

**UCHWAŁA NR 5/2004
RADY GMINY ŻABIA WOLA
z dnia 22 stycznia 2004 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 późn. zm.) oraz 8 ust. 1 i 2, art. 10 ust. 1 pkt 1, 2, 5, 6, 7 i 8, ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 poz.139 z 1999 r. z późn. zm.) oraz w związku z art. 85 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717) oraz zgodnie z Uchwałą Nr 16/2003 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 27 marca 2003 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola Rada Gminy Żabia Wola uchwala co następuje:

§ 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.) 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 ew. 19/5, 20/4, 20/11),
- 1.2. Władysławów (dz. nr ew.105/5, 183, 416),
- 1.3. Ojrzanów (część dz. nr ew. 78/3, 79/1),
- 1.4. Bukówka Nowa (dz. nr ew. 226),
- 1.5. Rumianka (dz. nr ew.67/6, 67/7),
- 1.6. Bartoszkówka (dz. nr ew.85/5, część działki nr ew. 87/17).

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 zalesionych

KSt – tereny usług technicznych motoryzacji

KD, K - tereny komunikacji

W – tereny rowu melioracyjnego

R - tereny rolne

3. Zmianę obowiązującego planu ustala się w następującym zakresie:

3.1. we wsi Jastrzębnik

dz. nr ewid.19/5, 20/4, 20/11 (zał. nr 1) - z terenów rolnych i leśnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej M ,tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach zalesionych M,L i tereny rowów melioracyjnych W ,

3.2.we wsi Władysławów

dz. nr ewid.105/5, 416 (zał. nr 2) - z terenów rolnych i terenów zabudowy rekreacyjnej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej M ,

dz. nr ewid. 183 (zał. nr 3) - z terenów zabudowy rekreacyjnej na działkach zalesionych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach zalesionych M,L i tereny komunikacji K,

3.3. we wsi Ojrzanów

część dz. nr ewid. 78/3, 79/1 (zał. nr 4) - z terenów rolnych i leśnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej M , tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach zalesionych M,L , tereny komunikacji KD i K oraz tereny rolne R ,

3.4. we wsi Bukówka Nowa

dz. nr ewid.226 (zał. nr 5) - z terenów rolnych na tereny usług technicznych motoryzacji KSt oraz tereny komunikacji K,

3.5. we wsi Rumianka

dz. nr ewid. 67/6, 67/7 (zał. nr 6) – z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej M,

3.6. we wsi Bartoszówka

część działki nr ewid.87/17 (zał. nr 7) - z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej M,

dz. nr ewid. 85/5 (zał. nr 8) - z terenów urządzeń obsługi produkcji rolnej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej M.

§ 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,
- 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 Urządzeń Wodnych w Warszawie.
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. Dla projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV należy wydzielić działki o wymiarach 3mx2m.
 - b) dopuszcza się modernizację i przebudowę kolidujących z projektowaną zabudową sieci i urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem. Istniejące linie energetyczne napowietrzne należy przystosować do nowego zagospodarowania terenu wg. przepisów aktualnych Polskich Norm.
 - c) istniejące linie EE 15 kV wymagają zachowania korytarza o szer. 15,0 m(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 kołowej publicznej lub wewnętrznej.
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,
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 uzgodnienia 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 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.
 - zasady podziału dotyczą kierunków granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających tereny komunikacji,
 - zasady podziału określa rysunek zmiany 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 nowoprojektowanych działek budowlanych:
 - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną M – 1000 m²,
 - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach całkowicie zalesionych M,L –2500 m².

Powierzchnia wyłączenia z produkcji na działce normatywnej (pow. trwałego wylesienia pod bezpośrednie zainwestowanie , tj. budynek + komunikacja wewnętrzna) nie może przekroczyć 20% pow. działki .

 - minimalna szerokość działek budowlanych dla terenów M, M,L wynosi 20m.

§ 5.

Szczegółowe przeznaczenie terenów według funkcji zagospodarowania:

1. wieś Jastrzębnik

1.1.dz. nr ewid. 19/5, 20/4, 20/11 (zał. nr 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 $30^{\circ} \div 45^{\circ}$.

Ustala się obowiązek zachowania powierzchni biologicznie - ekologicznie czynnej (niezabudowanej i nieutwardzonej) na poziomie minimum 60%.

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

M,L – teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na terenach całkowicie zalesionych.

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 $30^{\circ} \div 45^{\circ}$.

Powierzchnia wyłączenia z produkcji (trwałe wyłączenie pod realizację inwestycji) do 400m². Na pozostałej powierzchni należy utrzymać trwałą uprawę leśną.

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

Działki o nr ewid.19/5 i 20/4 należy traktować łącznie jako jedną działkę budowlaną.

Wprowadza się zakaz wtórnego podziału terenu (dz. nr ewid.19/5 i 20/4).

W – tereny rowów melioracyjnych. Zakaz zabudowy nie związanej z gospodarką wodną. Wymóg utrzymania w pełnej sprawności melioracyjnej rowu. Na terenach występowania podziemnej sieci drenarskiej wszelkie inwestycje uzgodnić z Woj. Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych.

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

2. wieś Władysławów

2.1. dz. nr ewid.105/5, 416 (zał. nr 2)

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 $30^\circ \div 45^\circ$

Ustala się obowiązek zachowania powierzchni biologicznie - ekologicznie czynnej (niezabudowanej i nieutwardzonej) na poziomie minimum 60%.

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

Z uwagi na ograniczenia terenowe, umożliwiające realizację dróg zgodnie z obowiązującymi parametrami ustala się obowiązek opracowania programu organizacji ruchu polegającego na wprowadzeniu dróg jednokierunkowych.

2.2. dz. nr ewid.183 (zał. nr 3)

M,L – teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na terenach całkowicie zalesionych.

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 $30^\circ \div 45^\circ$.

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

4. wieś Ojrzanów

4.1. część dz. nr ew. 78/3, 79/1 (zał. nr 4)

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 $30^{\circ} \div 45^{\circ}$

Ustala się obowiązek zachowania powierzchni biologicznie - ekologicznie czynnej (niezabudowanej i nieutwardzonej) na poziomie minimum 60%.

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

M,L – teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na terenach całkowicie zalesionych.

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 $30^{\circ} \div 45^{\circ}$.

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 - tereny przeznaczone pod drogi dojazdowe. Na skrzyżowaniach należy przewidzieć trójkąty widoczności wg przepisów szczególnych.

Szerokość dróg dojazdowych KD w liniach rozgraniczających wynosi 6,0m

(zakończona placem manewrowym o wym.12,0x15,0m), 8,0 (docelowo 10,0 m)

i 10,0 m wg rysunku zmiany planu.

K – tereny przeznaczone pod poszerzenie istniejącej drogi. Szerokość terenu K w liniach rozgraniczających wynosi 4,0 m wg rysunku zmiany planu.

R – tereny rolne . Zachowanie dotychczasowej funkcji.

5.wieś Bukówka Nowa

5.1.dz. nr ewid. 226 (zał. nr 5)

KSt – teren przeznaczony pod usługi techniczne motoryzacji.

Wysokość budynków związanych z usługą nie powinna przekroczyć 10,0m. Forma architektoniczna powinna być ujednolicona o stonowanej kolorystyce. Należy uwzględnić takie rozwiązania technologiczne, których zastosowanie nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych przepisami szczególnymi poziomów zanieczyszczeń, hałasu itp. oraz które uwzględniają istniejące warunki hydrogeologiczne.

Uciążliwość inwestycji nie może wykroczyć poza granice terenu objętego zmianą planu i tym samym spowodować konieczność ustanowienia strefy ochronnej.

Dopuszcza się jedno stanowisko warsztatowe ze względu na małą szerokość w/w terenu (27 m).

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

Należy zapewnić infrastrukturę techniczną tak by chronić wody powierzchniowe i gruntowe oraz glebę przed zanieczyszczeniem spowodowanym projektowaną działalnością na tym terenie.

Działalność KSt nie powinna być zaliczana do rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w myśl rozporządzenia RM z dnia 24 września 2002 r. (Dz. U. z 2002 r. nr 179 poz.1490).

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

6. wieś Rumianka

6.1. dz. nr ewid. 67/6,67/7 (zał. nr 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 $30^{\circ} \div 45^{\circ}$

Ustala się obowiązek zachowania powierzchni biologicznie - ekologicznie czynnej (niezabudowanej i nieutwardzonej) na poziomie minimum 60%.

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

7.wieś Bartoszkówka

7.1. część działki nr ewid. 87/17 (zał. nr 7)

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 $30^{\circ} \div 45^{\circ}$

Ustala się obowiązek zachowania powierzchni biologicznie - ekologicznie czynnej (niezabudowanej i nieutwardzonej) na poziomie minimum 60%.

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

7.2.dz. nr ewid. 85/5 (zał. nr 8)

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 $30^{\circ} \div 45^{\circ}$

Ustala się obowiązek zachowania powierzchni biologicznie - ekologicznie czynnej (niezabudowanej i nieutwardzonej) na poziomie minimum 60%.

Usytuowanie nowo projektowanych budynków mieszkalnych obowiązuje wg nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie ze zwymiarowaniem na 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, M,L ,KSt. Dla terenów o symbolach KD, K, W i R stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ustala się w wysokości 0,1%.

§ 7.

Rysunki zmiany planu stanowiące załączniki nr 1÷ 8 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.) 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

Mirosław Bieganowski