

UCHWAŁA NR 43/IX/2015
RADY GMINY ŻABIA WOLA

z dnia 15 czerwca 2015 r.

W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻABIA WOLA OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI NR EWID. 169/2, 169/3, 169/4 POŁOŻONE W MIEJSCOWOŚCI SKUŁY

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 i art.40 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 poz. 594 z późn. zmianami), art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015r. poz. 199) oraz Uchwały Nr 38/XX/2012 z dnia 25 września 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola, Rada Gminy Żabia Wola stwierdzając, że ustalenia niniejszego planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola (Uchwała Nr 8/XVII/2012 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 24 kwietnia 2012r.) uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmujący działki nr ewid. 169/2, 169/3, 169/4 położone w miejscowości Skuły, zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2. 1. Plan obejmuje działki nr ewid. 169/2, 169/3 i 169/4 położone w miejscowości Skuły, o łącznej powierzchni ok. 0,42 ha. Wymieniony obszar położony jest w południowej części gminy Żabia Wola, w otoczeniu kompleksu leśnego Skulski Las.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są odpowiednim symbolem graficznym na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 (graficzny) do niniejszej uchwały oraz wyznaczone są granicą ewidencyjną działki nr ewid. 169/2 oraz północną, zachodnią i południową granicą ewid. działki 169/3 oraz północną, wschodnią i południową granicą ewid. działki 169/4.

§ 3. 1. Plan obejmuje:

- 1) tekst planu stanowiący niniejszą uchwałę;
- 2) rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią niniejszej uchwały stanowiący załącznik nr 1;
- 3) rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu przy użyciu oznaczeń zastosowanych i opisanych odpowiednio w legendzie:
 - a) oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:
 - granica obszaru objętego planem,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - przeznaczenie terenów – określone symbolem literowym i cyfrowym,
 - b) oznaczenia informacyjne nie stanowiące ustaleń planu,
 - c) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola (Uchwała nr 8/XVII/2012 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 24 kwietnia 2012r.) wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

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

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

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

2. W planie nie występują:

- 1) Obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki oraz dobra kultury współczesnej;

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

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki nr ewid. 169/2, 169/3, 169/4 położone w miejscowości Skuły w gminie Żabia Wola, o którym mowa w §1 uchwały;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie ewidencyjnej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Żabia Wola, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) ustawie – należy przez to rozumieć przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) przeznaczeniu podstawowym terenu – przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu, nie kolidując z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa;
- 7) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i innych obiektów budowlanych;
- 8) froncie działki – część działki budowlanej przyległej do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której odbywa się zjazd na działkę;
- 9) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni działki budowlanej;
- 10) maksymalnej powierzchni zabudowy – nieprzekraczalna wartość stosunku sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej określona w %.

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

§ 6. Informacje dotyczące konstrukcji planu

1. W niniejszej uchwale ustalone zostały przepisy ogólne i szczegółowe.
2. Dla każdego terenu zapisano przepisy szczegółowe.
3. Plan wyznacza tereny określone odpowiednim symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

DZIAŁ I. **Przepisy ogólne** **Rozdział 1.** **Przeznaczenie terenu**

§ 7. 1. Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
----	--

2. Linie rozgraniczające terenów określono na rysunku planu stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

Rozdział 2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 8. Zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej:

- 1) Obszar planu obejmuje działki nr ewid. 169/2, 169/3, 169/4 położone w miejscowości Skuły w otoczeniu kompleksu leśnego Skulski Las. Ustala się, że głównym przeznaczeniem na obszarze objętym planem są tereny o funkcji mieszkaniowej;

- 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) Zagospodarowanie terenu winno spełniać obowiązujące normy i przepisy odrębne;
- 4) Szczegółowe ustalenia dotyczące kształtowania ładu przestrzennego na poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały.

§ 9. Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających:

- 1) Ustala się, iż linie rozgraniczające terenów MN pokrywają się z granicami ewidencyjnymi działek nr ewid. 169/2, 169/3, 169/4 położonych w miejscowości Skuły, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Ustala się w przypadku rozbudowy budynków istniejących kąt nachylenia połaci dachu w nawiązaniu do istniejącego spadku;
- 2) Ustala się dla terenów MN kolorystykę elewacji w kolorach pastelowych;
- 3) Ustala się dla terenów MN kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą w odcieniach brązu, czerwieni, zieleni i czerni, dopuszcza się stosowanie naturalnych materiałów takich jak gont drewniany, strzecha słomiana lub trzcinowa.

§ 11. Zasady sytuowania ogrodzeń.

- 1) Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń o przęsłach betonowych z elementów prefabrykowanych.

Rozdział 3.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 12. 1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających 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,

§ 13. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć 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.

§ 14. W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych:

- 1) Ustala się, że wszelkie prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomu terenu mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić w sposób zapewniający niepogorszenie i niezakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego;
- 2) Wprowadza się ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpływać na stan tych wód.

§ 15. W zakresie ochrony powietrza: W celu ochrony powietrza, ustala się ogrzewanie obiektów paliwami o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska.

§ 16. Ochrona i wzbogacanie lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych:

- 1) Ustala się zachowanie i utrzymanie cennych istniejących zadrzewień i wykorzystanie ich jako elementu zieleni urządzonej;
- 2) Ustala się wprowadzanie zieleni towarzyszącej i przydomowej złożonej z gatunków rodzimych;
- 3) Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej są wyznaczone i ustalone w Dziale II;
- 4) Wielkości maksymalnej powierzchni zabudowy są wyznaczone i ustalone w Dziale II.

§ 17. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) W obszarze planu jako tereny objęte ochroną przed hałasem wskazuje się tereny MN jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

§ 18. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) Ustala się magazynowanie odpadów w sposób selektywny i bezpieczny dla środowiska w miejscu ich powstawania tj. na terenie działki należy wyznaczyć miejsce składowania odpadów zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) Ustala się postępowanie z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami ochrony środowiska oraz lokalnymi przepisami i programami dotyczącymi gospodarki odpadami.

Rozdział 5.

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

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

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 20. Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz klasyfikacją dróg: Ustala się obsługę obszaru objętego planem poprzez zewnętrzny układ komunikacyjny znajdujący się poza granicami planu. Bezpośrednia obsługa komunikacyjna odbywać się będzie z dróg gminnych poprzez służebność przejścia i przejazdu przez działkę nr ewid. 169/1.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 21. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć, docelowo z projektowanej sieci wodociągowej poza granicą obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) Lokalizacja indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:

- 1) Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków na podstawie umów indywidualnych;
- 2) Wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić na teren własny działki, nie naruszając interesu osób trzecich, nie zmieniając stanu wód na gruncie, ani kierunku odpływu wody.

§ 23. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Ustala się zasilanie terenów w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną NN;
- 2) Dopuszcza się stosowanie alternatywnych źródeł energii elektrycznej: np. generatorów prądu.

§ 24. Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

- 1) Ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć telekomunikacyjną.

§ 25. Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

§ 26. Zasady zaopatrzenia w ciepło: Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem ekologicznych czynników grzewczych w szczególności: energii wód geotermalnych, gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii elektrycznej, energii słonecznej oraz odnawialnych źródeł energii itp.

§ 27. Zasady usuwania odpadów:

- 1) Ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) Sposób zagospodarowania działki budowlanej musi uwzględniać zapewnienie miejsca do czasowego gromadzenia odpadów w sposób nie zagrażający zanieczyszczeniem środowiska.

§ 28. Ustalenia ogólne:

1) Dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 8.

§ 29. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Ustala się, że tereny, których przeznaczenie zostało zmienione planem mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

Rozdział 9.

§ 30. Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wskutek uchwalenia planu: Określa się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: - dla terenów o symbolach MN w wysokości 10%.

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 31.

Oznaczenie terenu	1MN, 2MN	
Powierzchnia	0,4188 ha	
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe Przeznaczenie uzupełniające	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - budynki gospodarcze i garażowe,- urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,- zieleń urządzone, obiekty małej architektury.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się możliwość modernizacji, adaptacji, zachowania, rozbudowy i budowy budynków oraz zmianę funkcji istniejących budynków nie kolidującą z funkcją podstawową na zasadach określonych w niniejszej uchwale.Lokalizacja zabudowy od lasów zgodnie z przepisami odrębnymi.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy)	
a)	Parametry zabudowy działki budowlanej	- powierzchnia zabudowy działki budowlanej - max. 12%, - powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 80%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,22 - minimalna intensywność zabudowy – 0,1
b)	Wysokość zabudowy	- maksymalna wysokość – 10.0m, w tym: ☐ maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 10.0m, ☐ maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych - 6.0m,
c)	Geometria dachów	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, - w przypadku lokalizacji budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie,
d)	Ogrodzenia	- zgodnie z § 11
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	Zasady i warunki scalania i podziału	- dopuszcza się wydzielenie granic działek w nawiązaniu do istniejących kierunków przebiegu granic,
b)	Minimalne powierzchnie działek budowlanych	- 1000m2, - ustalenia minimalnych powierzchni działek budowlanych nie dotyczą: działek

		wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
c)	Minimalne fronty działek budowlanych	30,0m
d)	Kąt położenia granic działek budowlanych w położeniu do pasa drogowego	$90^0 \pm 20^0$
4)	Powierzchnia działki budowlanej	Ustala się, że dla prawidłowego zagospodarowania terenu minimalna powierzchnia działki budowlanej winna wynosić 1000m ² ;
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Ustala się obsługę obszaru objętego planem poprzez zewnętrzny układ komunikacyjny znajdujący się poza granicami planu. Bezpośrednia obsługa komunikacyjna odbywać się będzie z dróg gminnych poprzez służebność przejścia i przejazdu przez działkę nr ewid. 169/1.
b)	Parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-óch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce.

DZIAŁ III.

Rozdział 1. Przepisy końcowe

§ 32. Dla terenów objętych niniejszym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Żabia Wola nr 39/2000 z dnia 27 kwietnia 2000r. (Dz. U. Woj. Maz. Nr 69 poz. 716) w granicach objętych niniejszą uchwałą.

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

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

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

Przewodniczący Rady

Roman Olczak



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŻABIA WOLA OBEJMUJĄCY DZIAŁKI
NR EWID. 169/2, 169/3, 169/4 POŁOŻONE W MIEJSCOWOŚCI SKUŁY

RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1

do Uchwały Nr 43/IX/2015 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 15 czerwca 2015 roku

SKALA 1:1000

OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

	granica obszaru objętego planem miejscowym
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania

SYMBOLE LITEROWE - PRZEZNACZENIE TERENU

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-----------	--

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIESTANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

	linia rozgraniczająca tereny dróg publicznych poza obszarem planu
	slużebność przejścia i dojazdu dla działek nr ewid. 169/2, 169/3, 169/4
	granica rezerwatu przyrody "Skulski las"

Dla działek oznaczonych nr ew. 169/2, 169/3, 169/4 położonych w m. Skuły ustanowiona jest zgodnie z KW PL12/00050985/5 sluzebność przejścia i przejazdu przez działkę nr ew. 169/1 na rzecz każdorazowego właściciela przedmiotowych działek.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻABIA WOLA



MN1	obszary skupionego osadnictwa mieszkaniowego i istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji podstawowych usług
MN3	obszary zabudowy mieszkaniowej o charakterze rezydencjonalnym
RE1	obszary lasów przeznaczone do zagospodarowania leśnego w oparciu o operaty urzędowe lasu oraz plany ochrony rezerwatów (w rezerwach "Skulski Las" i "Skulskie Dęby")
RP3	obszary upraw rolnych narażone na erozję położone w sąsiedztwie terenów zabudowanych lub przeznaczonych do zabudowy

SKALA LINIOWA
0m 10m 20m 30m 40m 50m

Plan opracowano na kopii mapy ewidencyjnej. Poświadczenie zgodności mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu znajduje się na oryginale mapy.



PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA
ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO "MAZOWSZE ZACHODNIE"

zespół projektowy:
mgr inż. Ewa Grzesiak
mgr inż. Jadwiga Jeznach
mgr inż. Iwona Błędowska

CZERWIEC 2015

STAROSTA GRODZISKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Grodzisku Mazowieckim
Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
Nazwa Mapa zas. 2 dn. 12.11.2012
(materiał zasobu)
Identyfikator : P. 1405. 201. 2 474
(ewidencyjny materiał zasobu)
Data wykonania kopii 2-9 MAJ 2015
Osoba reprezentująca organ (inż. nazwisko i podpis)

z up. Starosty
Kierownik
Powiatowego Ośrodka Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
inż. Szymon Fijałski

PRZEWODNICZĄCY RADY

Roman Olczak

ZAŁĄCZNIK Nr 2
DO UCHWAŁY NR 43/IX/2015
RADY GMINY ŻABIA WOLA
z dnia 15 czerwca 2015r.

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 ROKU O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻABIA WOLA OBEJMUJĄCEGO DZ. NR EW. 169/2, 169/3, 169/4 POŁOŻONE W M. SKUŁY

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik nr 2 do Uchwały Nr 43/IX/2015 z dnia 15 czerwca 2015 roku		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	16.03. 2015r.		Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszę zastrzeżenia do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego działki nr ew. 169/2, 169/3, 169/4 położone w m. Skuły: 1. ad.§3 pkt 1 – na mapie będącej załącznikiem do projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla działki 169/4 brak czytelnie określonych i wrysowanych nieprzekraczalnych linii zabudowy. W przedstawionej formie wynika, iż nieprzekraczalna linia zabudowy pokrywa się z linią wyznaczającą granice działki.	169/4	-	-	X	-	X	Rysunek Planu stanowiący Załącznik Nr 1 nie będzie szczegółowo wskazywał nieprzekraczalnej linii zabudowy od lasów. W Rozdziale 5 pozostanie zapis :”Zabudowę od strony lasów należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi” - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać

		na zasadzie służebności przejścia i przejazdu, wykazanej w załączniku nr 1. Na rysunku we wskazanym załączniku ustalona została z Nadleśnictwem Grójec podczas wyodrębnienia i wyznaczania granic działek dla działki 169/4 druga równorzędna droga dojazdowa na zasadzie służebności przejścia i przejazdu.						przejścia i dojazdu ma charakter informacyjny niestanowiący ustaleń planu ponieważ znajduje się poza granicą obszaru objętego planem miejscowym.
		5. ad. §22 pkt 1 – zgodnie z pismem GKI 2213/81/09 będącym odpowiedzią na wniosek o przyłączenie działki 169/4 do istniejącej infrastruktury wodociągowej, uzyskano informację o planowanej na lata 2010 – 2011 czynnościach polegających na uzyskaniu projektu budowlanego rozbudowy wodociągu oraz jego rozbudowy tak aby można było wykonać przyłącze do infrastruktury wodociągowej, będącej spełnieniem zobowiązania gminy polegającym na zaspokojeniu potrzeb w zaopatrzenie w wodę z wodociągów. Określenie sposobu zaopatrzenia w wodę jako „z indywidualnych ujęć” definitywnie uwalnia gminę od zobowiązań, wobec czego zgłaszam swój sprzeciw.	§21	X	-	-	-	
		6. ad § 27 pkt 1 – wnoszę sprzeciw co do ustalonego sposobu w zaopatrzenie w ciepło. Jednocześnie wnoszę o dopuszczenie ekologicznych kotłów na paliwa stałe.	§26	X	-	-	-	Zapis § 26 „Zasady zaopatrzenia w ciepło” nie wyklucza korzystania z ekologicznych kotłów na paliwa stałe.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Roman Oleczak

**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 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015r., poz. 199) 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

W obszarze opracowania nie zachodzi konieczność wykupu terenu pod drogi publiczne.

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

W obszarze opracowania nie zachodzi konieczność budowy dróg.

II. BUDOWA WODOCIAGÓW I KANALIZACJI

Wodociągi:

Rozbudowa sieci wodociągowej w gminie następuje zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym Gminy Żabia Wola, który uwzględnia tempo zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i potrzeby w zakresie infrastruktury technicznej.

Do czasu wybudowania sieci wodociągowej plan dopuszcza pobór wody z indywidualnych źródeł.

Kanalizacja:

W obszarze opracowania ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

III. BUDOWA SIECI I URZĄDZEŃ ELEKTRYCZNYCH I GAZOWYCH

Obszar opracowania zasilany jest w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną, rozbudowa sieci odbywać się będzie na podstawie umowy zawartej pomiędzy zainteresowanym inwestorem i odpowiednim terenowo przedsiębiorstwem energetycznym.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Roman Olczak