

WÓJT GMINY ŻABIA WOLA

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻABIA WOLA

(dot. wsi : Jastrzębnik, Osowiec, Przeszkoda, Siestrzeń, Skuły, Słubica „A” ,
Wycinki Osowskie)

ZA ORGAN SPORZĄDZAJĄCY ZMIANĘ PLANU

W Ó J T

Halina Wawruch

ŻABIA WOLA , kwiecień 2003 rok.

URZĄD GMINY
Żabia Wola

Za zgodność
z oryginałem

z up. W Ó J T A

Halina Palasz
inspektor

RADA GMINY ŻABIA WOLA
ul. Główna 3, 96-321 Żabia Wola
powiat grodziski, woj. mazowieckie
Tel./Fax: (46) 857 81 81, 857 82 24

**UCHWAŁA NR 24/2003
RADY GMINY ŻABIA WOLA
z dnia 25 kwietnia 2003 roku
w sprawie zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 poz.1591 z 2001 r. z późniejszymi zmianami) oraz art. 8 ust. 1 i 2, art. 10 ust. 1 pkt. 1, 2, 5, 6, 7 i 8; ust.3 oraz art. 26 oraz art.36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz.139 z późniejszymi zmianami) i zgodnie z Uchwałą Nr 38/2001 Rady Gminy w Żabiej Woli z dnia 29 czerwca 2001 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola Rada Gminy Żabia Wola uchwala co następuje:

§ 1.

1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola zatwierdzonym Uchwałą Nr 37/2000 Rady Gminy w Żabiej Woli z dnia 27 kwietnia 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 69, poz.717 z 29 czerwca 2000r.), Uchwałą Nr 38/2000 Rady Gminy w Żabiej Woli z dnia 27 kwietnia 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 69, poz.715 z 29 czerwca 2000r.) i Uchwałą Nr 39/2000 Rady Gminy w Żabiej Woli z dnia 27 kwietnia 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 69, poz.716 z 29 czerwca 2000r.) wprowadza się zmiany dotyczące fragmentów wsi:

- 1.1 Jastrzębnik (dz. nr ewid. 6, 7, 69),
- 1.2. Osowiec (dz. nr ewid. 5/13, 5/15),
- 1.3. Przeszkoda (dz. nr ewid. 8/1, 8/3),
- 1.4. Siestrzeń (dz. nr ewid. 110/10, 50/1, 50/2, 220/2+220/5, 132/5, 248/1+248/3, 248/5+248/9, 248/11+248/17, 248/21+248/24, 248/26+248/29, ~~248/36~~ 114/22, 114/23, 114/26, 114/27),
- 1.5. Skuły (dz. nr ewid. 127/1),
- 1.6. Słubica „A” (dz. nr ewid. 3/4, 4/4, 104, 19/6),
- 1.7. Wycinki Osowskie (dz. nr ewid. 104/1).

2. Zmianą miejscowego planu ustala się zasady i warunki zagospodarowania terenów i ich przeznaczenie wg rodzajów funkcji zagospodarowania przestrzennego.

M - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

M,L – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach całkowicie zalesionych

ZR – tereny zabudowy rekreacyjnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

P,S,U – tereny przemysłu, składów i usług

UT – tereny usług turystycznych

KD, K, KX- tereny komunikacji

EE – tereny przeznaczone pod stacje transformatorowe

Ls – tereny istniejącego lasu

3. Zmianę obowiązującego planu ustala się w następującym zakresie:

- 3.1. we wsi Jastrzębnik
dz. nr 6, 7, 69 (zał. nr 1) - z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej M, tereny komunikacji KD, KX i K oraz teren pod stację transformatorową EE,
- 3.2. we wsi Osowiec
dz. nr 5/13, 5/15 (zał. nr 2) - z terenów rolnych pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej M i tereny komunikacji K,
- 3.3. we wsi Przeszkoda
dz. nr 8/3, 8/1 (zał. nr 3) – z terenów powierzchniowej eksploatacji pod tereny zabudowy rekreacyjnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ZR, tereny komunikacji K i teren pod stację transformatorową EE,
- 3.4. we wsi Siestrzeń

**URZĄD GMINY
Żabia Wola**

**Wzagać
z oryginałem**

z up. WÓJTA
Halina Pałasz
inspektor

- dz. nr 110/10 (zał. nr 4) - z terenów rolnych pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej M,
 dz. nr 50/1, 50/2 (zał. nr 5) - z terenów zabudowy rekreacyjnej na działkach zalesionych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach całkowicie zalesionych M,L i tereny komunikacji K i KX,
 dz. nr 220/2+220/5 (zał. nr 6) - z terenów rolnych pod tereny usług turystycznych UT i tereny komunikacji K,
 dz. nr 132/5, 248/1+ 248/3, 248/5+248/9, 248/11+248/17, 248/21+248/24, 248/26+ 248/29, 248/36 (zał. nr 7) - z terenów zabudowy rekreacyjnej i terenów zabudowy rekreacyjnej na działkach zalesionych pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej M , tereny komunikacji KD, KX i K oraz tereny istniejącego lasu do zachowania Ls.
 dz. nr 114/22, 114/23, 114/26, 114/27 (zał. nr 8) - z terenów zabudowy rekreacyjnej pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej M oraz tereny komunikacji KD i K,
- 3.5. we wsi Skuły
 dz. nr 127/1 (zał. nr 9) - z terenów rolnych pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej M,
- 3.6. we wsi Słubica „A”
 dz. nr 3/4, 4/4, 104 (zał. nr 10) - z terenów rolnych pod tereny przemysłu, składów i usług P,S,U i tereny komunikacji K, 913-K, 413-K
 dz. nr 19/6 (zał. nr 11) - z terenów rolnych pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej M i teren komunikacji K,
- 3.7. we wsi Wycinki Osowskie (zał. nr 12) - z terenów leśnych pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach całkowicie zalesionych M,L i tereny komunikacji KD i K.

§ 2.

Warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego.

1. Ustanawia się zakaz realizacji inwestycji oraz użytkowania obiektów powodujących pogarszanie warunków życia mieszkańców oraz stanu środowiska, a w szczególności takich jego elementów jak: powietrze atmosferyczne, klimat akustyczny, środowisko gruntowo-wodne, krajobraz.
2. Ustanawia się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej dla działek budowlanych. Definicja powierzchni biologicznie czynnej wg przepisów szczególnych.

§ 3.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych (wraz z siecią hydrantów p-poż),
 - b) dopuszcza się inne alternatywne zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych do czasu realizacji sieci wodociągowej.
2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych:
 - a) ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków i wód deszczowych wprost do gruntu lub cieków powierzchniowych,
 - b) ustala się, że ścieki będą docelowo odprowadzane do komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej lub do lokalnych systemów wraz z urządzeniami oczyszczającymi (o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności) dla działek o powierzchni min.2000 m² , a w okresie przejściowym do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z okresowym ich wywozem na zlewnię przy oczyszczalni ścieków na podstawie umów,
 - c) ścieki technologiczne przed zrzutem do kanalizacji sanitarnej wymagają wstępnego oczyszczenia z zanieczyszczeń przemysłowych w urządzeniach oczyszczających znajdujących się w granicach działek do których Inwestor posiada tytuł prawny, niezależnie od dalszego sposobu oczyszczania,
 - d) wody deszczowe z terenów utwardzonych wymagają odprowadzania do kanalizacji deszczowej, a przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia w separatorach. Ilość i sposób odprowadzania ścieków deszczowych wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędem Wodnych w Warszawie.

URZĄD GMINY
 Zabia Wola
 Za zgodność
 z oryginałem
 z up. WÓJTA
 Halina Pałasz
 inspektor

Odprowadzanie ścieków deszczowych z terenów zabudowy mieszkaniowej do gruntu wymaga właściwego ukształtowania działek, chroniącego tereny sąsiednie przed podtapianiem i zalewaniem.

e) wprowadza się zakaz odprowadzania do kanalizacji sanitarnej ścieków deszczowych i z odwodnień oraz do kanalizacji deszczowej – zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych.

3. Elektroenergetyka:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych SN i NN napowietrznych i kablowych oraz z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych – zgodnie z zapotrzebowaniem – w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego, w oparciu o program zaopatrzenia w energię elektryczną gminy,

b) dopuszcza się modernizację i przebudowę kolidujących z projektowaną zabudową sieci i urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem,

c) istniejące linie EE 15kV wymagają zachowania korytarza o szer. 15,0m (po 7,5m od osi w obie strony). Wszelkie działania inwestycyjne w tym obszarze wymagają uzgodnień z Zakładem Energetycznym,

d) lokalizacja stacji transformatorowych wymaga dostępności od drogi publicznej.

4. Telekomunikacja:

a) plan ustala zasilanie telekomunikacyjne z istniejącej i nowoprojektowanej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego.

5. Zaopatrzenie w gaz:

a) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej na terenach zgazyfikowanych oraz z projektowanej sieci gazowej na pozostałych terenach, zgodnie z „Koncepcją programową gazyfikacji gminy Żabia Wola” wg warunków określonych przez zarządzającego siecią,

b) wokół gazociągów obowiązują odległości podstawowe od obrysów terenowych, które określone są w przepisach szczególnych.

6. Zaopatrzenie w energię ciepłą:

a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła w oparciu o nieszkodliwe ekologicznie czynniki grzewcze (gaz przewodowy i bezprzewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna itp., których eksploatacja powodująca wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem do którego właściciel instalacji posiada tytuł prawny).

7. Usuwanie odpadów:

a) ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywóz na gminne wysypisko śmieci na podstawie umów,

b) wprowadza się zalecenie realizacji systemu selektywnej zbiórki odpadów w miejscu ich powstawania z zapewnieniem pojemników na surowce wtórne,

c) odpady niebezpieczne dla środowiska wymagają składowania i utylizacji wg przepisów szczególnych zgodnie z przyjętym gminnym programem gospodarki odpadami.

8.

a) Sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów lokalizować w obrębie terenów przeznaczonych pod komunikację z zachowaniem wzajemnych odległości i odległości od obiektów budowlanych wynikających z przepisów szczególnych,

b) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej (w technicznie uzasadnionych przypadkach) poza liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji wymaga uzyskania zgody właściciela gruntu,

c) wszelkie działania inwestycyjne na terenach zmeliorowanych wymagają przebudowy sieci drenarskiej w uzgodnieniu z właściwym terytorialnie Oddziałem Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych.

d) należy zachować wzdłuż rowów i cieków nieogrodzony i niezabudowany pas terenu dla celów konserwacyjnych zgodnie z rysunkiem planu. Ogrodzenia powinny być oddalone min. 1,5m od górnej skarpy rowu. Zakaz zabudowy urządzeniami nie związanymi z gospodarką wodną lub komunikacją. Dopuszcza się w szczególnych przypadkach ewentualną przebudowę trasy rowu jeśli nie spowoduje to podtapiania terenów sąsiednich.

e) ustala się zakaz zasypywania i kanalizowania istniejących rowów.

§ 4.

Zasady podziału na działki budowlane.

1. Ustala się możliwość podziału na działki budowlane terenów oznaczonych symbolami M, M,L, ZR i P,S,U.

- zasady podziału dotyczą kierunków granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających tereny komunikacji,

URZĄD GMINY
Żabia Wola

Za zgodność
z oryginałem

z up. WÓJTA

Halina Palasz
inspektor

- zasady podziału określa rysunek planu,
 - podział terenu na działki budowlane możliwy jest pod warunkiem zachowania wartości użytkowych wszystkich fragmentów poszczególnych obszarów oraz wydzieleniu terenów przeznaczonych pod komunikację.
2. Ustala się minimalne wielkości działek budowlanych:
- pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną M – 1000 m²,
 - pod zabudowę rekreacyjną z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ZR – 1500 m²,
 - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach zalesionych M,L – min. 2000 m². Działki o powierzchni mieszanej (leśna i nieleśna). Wyłączenie z produkcji powinno być lokalizowane przede wszystkim na powierzchni nieleśnej działki.
 - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach o całkowitej powierzchni leśnej M,L – min. 2500 m². Powierzchnia wyłączenia z produkcji na działce normatywnej (powierzchnia trwałego wylesienia pod bezpośrednie zainwestowanie, tj. budynek+ komunikacja wewnętrzna) nie może przekroczyć 20% powierzchni działki ale nie więcej niż 400 m². Działki te poza powierzchnią wyłączenia z produkcji powinny być utrzymane pod trwałą uprawę leśną.
 - pod przemysł, usługi i składy P,S,U - 5000 m²
 - minimalna szerokość działek budowlanych dla terenów M, M,L wynosi 20 m.

§ 5.

Szczegółowe przeznaczenie terenów według funkcji zagospodarowania:

1. wieś Jastrzębnik zał. nr 1 – dz. nr 6, 7, 69

M - tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą wraz z budynkami gospodarczymi i garażami. W przypadku istniejącej zabudowy mieszkaniowej na tym terenie dopuszcza się rozbiorke lub rozbudowę, modernizację i adaptację nie wpływającą na zmianę funkcji terenu. Budynki gospodarcze lub garaże mogą być usytuowane w granicach działek lub zestawione bliźniaczo, przy zachowaniu przepisów szczególnych.

Forma nowych budynków mieszkalnych powinna być wkomponowana w istniejące otoczenie i krajobraz. Wysokość projektowanych budynków może wynosić max.3 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe). Maksymalna wysokość posadowienia parteru, w przypadku podpiwniczenia wynosi 1,20 m p.p.t., a w przypadku jego braku 0,80 m. p.p.t.

Dach dwuspadowy lub kopertowy o nachyleniu połaci 30° - 45°.

Ustala się obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej (niezabudowanej i nieutwardzonej) na poziomie minimum 50%.

Usytuowanie nowo projektowanych budynków mieszkalnych obowiązuje wg nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie ze zwymiarowaniem na rysunku zmiany planu.

EE – teren przeznaczony pod stację transformatorową o wielkości 2,0x3,0 m dostępny od drogi publicznej.

KD - tereny przeznaczone pod realizację dróg dojazdowych. Szerokość dróg dojazdowych KD w liniach rozgraniczających wynosi 6,0 i 10,0 m wg rysunku zmiany planu. Na skrzyżowaniach należy przewidzieć trójkąty widoczności wg przepisów szczególnych.

K – tereny przeznaczone pod poszerzenie istniejących dróg. Szerokość terenu K wynosi od 4,0 do 5,0 m w liniach rozgraniczających wg rysunku zmiany planu.

KX – teren przeznaczony pod realizację ciągu pieszo-jezdnego. Szerokość ciągu pieszo-jezdnego KX w liniach rozgraniczających wynosi 6,0 m wg rysunku zmiany planu.

2. wieś Osowiec zał. nr 2 – dz. nr 5/13, 5/15

M - tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą wraz z budynkami gospodarczymi i garażami. W przypadku istniejącej zabudowy mieszkaniowej na tym terenie dopuszcza się rozbiorke lub rozbudowę, modernizację i adaptację nie wpływającą na zmianę funkcji terenu. Budynki

URZĄD GMINY
Zabia Wola

Za zgodność
z oryginałem

z up. WÓJTA
Halina Palasz
inspektor

gospodarcze lub garaże mogą być usytuowane w granicach działek lub zestawione bliźniaczo, przy zachowaniu przepisów szczególnych.

Forma nowych budynków mieszkalnych powinna być wkomponowana w istniejące otoczenie i krajobraz. Wysokość projektowanych budynków może wynosić max.3 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe). Maksymalna wysokość posadowienia parteru, w przypadku podpiwniczenia wynosi 1,20 m p.p.t., a w przypadku jego braku 0,80 m p.p.t.

Dach dwuspadowy lub kopertowy o nachyleniu połaci 30° - 45° .

Ustala się obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej (niezabudowanej i nieutwardzonej) na poziomie minimum 50%.

Usytuowanie nowo projektowanych budynków mieszkalnych obowiązuje wg nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie ze wymiarami na rysunku zmiany planu.

K – teren przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi.

Szerokość terenu K w liniach rozgraniczających wynosi 2,0 i 3,0 m wg rysunku zmiany planu.

3. wieś Przeszkoda

zał. nr 3 – dz. nr 8/3, 8/1

ZR – teren przeznaczony pod zabudowę rekreacyjną.

Plan ustala realizację nowo projektowanej zabudowy rekreacyjnej wolno stojącej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wysokość projektowanych budynków może wynosić max.2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe).

Maksymalna wysokość posadowienia parteru wynosi 0,80m p.p.t.

Dach dwuspadowy lub kopertowy o nachyleniu połaci 30° - 45° .

Dopuszcza się lokalizację garaży wolno stojących o maksymalnej wysokości w kalenicy 4,0 m.

Ustala się obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej (niezabudowanej i nieutwardzonej) na poziomie minimum 75%.

Usytuowanie nowo projektowanych budynków rekreacyjnych lub mieszkalnych obowiązuje wg nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie ze wymiarami na rysunku zmiany planu.

EE – teren przeznaczony pod stację transformatorową o wielkości 2,0x3,0 m dostępny od drogi publicznej.

K – tereny przeznaczone pod poszerzenie istniejących dróg.

Szerokość terenu K w liniach rozgraniczających wynosi 2,0 i 4,0 m wg rysunku zmiany planu.

4. wieś Siestrzeń

4.1. zał. nr 4 – dz. nr 110/10

M - tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą wraz z budynkami gospodarczymi i garażami. W przypadku istniejącej zabudowy mieszkaniowej na tym terenie dopuszcza się rozbiórkę lub rozbudowę, modernizację i adaptację nie wpływającą na zmianę funkcji terenu. Budynki gospodarcze lub garaże mogą być usytuowane w granicach działek lub zestawione bliźniaczo, przy zachowaniu przepisów szczególnych.

Forma nowych budynków mieszkalnych powinna być wkomponowana w istniejące otoczenie i krajobraz.

Wysokość projektowanych budynków może wynosić max.3 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe).

Maksymalna wysokość posadowienia parteru, w przypadku podpiwniczenia wynosi 1,20 m p.p.t., a w przypadku jego braku 0,80 m p.p.t.

Dach dwuspadowy lub kopertowy o nachyleniu połaci 30° - 45° .

Ustala się obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej (niezabudowanej i nieutwardzonej) na poziomie minimum 50%.

Usytuowanie nowo projektowanych budynków mieszkalnych obowiązuje wg nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie ze wymiarami na rysunku zmiany planu.

4.2. zał. nr 5 – dz. nr 50/1, 50/2

M,L – teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na terenach całkowicie zalesionych. Powierzchnia nowo projektowanych działek min. 2500 m².

Plan ustala realizację nowo projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej.

URZĄD GMINY

Zabia Wola

**Za zgodność
z oryginałem**

z up. WÓJTA

**Halina Pałasz
inspektor**

Zabudowę należy kształtować z maksymalnym zachowaniem i ochroną wartościowego drzewostanu. Wysokość projektowanych budynków może wynosić max.2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe). Maksymalna wysokość posadowienia parteru wynosi 0,80m p.p.t. Dopuszcza się lokalizację garaży jako wspólnej bryły z budynkiem mieszkalnym. Dach dwuspadowy lub kopertowy o nachyleniu połaci 30° - 45° . Ustala się obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 80%. Usytuowanie nowo projektowanych budynków mieszkalnych obowiązuje wg nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie ze zwymiarowaniem na rysunku zmiany planu.

K – teren przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi. Szerokość terenu K wynosi od 1,0 m w liniach rozgraniczających wg rysunku zmiany planu.

KX – teren przeznaczony pod realizację ciągu pieszo-jezdnego. Szerokość ciągu pieszo-jezdnego KX w liniach rozgraniczających wynosi 5,0 m wg rysunku zmiany planu.

4.3. zał. nr 6 – dz. nr 220/2÷220/5

UT - tereny przeznaczone pod obiekty usług turystyki i rekreacji. Przeznaczenie terenu pod usługi turystyczne związane z ruchem kołowym na drodze krajowej nr 8. Uciążliwość wynikająca z działalności usługowej nie może wykraczać poza teren lokalizacji inwestycji, do którego jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny. Dopuszcza się lokalizację budynków hotelowych i administracyjnych oraz związanych z usługami turystyki o max wysokości 3 kondygnacje. Dopuszcza się wprowadzenie wewnętrznych dróg kołowych w celu prawidłowej obsługi komunikacyjnej oraz lokalizację stacji transformatorowych w ilości i wielkości zgodnej z docelowym zapotrzebowaniem. Do projektowanych stacji transformatorowych należy zapewnić dostęp od drogi publicznej lub wewnętrznej. Usytuowanie nowo projektowanych budynków obowiązuje wg nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie ze zwymiarowaniem na rysunku zmiany planu.

K – tereny przeznaczone pod poszerzenia istniejących dróg. Szerokość terenu K wynosi 7,0 i 8,0 m w liniach rozgraniczających wg rysunku zmiany planu.

4.4. zał. nr 7 – dz. nr 132/5, 248/1÷ 248/3, 248/5÷248/9, 248/11÷248/17, 248/21÷248/24, 248/26÷248/29, 236

M - tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą wraz z budynkami gospodarczymi i garażami. W przypadku istniejącej zabudowy mieszkaniowej na tym terenie dopuszcza się rozbiorę lub rozbudowę, modernizację i adaptację nie wpływającą na zmianę funkcji terenu. Budynki gospodarcze lub garaże mogą być usytuowane w granicach działek lub zestawione bliźniaczo, przy zachowaniu przepisów szczególnych.

Forma nowych budynków mieszkalnych powinna być wkomponowana w istniejące otoczenie i krajobraz. Wysokość projektowanych budynków może wynosić max.3 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe). Maksymalna wysokość posadowienia parteru, w przypadku podpiwniczenia wynosi 1,20 m p.p.t., a w przypadku jego braku 0,80 m. p.p.t.

Dach dwuspadowy lub kopertowy o nachyleniu połaci 30° - 45° . Ustala się obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej (niezabudowanej i nieutwardzonej) na poziomie minimum 50%.

Usytuowanie nowo projektowanych budynków mieszkalnych obowiązuje wg nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie ze zwymiarowaniem na rysunku zmiany planu.

KD - tereny przeznaczone pod realizację dróg dojazdowych. Szerokość dróg dojazdowych KD w liniach rozgraniczających wynosi 8,0 m wg rysunku zmiany planu. Na skrzyżowaniach należy przewidzieć trójkąty widoczności wg przepisów szczególnych.

K – tereny przeznaczone pod poszerzenie istniejących dróg. Szerokość terenu K w liniach rozgraniczających wynosi 1,0, 2,0 i 3,0 m wg rysunku zmiany planu.

KX – teren przeznaczony pod realizację ciągu pieszo-jezdnego. Szerokość ciągu pieszo-jezdnego KX w liniach rozgraniczających wynosi 6,0 m wg rysunku zmiany planu.

URZĄD GMINY
Zabia Wola

Za zgodność
z oryginałem

z up. WÓJTA
Halina Pałasz
inspektor

Ls – (dz. nr ewid. 248/26). Tereny istniejącego lasu do zachowania. Zakaz zabudowy nie związanej z gospodarką leśną oraz nowymi obiektami wyłączającymi grunty leśne z produkcji leśnej.

4.5. zał. nr 8 – dz. nr 114/22, 114/23, 114/26, 114/27

M - tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą wraz z budynkami gospodarczymi i garażami. W przypadku istniejącej zabudowy mieszkaniowej na tym terenie dopuszcza się rozbiórkę lub rozbudowę, modernizację i adaptację nie wpływającą na zmianę funkcji terenu. Budynki gospodarcze lub garaże mogą być usytuowane w granicach działek lub zestawione bliźniaczo, przy zachowaniu przepisów szczególnych.

Forma nowych budynków mieszkalnych powinna być wkomponowana w istniejące otoczenie i krajobraz. Wysokość projektowanych budynków może wynosić max.3 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe). Maksymalna wysokość posadowienia parteru, w przypadku podpiwniczenia wynosi 1,20 m p.p.t., a w przypadku jego braku 0,80 m p.p.t.

Dach dwuspadowy lub kopertowy o nachyleniu połaci 30° - 45°.

Ustala się obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej (niezabudowanej i nieutwardzonej) na poziomie minimum 50%.

Usytuowanie nowo projektowanych budynków mieszkalnych obowiązuje wg nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie ze zwymiarowaniem na rysunku zmiany planu.

KD - tereny przeznaczone pod realizację drogi dojazdowej. Szerokość drogi dojazdowej KD w liniach rozgraniczających wynosi 8,0 m wg rysunku zmiany planu. Na skrzyżowaniach należy przewidzieć trójkąty widoczności wg przepisów szczególnych.

K – teren przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi. Szerokość terenu K w liniach rozgraniczających wynosi 2,0 m wg rysunku zmiany planu.

5. wieś Skuły

zał. nr 9 – dz. nr 127/1

M - tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą wraz z budynkami gospodarczymi i garażami. W przypadku istniejącej zabudowy mieszkaniowej na tym terenie dopuszcza się rozbiórkę lub rozbudowę, modernizację i adaptację nie wpływającą na zmianę funkcji terenu. Budynki gospodarcze lub garaże mogą być usytuowane w granicach działek lub zestawione bliźniaczo, przy zachowaniu przepisów szczególnych.

Forma nowych budynków mieszkalnych powinna być wkomponowana w istniejące otoczenie i krajobraz. Wysokość projektowanych budynków może wynosić max.3 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe). Maksymalna wysokość posadowienia parteru, w przypadku podpiwniczenia wynosi 1,20 m p.p.t., a w przypadku jego braku 0,80 m p.p.t.

Dach dwuspadowy lub kopertowy o nachyleniu połaci 30° - 45°.

Ustala się obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej (niezabudowanej i nieutwardzonej) na poziomie minimum 50%.

Usytuowanie nowo projektowanych budynków mieszkalnych obowiązuje wg nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie ze zwymiarowaniem na rysunku zmiany planu.

6. wieś Słubica „A”

6.1. zał. nr 10 – dz. nr 3/4, 4/4, 104

P,S,U – tereny przeznaczone pod obiekty usług produkcyjnych, składów i usług związanych z obsługą handlu (sklepy o powierzchni sprzedaży do 1000 m², hurtownie, budynki biurowe, zakłady drobnej wytwórczości).

Szkodliwe oddziaływanie wynikające z działalności usługowo - produkcyjnej nie może wykraczać poza teren lokalizacji inwestycji, do którego jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny.

Dopuszcza się lokalizację budynków biurowo-administracyjnych o max wysokości 3 kondygnacje.

Ustala się maksymalną wysokość budynków usługowo-produkcyjnych do 15 m.

Dopuszcza się wprowadzenie wewnętrznych dróg kołowych w celu prawidłowej obsługi komunikacyjnej oraz lokalizację stacji transformatorowych w ilości i wielkości zgodnej z docelowym zapotrzebowaniem.

Do projektowanych stacji transformatorowych należy zapewnić dostęp od drogi publicznej lub wewnętrznej.

URZĄD GMINY
Zabia Wola
Za zgodnym
z oryginałem

z up. WÓJTA
Halina Palasz
inspektor

Nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów kubaturowych zgodnie ze zwymiarowaniem na rysunku zmiany planu.

K – tereny przeznaczone pod poszerzenie istniejących dróg.

Droga nr 8 o symbolu KDO /S/ docelowo będzie modernizowana do parametrów drogi ekspresowej o szerokości 70m w liniach rozgraniczających zgodnie z „Aktualizacją koncepcji programowo-przestrzennej dostosowania drogi krajowej nr 8 do parametrów drogi ekspresowej”.

Szerokość terenu K w liniach rozgraniczających wynosi 1,0 , 2,0 i 15,0m wg rysunku zmiany planu.

6.2. zał. nr 11 – dz. nr 19/6

M - tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą wraz z budynkami gospodarczymi i garażami. W przypadku istniejącej zabudowy mieszkaniowej na tym terenie dopuszcza się rozbiórkę lub rozbudowę, modernizację i adaptację nie wpływającą na zmianę funkcji terenu. Budynki gospodarcze lub garaże mogą być usytuowane w granicach działek lub zestawione bliźniaczo, przy zachowaniu przepisów szczególnych.

Forma nowych budynków mieszkalnych powinna być wkomponowana w istniejące otoczenie i krajobraz.

Wysokość projektowanych budynków może wynosić max.3 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe).

Maksymalna wysokość posadowienia parteru, w przypadku podpiwniczenia wynosi 1,20 m p.p.t., a w przypadku jego braku 0, 80 m. p.p.t.

Dach dwuspadowy lub kopertowy o nachyleniu połaci 30 ° - 45 °.

Ustala się obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej (niezabudowanej i nieutwardzonej) na poziomie minimum 50%.

Usytuowanie nowo projektowanych budynków mieszkalnych obowiązuje wg nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie ze zwymiarowaniem na rysunku zmiany planu.

K – teren przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi.

Szerokość terenu K w liniach rozgraniczających wynosi 6,0 m wg rysunku zmiany planu.

7. wieś Wycinki Osowskie

zał. nr 12 – dz. nr 104/1

M,L – teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na terenach całkowicie zalesionych. Powierzchnia nowo projektowanych działek min. 2500 m².

Plan ustala realizację nowo projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej.

Zabudowę należy kształtować z maksymalnym zachowaniem i ochroną wartościowego drzewostanu.

Wysokość projektowanych budynków może wynosić max.2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe).

Maksymalna wysokość posadowienia parteru wynosi 0,80m p.p.t.

Dopuszcza się lokalizację garaży jako wspólnej bryły z budynkiem mieszkalnym.

Dach dwuspadowy lub kopertowy o nachyleniu połaci 30 ° - 45 °.

Ustala się obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 80%.

Usytuowanie nowo projektowanych budynków mieszkalnych obowiązuje wg nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie ze zwymiarowaniem na rysunku zmiany planu.

KD - teren przeznaczony pod realizację drogi dojazdowej. Szerokość drogi dojazdowej KD w liniach rozgraniczających wynosi 8,0 m wg rysunku zmiany planu. Na skrzyżowaniach należy przewidzieć trójkąty widoczności wg przepisów szczególnych.

K – teren przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi.

Szerokość terenu K w liniach rozgraniczających wynosi 2,0 m wg rysunku zmiany planu.

§ 6.

Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola wprowadza się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10% dla terenów oznaczonych symbolami: M,L; ZR; P, S, U i UT. Dal terenów o symbolach KD, KX, K, EE, LS stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ustala się w wysokości 1%.

**Za zgodność
z oryginałem**

z up. WÓJTA
Halina Palasz
inspektor

§ 7.

Rysunki zmiany planu stanowiące załączniki nr 1+12 do niniejszej Uchwały obejmują granice obszarów objętych zmianą planu, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, nieprzekraczalne linie zabudowy oraz istniejące i proponowane linie wewnętrznych podziałów.

§ 8.

Dla terenów objętych niniejszą zmianą traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola zatwierdzony Uchwałą Nr 37/2000 Rady Gminy w Żabiej Woli z dnia 27 kwietnia 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 69, poz.717 z 29 czerwca 2000r.), Uchwałą Nr 38/2000 Rady Gminy w Żabiej Woli z dnia 27 kwietnia 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 69, poz.715 z 29 czerwca 2000r.) i Uchwałą Nr 39/2000 Rady Gminy w Żabiej Woli z dnia 27 kwietnia 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 69, poz.716 z 29 czerwca 2000r.).

§ 9.

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żabia Wola.

§ 10.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Miroslaw Bieganski

URZĄD GMINY
Żabia Wola

Za zgodność
z oryginałem

z up. WÓJTA
Patel
Halina Pałasz
inspektor