrzenia w gaz w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazu przewodowego;
 - 2) Ustala się, że obszar planu winien być objęty zaopatrzeniem w gaz w oparciu o budowę sieci średniego ciśnienia z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń;
 - 3) Ustala się, że szafki gazowe należy umieszczać w ogrodzeniach i zapewniać do nich dostępność od strony drogi;
 - 4) W przypadku skrzyżowań istniejącego gazu średniego ciśnienia z sieciami infrastruktury technicznej, projekty skrzyżowań lub ewentualnej przebudowy tych sieci należy sporządzić zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
6. Ustala się zasadę zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zaleceniem stosowania 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 usuwania odpadów stałych w zorganizowanym systemie z wywozem na wysypisko śmieci na podstawie umów indywidualnych i zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) Zaleca 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 –7MN, 9MN, 10MN, 12MN – 25MN, 28MN – 38MN	
Powierzchnia	73,70 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 13. Warunki dopuszczenia: powierzchnia usług do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego w tym usługi handlu do 50m 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) Ustala się dla terenów, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne zgodnie z decyzją nr 79/2010 Marszałka Województwa Mazowieckiego i decyzją nr 104/09 Marszałka Województwa Mazowieckiego, zagospodarowanie zgodnie z § 19 ust. 7.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne	- 10.0 m od linii rozgraniczających drogę 1KDZ, - 6.0 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KD oraz dróg lokalnych 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL (zgodnie z rysunkiem planu), - 6.0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW, 3KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW 11KDW (zgodnie z rysunkiem planu), - 7.0 m od linii rozgraniczającej drogę 4KDW dla terenu 21MN, - zgodnie z rysunkiem planu dla terenów 20MN i 22MN od linii rozgraniczającej drogę 4KDW, - zgodnie z rysunkiem planu dla terenu 21MN od linii rozgraniczającej drogę 5KDW, - zgodnie z rysunkiem planu dla terenu 22MN od linii rozgraniczającej drogę 6KDW, - 5.0 m od linii rozgraniczającej drogę 5KDW dla terenu 22MN, - 4.0 m od granicy działek wyznaczonych pod dojazdy, - dla działek o nr ewid. 64/1 – 64/15 linia zabudowy zgodnie z istniejącą zabudową, - w/w ustalenia nie dotyczą sieci i obiektów infrastruktury technicznej
b)	parametry zabudowy działki	- maksymalna powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki budowlanej, - maksymalna powierzchnia zabudowy - do 15% powierzchni działki budowlanej na terenie działek które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne zgodnie z decyzją nr 104/09 Marszałka Województwa Mazowieckiego,

		<ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 45% pow. działki, - powierzchnia biologicznie czynna min. 70% na terenie działek, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne zgodnie z decyzją nr 79/2010 i decyzją nr 104/09 Marszałka Województwa Mazowieckiego, - maksymalna intensywność zabudowy – 0.4
c)	wysokość budynków	<ul style="list-style-type: none"> - mieszkaniowych jednorodzinnych: maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2, maksymalna wysokość zabudowy - 10.0 m, maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.80 m w stosunku do poziomu terenu, - gospodarczych i garaży na samochody osobowe: maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 1, maksymalna wysokość zabudowy - 6.0 m, maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.30 m w stosunku do poziomu terenu
d)	kształt dachów	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości		
a)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	- 1000 m ² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla budynku wolnostojącego
b)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek	- 20 m
c)	kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego	- ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: 90° ±20°
d)	zasady i warunki podziałów	<ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się podział nieruchomości pod warunkiem zachowania wartości użytkowych części powstałych po podziale, zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania określonymi planem, - adaptuje się istniejące, przed wejściem w życie planu, podziały wydzielające działki budowlane o powierzchni mniejszej niż podana wyżej jako wystarczające do zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu, - dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszej szerokości frontu i mniejszej powierzchni niż podana poniżej w przypadku gdy taka działka ma służyć powiększeniu działki sąsiedniej, - każda wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej i do infrastruktury technicznej, - za dostęp do drogi publicznej uważa się również wydzielenie drogi wewnętrznej lub dojazdu o parametrach podanych wyżej, - w przypadku dokonywania podziałów terenów przyległych do drogi powiatowej 1KDZ należy tak projektować podziały aby układ komunikacyjny obsługujący dzielony teren sprowadzić do jednego zjazdu na drogę powiatową bez względu na przeznaczenie terenu

e)	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)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	1000 m ² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla budynku wolnostojącego
b)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek	20 m
c)	kąt położenia 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 4 ppkt a), b) nie dotyczą działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej (np. stacje transformatorowe) i terenów komunikacji.	
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem lub dojazdów i dróg wewnętrznych nie wskazanych na rysunku planu
b)	parkingi	ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2- ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce. W przypadku budynków z wbudowaną funkcją usługową – 3 miejsc postojowych.

§ 27.

Oznaczenie terenu		8MN, 11MN, 26MN, 27MN
Powierzchnia		4,03 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe przeznaczenie uzupełniające	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej) w terenach zalesionych - 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 13. Warunki dopuszczenia: powierzchnia usług do 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego w tym usługi handlu do 50m ² powierzchni sprzedaży.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) Zachowanie, rozbudowa i budowa budynków, b) Ustala się lokalizację na działce budowlanej tylko 1 budynku mieszkalnego, c) Ustala się zachowanie charakteru leśnego działek oraz lokalizację budynków z uwzględnieniem najcenniejszego drzewostanu, szczególnie w obrębie terenu 27MN (zgodnie z warunkiem decyzji nr 104/09 Marszałka Województwa Mazowieckiego).
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne	- 10.0 m od linii rozgraniczających drogę 1KDZ, - 6.0 m od linii rozgraniczających drogę 2KDL, 3KDL oraz dróg dojazdowych KD (zgodnie z rysunkiem planu), - w/w ustalenia nie dotyczą sieci i obiektów infrastruktury technicznej

b)	parametry zabudowy działki	<ul style="list-style-type: none"> - maksymalna powierzchnia zabudowy - do 15% powierzchni działki budowlanej, - minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 70% pow. działki, - maksymalna intensywność zabudowy – 0.25
c)	wysokość budynków	<ul style="list-style-type: none"> - mieszkaniowych jednorodzinnych: maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2, maksymalna wysokość zabudowy - 10.0 m, maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.80 m w stosunku do poziomu terenu, - gospodarczych i garaży na samochody osobowe: maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 1, maksymalna wysokość zabudowy - 6.0 m, maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.30 m w stosunku do poziomu terenu,
d)	kształt dachów	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości		
a)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	- 1500m ² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla budynku wolnostojącego
b)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek	30 m
c)	kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego	- ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: 90° ±20°
d)	zasady i warunki podziałów	<ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się podział nieruchomości pod warunkiem zachowania wartości użytkowych części powstałych po podziale, zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania określonymi planem, - adaptuje się istniejące, przed wejściem w życie planu, podziały wydzielające działki budowlane o powierzchni mniejszej niż podana wyżej jako wystarczające do zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu, - dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszej szerokości frontu i mniejszej powierzchni niż podana poniżej w przypadku gdy taka działka ma służyć powiększeniu działki sąsiedniej, - każda wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej i do infrastruktury technicznej, - za dostęp do drogi publicznej uważa się również wydzielenie drogi wewnętrznej lub dojazdu o parametrach podanych wyżej, - w przypadku dokonywania podziałów terenów przyległych do drogi powiatowej 1KDZ należy tak projektować podziały aby układ komunikacyjny obsługujący dzielony teren sprowadzić do jednego zjazdu na drogę powiatową bez względu na przeznaczenie terenu.

e)	Zasady określone w § 27 pkt 3 ppkt a), b) nie dotyczą działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej (np. stacje transformatorowe) i terenów komunikacji.	
4)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	- 1500m ² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla budynku wolnostojącego
b)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek	30 m
c)	kąt położenia 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 § 27 pkt 4 ppkt a), b) nie dotyczą działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej (np. stacje transformatorowe) i terenów komunikacji.	
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem lub dojazdów i dróg wewnętrznych nie wskazanych na rysunku planu
b)	parkingi	ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce. W przypadku budynków z wbudowaną funkcją usługową – 3 miejsc postojowych.

§ 28.

Oznaczenie terenu		1U,MN – 13U,MN
Powierzchnia		19,21 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe przeznaczenie uzupełniające	<p>Tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej związanej z obsługą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej definiowanej w § 5 ust. 1 pkt 14 i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej). Usługi użyteczności publicznej (poczta, biura, sklepy). Możliwość lokalizacji usług handlu i gastronomii, których celem jest zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności. Możliwość lokalizacji placów zabaw dla dzieci, terenów sportu i rekreacji.</p> <ul style="list-style-type: none"> - budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, - urządzenia komunikacji, w tym parkingi, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzone, obiekty małej architektury.
2)	przeznaczenie dopuszczalne	Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami wbudowanymi o maksymalnej powierzchni użytkowej usług 250m ² .
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	<p>Zachowanie, rozbudowa i budowa budynków.</p> <p>Na działce może znajdować się budynek usługowy albo budynek mieszkalny z wbudowanymi usługami. W przypadku budynku usługowego dopuszcza się drugi budynek jako mieszkalny.</p> <p>Ustala się dla terenów, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne zgodnie z decyzją nr 104/09 Marszałka Województwa Mazowieckiego, zagospodarowanie zgodnie z § 19 ust. 7.</p>
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne	<ul style="list-style-type: none"> - 10.0 m od linii rozgraniczających drogę 1KDZ, - 6.0 m od linii rozgraniczających drogi KD i drogę 2KDL (zgodnie z rysunkiem planu),

		<ul style="list-style-type: none"> - zgodnie z rysunkiem planu dla terenu 3U,MN od linii rozgraniczających drogi 4KDW, 6KDW, - w/w ustalenia nie dotyczą sieci i obiektów infrastruktury technicznej
b)	parametry zabudowy dla działek	<ul style="list-style-type: none"> - maksymalna powierzchnia zabudowy - do 35% powierzchni działki budowlanej, - maksymalna powierzchnia zabudowy - do 15% powierzchni działki budowlanej na terenie działek które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne zgodnie z decyzją nr 104/09 Marszałka Województwa Mazowieckiego, - minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – co najmniej 45% pow. działki, - powierzchnia biologicznie czynna min. 70% na terenie działek, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne zgodnie z decyzją nr 104/09 Marszałka Województwa Mazowieckiego, - maksymalna intensywność zabudowy – 0.45
c)	wysokość budynków	<ul style="list-style-type: none"> - mieszkaniowych jednorodzinnych: maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2, maksymalna wysokość zabudowy - 10.0 m, maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.80 m w stosunku do poziomu terenu, w przypadku podpiwniczenia 1.20m, - gospodarczych i garaży na samochody osobowe: maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 1, maksymalna wysokość zabudowy - 6.0 m, maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.30 m w stosunku do poziomu terenu, - budynków usługowych: maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2, maksymalna wysokość zabudowy - 10.0 m, maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.30 m w stosunku do poziomu terenu,
d)	kształt dachów	<ul style="list-style-type: none"> - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych,
e)	kolorystyka	<p>Ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą - w odcieniach brązu, czerwieni, zieleni i czerni, Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych, Obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej.</p>
f)	ogrodzenia	zgodnie z § 13
3)	Szczegółowe zasady podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	- 1200m ² dla zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową lub z wbudowaną funkcją mieszkaniową albo dla zabudowy usługowej bez funkcji mieszkaniowej
b)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek	20 m
c)	kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego	- ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: 90° ±20°

d)	zasady i warunki podziałów	<ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się podział nieruchomości pod warunkiem zachowania wartości użytkowych części powstałych po podziale, zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania określonymi planem, - adaptuje się istniejące, przed wejściem w życie planu, podziały wydzielające działki budowlane o powierzchni mniejszej niż podana wyżej jako wystarczające do zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu, - dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszej szerokości frontu i mniejszej powierzchni niż podana poniżej w przypadku gdy taka działka ma służyć powiększeniu działki sąsiedniej, - każda wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej i do infrastruktury technicznej, - za dostęp do drogi publicznej uważa się również wydzielenie drogi wewnętrznej lub dojazdu o parametrach podanych wyżej, - w przypadku dokonywania podziałów terenów przyległych do drogi powiatowej 1KDZ należy tak projektować podziały aby układ komunikacyjny obsługujący dzielony teren sprowadzić do jednego zjazdu na drogę powiatową bez względu na przeznaczenie terenu
e)	Zasady określone w § 28 pkt 3 ppkt a), b) nie dotyczą działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej (np. stacje transformatorowe) i terenów komunikacji.	
4)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	- 1200m ² dla zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową lub z wbudowaną funkcją mieszkaniową albo dla zabudowy usługowej bez funkcji mieszkaniowej.
b)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek	20 m
c)	kąt położenia 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 § 28 pkt 4 ppkt a), b) nie dotyczą działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej (np. stacje transformatorowe) i terenów komunikacji.	
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem lub dojazdów i dróg wewnętrznych nie wskazanych na rysunku planu
b)	parkingi	ustala się obowiązek zapewnienia przynajmniej 2-óch miejsc parkingowych dla samochodu osobowego na własnej działce, oraz w przypadku zaistnienia usług na każde 100m ² powierzchni użytkowej budynku usługowego 2-óch miejsc postojowych.

§ 29.

Oznaczenie terenu		1R/Z – 4R/Z
Powierzchnia		0,79 ha
1.	przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny rolnicze, tereny istniejących łąk i zadrzewień z możliwością przekształceń w kierunku zieleni o charakterze parkowym.
b)	przeznaczenie dopuszczalne	Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak: <ul style="list-style-type: none"> - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w przypadku braku możliwości innego przeprowadzenia infrastruktury, - ciągi pieszo – rowerowe, ścieżki spacerowe, rowerowe, Zakaz lokalizacji na terenie R/Z parkingów.
c)	zasady zagospodarowania	<ul style="list-style-type: none"> - Utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, - Zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi

§ 30.

Oznaczenie terenu	1ZL - 14ZL	
Powierzchnia	10,81 ha	
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny lasów
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Dopuszcza się przeprowadzenie infrastruktury technicznej w przypadku braku możliwości innego przeprowadzenia infrastruktury. Dopuszcza się realizację ścieżek spacerowych, rowerowych, konnych, ciągów pieszych, obiektów i urządzeń małej architektury.
3)	zasady zagospodarowania	Zasady zagospodarowania regulują przepisy dotyczące gospodarki leśnej. Zakazuje się budowy budynków nie związanych z przeznaczeniem terenu.

§ 31.

Oznaczenie terenu	1KDZ	
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Teren drogi publicznej klasy zbiorczej.
2.	Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	szerokość drogi publicznej w liniach rozgraniczających	- od 17.0m do 20.0m dla terenu istniejącej drogi powiatowej nr 1505W oznaczonej symbolem 1KDZ (ul. Mazowiecka) w granicach planu, docelowa szerokość całej drogi również poza granicami planu - 20.0m
2)	<ul style="list-style-type: none"> - teren obejmuje realizację wszystkich elementów drogi (jezdnię, chodnik) i urządzeń z nią związanych, - ustala się urządzenie ciągu pieszo-rowerowego w ciągu drogi 1KDZ, - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, wiat przystanków autobusowych pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej; skrzyżowania urządzeń nadziemnych i podziemnych z gazociągiem średniego ciśnienia należy wykonywać zgodnie z wymogami właściwych przepisów i norm, - ustala się stosowanie narożnych trójkątnych ściąg drogi w liniach rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych, - ustala się ochronę istniejącej wartościowej zieleni wysokiej znajdującej się w ciągu drogi 1KDZ, - dopuszcza się możliwość usunięcia wartościowej zieleni wysokiej znajdującej się w ciągu drogi 1KDZ w przypadku kolizji związanej z przebudową drogi lub z uwagi na bezpieczeństwo ruchu. 	

§ 32.

Oznaczenie terenu	1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL	
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny drogi publicznej klasy lokalnej.
2.	Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	szerokość drogi publicznej w liniach rozgraniczających	<ul style="list-style-type: none"> - dla terenu drogi 1KDL w liniach rozgraniczających w granicach planu szerokość zmienna zgodnie z rysunkiem planu, - 12.0m dla drogi gminnej oznaczonej symbolem 2KDL (ul. Brzozowa), - dla drogi 3KDL w liniach rozgraniczających w granicach planu szerokość zmienna (6.0m na odcinku od drogi 22KD do południowej granicy działki nr ewid. 21, na pozostałym odcinku 10.0m; docelowa szerokość drogi na całym jej biegu również poza terenem planu - 10.0m, - dla drogi 4KDL w liniach rozgraniczających w granicy planu szerokość zmienna zgodnie z rysunkiem planu (szerokość całej drogi 15.0m).

2)	<ul style="list-style-type: none"> - tereny obejmują realizację wszystkich elementów drogi (jezdnię, chodnik) i urządzeń z nią związanych, - ustala się urządzenie ciągu pieszo-rowerowego w ciągu dróg 1KDL, 2KDL, 3KDL i 4KDL, - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, wiat przystanków autobusowych pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, - ustala się stosowanie narożnych trójkątnych ściąg drogi w liniach rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.
----	--

§ 33.

Oznaczenie terenu		1KD – 24KD
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	a) przeznaczenie podstawowe	Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
2.	Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	szerokość dróg w liniach rozgraniczających	<ul style="list-style-type: none"> - 10.0m dla terenów istniejących dróg oznaczonych symbolami 1KD, 2KD, 3KD, 5KD, 7KD, 8KD, 12KD, 17KD, 20KD, - 10.0m dla terenów projektowanych dróg publicznych 4KD, 6KD, 13KD, 14KD, 15KD, 18KD, 21KD, - 14.0m dla terenu istniejącej drogi gminnej oznaczonej symbolem 9KD, - wg stanu istniejącego (zgodnie z rysunkiem planu) dla drogi oznaczonej symbolem 10KD, - 12.0m dla terenu istniejącej drogi gminnej oznaczonej symbolem 11KD, - 7.5m dla projektowanej drogi 16KD w liniach rozgraniczających w granicy planu (szerokość całej drogi 12.0m), - szerokość zmienna dla drogi 19KD w liniach rozgraniczających w granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu (szerokość całej drogi 12.0m), - 12.0m dla terenu projektowanej drogi publicznej oznaczonej symbolem 23KD, - szerokość zmienna w liniach rozgraniczających w granicach planu dla projektowanej drogi 24KD zgodnie z rysunkiem planu (szerokość całej drogi 12.0m), - 8.0m dla drogi 22KD w liniach rozgraniczających w granicach planu (szerokość całej drogi 10.0m)
2)	<ul style="list-style-type: none"> - tereny obejmują realizację wszystkich elementów drogi (jezdnię, chodnik) i urządzeń z nią związanych, - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, - ustala się stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych i określonych na rysunku planu. 	

§ 34.

Oznaczenie terenu		1KDW – 11KDW
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	a) przeznaczenie podstawowe	Tereny dróg wewnętrznych
2.	Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	szerokość dróg w liniach rozgraniczających	<ul style="list-style-type: none"> - 10.0m dla terenów projektowanych dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 8KDW, 10KDW, 11KDW, - wg stanu istniejącego (zgodnie z rysunkiem planu) dla dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem 2KDW, 3KDW 4KDW, 6KDW, 7KDW, 9KDW, - dla terenu drogi wewnętrznej 5KDW zgodnie z rysunkiem planu.

2)	<ul style="list-style-type: none"> - tereny obejmują realizację elementów drogi tj. jezdni, chodnik i urządzeń z nią związanych, - drogi oznaczone symbolem 4KDW, 5KDW, 6KDW proponuje się w organizacji ruchu jako drogi jednokierunkowe. Szerokość pasa jezdni jak dla drogi jednokierunkowej, - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, - ustala się stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych i określonych na rysunku planu.
----	--

§ 35.

Oznaczenie terenu	1E, 2E, 3E
1. Przeznaczenie terenu	
1) przeznaczenie podstawowe	Tereny infrastruktury technicznej - stacje transformatorowe i inne urządzenia, będące częścią sieci elektroenergetycznej, bądź elementem służącym obsłudze tej sieci.
2. Zasady zagospodarowania	
1)	<ul style="list-style-type: none"> - ustala się zakaz zabudowy nie związanej z urządzeniami technicznymi dla obsługi terenu, - ustala się minimalne wymiary działki przeznaczonej pod lokalizację stacji transformatorowej na 3mx2m

Dział III
Przepisy końcowe

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

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

§ 37.1. Dla terenów objętych niniejszym planem traci moc:

- 1) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Żabia Wola nr 37/2000 z dnia 27 kwietnia 2000r. (Dz.U. Woj. Maz. z 2000r. Nr 69, poz. 717) obejmującego w granicach administracyjnych miejscowość Wycinki Osowskie;
- 2) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Żabia Wola nr 24/2003 z dnia 25 kwietnia 2003r. (Dz.U. Woj. Maz. z 2003r. Nr 194, poz. 4936) w granicach objętych niniejszą uchwałą;

3) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Żabia Wola nr 48/2003 z dnia 28 sierpnia 2003r. (Dz.U. Woj. Maz. z 2003r. Nr 285, poz. 7526) w granicach objętych niniejszą uchwałą;

4) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Żabia Wola nr 89/2003 z dnia 30 września 2003r. (Dz.U. Woj. Maz. Nr 35, poz. 1066) w granicach objętych niniejszą uchwałą;

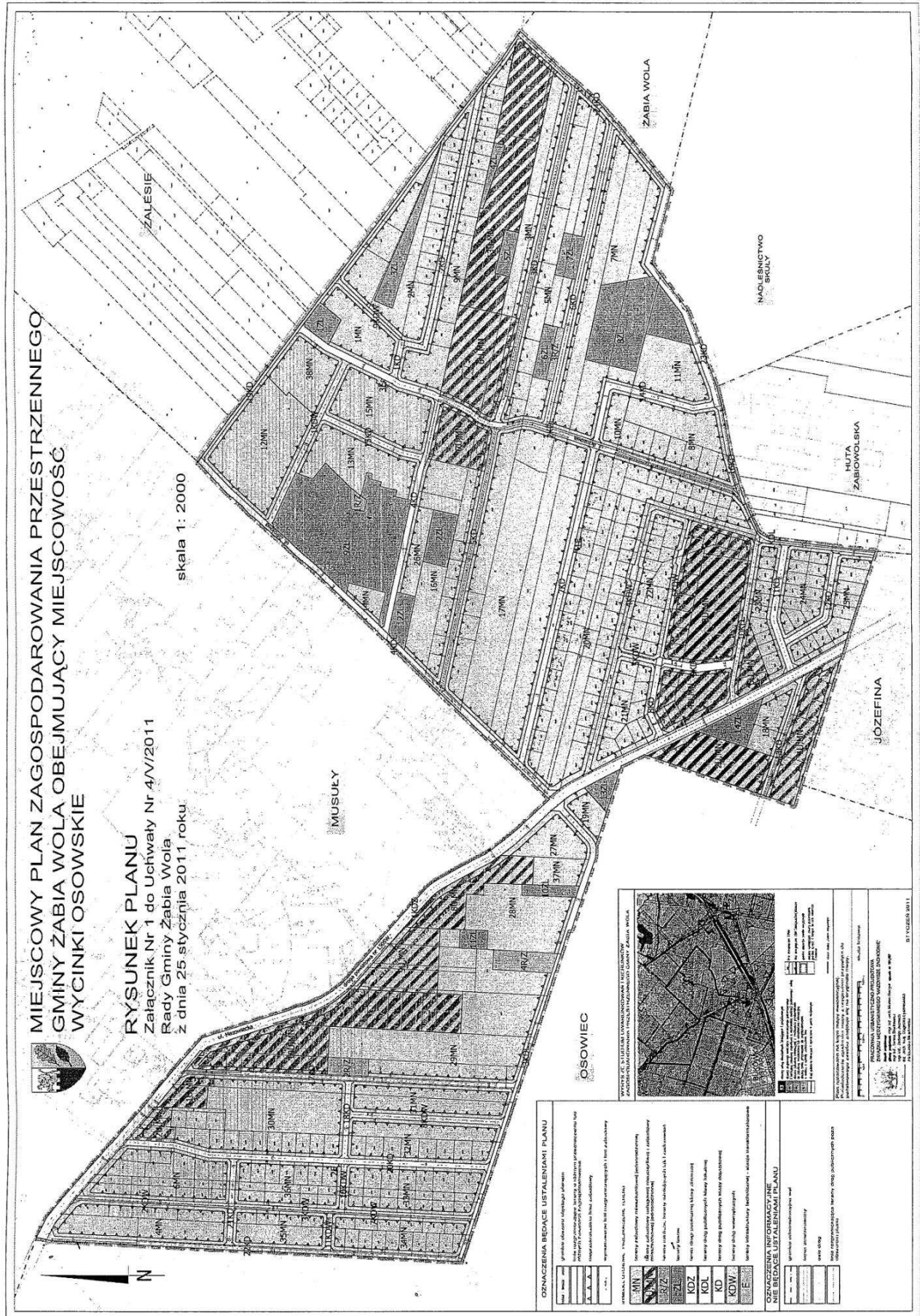
5) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Żabia Wola nr 109/2003 z dnia 12 grudnia 2003r. (Dz.U. Woj. Maz. Nr 35, poz. 1071) w granicach objętych niniejszą uchwałą.

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

§ 39. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 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:
Mirosław Bieganowski



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŻABIA WOLA OBEJMUJĄCY MIEJSCOWOŚĆ
WYCINKI OSOWSKIE**

RYSunEK PLANU
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 4/V/2011
Rady Gminy Żabia Wola
z dnia 25 stycznia 2011 roku.

skala 1: 2000



OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	tereny zabudowy usługowej
	tereny zabudowy przemysłowej
	tereny zabudowy przemysłowej, wyrobisk i składowisk

**OZNACZENIA INFORMACYJNE
NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU**

	tereny zieleni
	tereny wodne
	tereny dróg
	linie energetyczne, gazowe, wodociągowe, telekomunikacyjne



Projekt opracował: **STUDIO ARCHITECTURALNE**
ul. Piłsudskiego 10, 05-110 Żabia Wola
tel. 22 750 11 11, 22 750 11 12
www.studioarchitecturalne.pl

Projekt wykonał: **STUDIO ARCHITECTURALNE**
ul. Piłsudskiego 10, 05-110 Żabia Wola
tel. 22 750 11 11, 22 750 11 12
www.studioarchitecturalne.pl

Projekt wykonał: **STUDIO ARCHITECTURALNE**
ul. Piłsudskiego 10, 05-110 Żabia Wola
tel. 22 750 11 11, 22 750 11 12
www.studioarchitecturalne.pl

Załącznik nr 2
do uchwały nr 4/V/2011
Rady Gminy Żabia Wola
z dnia 25 stycznia 2011r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego miejscowość Wycinki Osowskie w granicach administracyjnych

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący miejscowość Wycinki Osowskie wyłożony był do publicznego wglądu dwukrotnie:

- pierwsze wyłożenie trwało od 23 grudnia 2009r. do 27 stycznia 2010r., uwagi należało złożyć w nieprzekraczalnym terminie do dnia 18 lutego 2010 roku,
- drugie wyłożenie trwało od 7 października 2010r. do 9 listopada 2010r., uwagi należało złożyć w nieprzekraczalnym terminie do 2 grudnia 2010r.

W trakcie trwania pierwszego wyłożenia projektu do publicznego wglądu wpłynęło 18 uwag.

Wójt Gminy Żabia Wola rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (zgodnie z protokołem z dnia 3 marca 2010r.) i wprowadził zmiany do planu wynikające z uwzględnienia uwag.

W zakresie uwagi nieuwzględnionej przez Wójta Gminy Żabia Wola, Rada Gminy postanowiła przyjąć następujący sposób jej rozpatrzenia:

- Uwaga p. Janiny i Wojciecha Korzańskich (dz. 41/1) złożona w dniu 18 lutego 2010r.- uwaga dotyczyła odstąpienia od zaprojektowanej drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 4KD, wyznaczone w projekcie planu drogi są jednym z warunków gwarantujących prawidłową obsługę komunikacyjną terenów zabudowy mieszkaniowej, część gruntu leśnego wyznaczonego pod lokalizację przedmiotowej drogi uzyskało także decyzję Marszałka Województwa Mazowieckiego na zmianę gruntów leśnych na cele komunikacji.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

W trakcie trwania drugiego wyłożenia projektu do publicznego wglądu wpłynęło 5 uwag.

Wójt Gminy Żabia Wola rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (zgodnie z protokołami z dnia 16 grudnia 2010r. oraz 10 stycznia 2011r.) i wprowadził zmiany do planu wynikające z uwzględnienia uwag.

W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Żabia Wola, Rada Gminy postanowiła przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

- uwaga p. Ewy Wyszynskiej złożona w dniu 23 listopada 2010r.- uwaga dotyczyła pozostawienia drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 22KD w sześciometrowych liniach rozgraniczających, przedmiotowa droga zostanie docelowo poszerzona do 10m w liniach rozgraniczających w następujący sposób: 8m po stronie m. Wycinki Osowskie, 2m po stronie m. Osowiec.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

- uwaga p. Janusza Wigier złożona w dniu 26 października 2010r. – uwaga dotyczyła odstąpienia od zaprojektowanej drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 2KDL na działce 28 oraz poszerzenia drogi oznaczonej w projekcie 1KD do 8m, z uwagi na brak możliwości poszerzenia istniejącej drogi 1KD do odpowiednich parametrów technicznych tj.12m a także konieczności uporządkowania przebiegu komunikacji droga 2KDL pozostanie w projekcie planu, droga 1KD zostanie wykazana jako wewnętrzna w istniejących granicach.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Przewodniczący Rady:
Miroslaw Bieganski

Załącznik nr 3
do uchwały nr 4/V/2011
Rady Gminy Żabia Wola
z dnia 25 stycznia 2011r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. 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 powiatowej i gminnej.

Koszty wykupu terenu pod drogi powiatowe (poszerzenie drogi powiatowej) obciążają budżet powiatu.

Koszty wykupu terenu pod drogi publiczne -gminne obciążają budżet gminy.

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

Przebudowa drogi powiatowej nr 1505W relacji Grodzisk Mazowiecki - Józefina przebiegającej przez m. Wycinki Osowskie należy do zadań Powiatu Grodzkiego.

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.

II. Budowa wodociągów i kanalizacji

Wodociągi:

Miejscowość Wycinki Osowskie pokryta jest w znacznej 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.

Kanalizacja:

Budowa sieci kanalizacji sanitarnej następuje zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym.

Miejscowość Wycinki Osowskie została zaliczona do obszaru aglomeracji zgodnie z rozporządzeniem Nr 90 Wojewody Mazowieckiego z dnia 12 sierpnia 2005r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Żabia Wola. Obecnie został wykonany Program Funkcjonalno Użytkowy dotyczący budowy sieci kanalizacji sanitarnej obejmujący między innymi miejscowość Wycinki Osowskie.

Sieci kanalizacji sanitarnej będą budowane ze środków finansowych budżetu gminy, ze środków krajowych i środków pochodzących z funduszy europejskich.

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:
Mirosław Biegowski