



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 5 lipca 2018 r.

Poz. 6838

### UCHWAŁA NR 28/XXXIV/2018 RADY GMINY ŻABIA WOLA

z dnia 24 kwietnia 2018 r.

#### W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻABIA WOLA OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI MUSUŁY (obszar XIIa-1)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017r. poz. 1875 z późn. zm.), oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.) Uchwały Nr 61/XLIV/2010 z dnia 26 października 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola zmienionej Uchwałą Nr 1/XVI/2016 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 26 stycznia 2016r., Uchwałą Nr 51/XX/2016 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 27 września 2016r., Uchwałą Nr 64/XXI/2016 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 25 października 2016r, Uchwałą nr 8/XXIV/2017 z dnia 31 stycznia 2017r., Uchwałą nr 37/XXVII/2017 z dnia 13 czerwca 2017r. oraz Uchwałą Nr 9/XXXIII/2018 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 27 marca 2018r., stwierdzając, iż 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.) Rada Gminy uchwała, co następuje:

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmujący fragment miejscowości Musuły (obszar XIIa-1), zwany dalej planem na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

**§ 2. 1.** Plan obejmuje fragment miejscowości Musuły o powierzchni ok. 5,73ha, położony w gminie Żabia Wola.

2. Granica obszaru planu przebiega wzdłuż północno – wschodnich granic działek o nr ew.: 13/1, 13/2, 13/3, 13/4, 13/5, 14, 15/7, 15/8, 15/9, 15/10, następnie osią drogi gminnej (działka o nr ew. 20). Potem zakreca prostopadłe i biegnie wzdłuż południowo – zachodnich granic działek o nr ew.: 15/16, 15/6, 14, 13/18 oraz północno – zachodnich granic działek o nr ew.: 13/18, 13/6, 13/1.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczone są odpowiednim symbolem graficznym na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1 (graficzny) do niniejszej uchwały.

**§ 3. 1.** Plan obejmuje:

1) tekst planu stanowiący niniejszą uchwałą;  
2) rysunek planu w skali 1:2000 będący integralną częścią niniejszej uchwały stanowiący do niej załącznik nr 1.

2. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu przy użyciu oznaczeń zastosowanych i opisanych odpowiednio w legendzie:

1) oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:

a) granice obszaru objętego planem miejscowym,

- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - d) strefa kontrolowana wzdłuż gazociągu średniego ciśnienia,
  - e) wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,
  - f) przeznaczenie terenów – określone symbolem literowym i cyfrowym;
- 2) oznaczenia informacji niestanowiących ustaleń planu;
  - 3) oznaczenia graficzne wynikające z przepisów odrębnych;
  - 4) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

3. 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.

4. 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, zabytki oraz dobra kultury współczesnej;
- 2) Obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) Tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalonej na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miejscowości Musuły (obszar XIIa-1) w gminie Żabia Wola, o którym mowa w §1 uchwały;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000, 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć ściana sytuowanego budynku; poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wystawać elementy budynków wymienione w przepisach ogólnych;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – 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;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – przeznaczenie terenu i związany z nim sposób zagospodarowania dopuszczone na wyodrębnionym terenie, przy czym warunki tego dopuszczenia określa niniejsza uchwała;
- 9) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i innych obiektów budowlanych;
- 10) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć usługi zlokalizowane w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinne, o powierzchni całkowitej w rozumieniu przepisów z zakresu prawa budowlanego;

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i niezdefiniowanych w niniejszej uchwale, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

### **Informacje dotyczące konstrukcji planu**

§ 6. 1. W niniejszej uchwale ustalone zostały przepisy ogólne i szczegółowe.

2. Przepisy ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, przepisy szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolem cyfrowym i literowym.

3. Dla każdego terenu o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy zapisano przepisy szczegółowe.

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

## **DZIAŁ I.**

### **Przepisy ogólne**

#### **Rozdział 1.**

#### **Przeznaczenie terenu**

§ 7. Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
E	teren infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa,
KD/L	teren komunikacji – teren drogi publicznej kategorii gminnej, klasy lokalnej,
KD/Lp	teren komunikacji – teren poszerzenia drogi publicznej kategorii gminnej, klasy lokalnej,
KDW	teren komunikacji – teren drogi wewnętrznej,
KDWp	teren komunikacji – teren części drogi wewnętrznej.

#### **Rozdział 2.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 8. Zasady ustalania linii zabudowy:

- 1) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy od strony dróg: słupów, zadaszeń - max do szerokości 1.50 m;
- 2) Ustala się możliwość utrzymania istniejącej zabudowy zlokalizowanej w całości lub w części poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem:
  - a) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię (nie dotyczy docieplenia obiektów budowlanych),
  - b) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w przepisach szczegółowych.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Ustala się, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być równoległy lub prostopadły do linii rozgraniczającej drogi;
- 2) Ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą - w odcieniach brązu, zieleni, czerwieni i czerni;
- 3) Ustala się pokrycie dachów budynków mieszkalnych blachą, blachodachówką, dachówką ceramiczną i betonową, gontem bitumicznym lub drewnianym;
- 4) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych przy granicy działki lub lokalizowanie tych budynków w zbliżeniu do granicy na odległość 1.5m;
- 5) Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały (przepisy szczegółowe).

§ 10. Zasady sytuowania ogrodzeń:

- 1) Ogrodzenia od strony dróg należy lokalizować w ustalonej linii rozgraniczającej, z wycofaniem w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew), w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz zachowując minimalne odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określone w przepisach odrębnych;

- 2) Istniejące ogrodzenia niezlokalizowane w linii rozgraniczającej mogą być użytkowane w dotychczasowej lokalizacji, z prawem do ich zachowania, do czasu realizacji dróg;
- 3) Ustala się zakaz lokalizowania od strony dróg ogrodzeń pełnych oraz betonowych z elementów prefabrykowanych;
- 4) Dla terenów dróg o szerokości mniejszej niż 12.0 m bramy wjazdowe należy lokalizować zachowując minimalną odległość 7.0 m od osi drogi.

#### **§ 11. Zasady sytuowania urządzeń reklamowych:**

- 1) Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych wyłącznie w formie tablic reklamowych o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym do 3m<sup>2</sup> oraz słupów ogłoszeniowych;
- 2) Zakazuje się realizacji urządzeń reklamowych świetlnych;
- 3) Zabrania się lokalizowania urządzeń reklamowych, innych niż słupy ogłoszeniowe w liniach rozgraniczających dróg.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

§ 12. 1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy z zakresu gospodarowania nieruchomościami.

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.**

§ 13. 1. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć zawsze i potencjalnie 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.

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy infrastruktury technicznej i dróg.

3. Ustala się, zakaz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

4. Plan nie wskazuje terenów, na których byłaby dopuszczona lokalizacja zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

#### **§ 14. W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych:**

- 1) Ustala się, że prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomego 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) Ustala się, iż prowadzenie inwestycji liniowych (wodociąg, kable telefoniczne itp.) w terenie zmeliorowanym wymagają przeprowadzenia postępowania na warunkach zgodnych z przepisami Prawa Wodnego;
- 3) Plan wprowadza ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpływać na stan tych wód.

§ 15. Ochrona i wzbogacanie lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych: Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy są wyznaczone i określone w Dziale II.

§ 16. W zakresie ochrony przed hałasem: W zakresie ochrony akustycznej tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako tereny zabudowy mieszkaniowej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

## **Rozdział 5.**

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

§ 17. W strefie kontrolowanej od gazociągów średniego ciśnienia zagospodarowanie podlega przepisom wynikającym z przepisów odrębnych.

## **Rozdział 6.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.**

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

- 1) Ustala się obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem poprzez drogi gminne i drogę wewnętrzną;
  - 2) Plan wskazuje drogi:
    - a) drogę publiczną, kategorii gminnej, klasy lokalnej 1KD/L,
    - b) poszerzenie drogi publicznej, kategorii gminnej, klasy lokalnej 1KD/Lp,
    - c) drogę wewnętrzną 1KDW,
    - d) projektowany trójkąt widoczności 1KDWp;
  - 3) Szerokość terenów komunikacji w ich liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w § 31 - § 34 niniejszej uchwały;
2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:
- 1) Układ komunikacyjny obszaru planu powiązany jest poprzez drogę gminną klasy lokalnej (ul. Grodziską) i drogę powiatową nr 1505W z miejscowością Grodzisk Mazowiecki oraz poprzez drogę powiatową nr 1505W z drogą krajową nr S8.

## **Rozdział 7.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

§ 19. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Teren zaopatrywany jest w wodę z ujęcia wody pitnej we wsi Musuły; Ustala się zaopatrzenie w wodę dla obszaru objętego planem z sieci wodociągowej;
- 2) Ustala się rozbudowę sieci wodociągowej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg;
- 3) Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć do celów gospodarczych (nawadniania działki) zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami rozporządzenia z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

§ 20. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:

- 1) Ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej;
- 2) Dopuszcza się w obszarze planu lokalizowanie lokalnych systemów oczyszczania ścieków bytowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Dopuszcza się do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków na podstawie umów indywidualnych;
- 4) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do wód i do ziemi z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.

§ 21. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Ustala się zasilanie terenu w energię elektryczną poprzez sieci średniego i niskiego napięcia;
- 2) Ustala się zasadę budowy sieci średniego i niskiego napięcia wzdłuż dróg;
- 3) Ustala się, że lokalizacja stacji transformatorowych wymaga dostępności do drogi publicznej lub wewnętrznej.

**§ 22. Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:**

- 1) Ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną;
- 2) Dopuszcza się realizację sieci telekomunikacyjnych wzdłuż dróg, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.

**§ 23. Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:**

- 1) W granicach planu występuje sieć średniego ciśnienia. 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;
- 2) Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie na rysunku planu zostały wskazane strefy kontrolowane od gazociągu średniego ciśnienia;
- 3) Zagospodarowanie w strefach kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Do czasu rozbudowy sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

**§ 24.** Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem m.in. ekologicznych czynników grzewczych w szczególności: gazu, energii elektrycznej, energii słonecznej, oleju niskosiarkowego oraz odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 40kW.

**§ 25. Zasady usuwania odpadów:**

- 1) Ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych, gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Sposób zagospodarowania działki budowlanej musi uwzględniać zapewnienie miejsca do czasowego gromadzenia odpadów w sposób niezagrażający środowisku.

**§ 26.** Ustalenia ogólne: Dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

**Rozdział 8.****Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

**§ 27.** 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.****Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu**

**§ 28.1.** Ustala się dla terenów o symbolu MN opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu w wysokości 10%.

2. Ustala się dla pozostałych terenów opłatę w wysokości 0%.

**DZIAŁ II.****Przepisy szczegółowe****Rozdział 1.****Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.****§ 29.**

Oznaczenie terenu	1MN, 2MN	
<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
<b>1)</b>	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
<b>2)</b>	<b>Przeznaczenie uzupełniające</b>	- budynki gospodarcze i garażowe, - komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - obiekty małej architektury.
<b>3)</b>	<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	Usługi towarzyszące.

<b>2.</b>	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
<b>1)</b>	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub w zabudowie bliźniaczej.
<b>2)</b>	<b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b>	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- od linii rozgraniczającej dróg o symbolu 1KD/L, 1KD/Lp, 1KDW – 6,0m, - od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 1KDWp – 4,0m, - na terenie 1MN – 4,0m od granicy planu, wg rysunku.
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- udział procentowy maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN – 25%, - udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN – co najmniej 50%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,5, - minimalna intensywność zabudowy – 0,1.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	15,0m, w tym maksymalna wysokość: - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10,0m, - budynków gospodarczych i garaży – 6,0m, - obiektów małej architektury – 3,5m.
d)	geometria dachów	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20 ° do 45 °, z wyjątkiem rozbudów istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych w budynkach gospodarczych lub garażowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 12 °.
e)	ogrodzenia	- zgodnie z § 10
<b>3)</b>	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>	
a)	Minimalne powierzchnie działek	- 1000m <sup>2</sup> , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.
b)	Minimalne fronty działek	18,0m
c)	Kąt położenia granic bocznych działek w położeniu do pasa drogowego	90 ° ± 20 °
<b>4)</b>	<b>Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej</b>	1000 m <sup>2</sup>
<b>5)</b>	<b>Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących dróg publicznych przylegających do terenu lub z drogi wewnętrznej o symbolu 1KDW.
b)	Parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-óch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce. W przypadku budynków z wbudowaną funkcją usługową – 3 miejsc postojowych. Dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z miejscami postojowymi w garażach. Ustala się, iż miejsca postojowe należy lokalizować na terenie działek związanych z inwestycją.

## § 30.

<b>Oznaczenie terenu</b>	<b>1E</b>	
<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
<b>1)</b>	<b>przeznaczenie podstawowe</b>	Teren infrastruktury technicznej - stacja transformatorowa.
<b>2.</b>	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
	Zakaz zabudowy niezwiązanej z obsługą terenu. Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych - 15,0m.	

## § 31.

<b>Oznaczenie terenu</b>	<b>1KD/L</b>	
<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
<b>1)</b>	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	Teren komunikacji - teren drogi publicznej, kategorii gminnej, klasy lokalnej
<b>2.</b>	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
<b>1)</b>	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	- teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z drogą związanych, -dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, - zasady zagospodarowania w strefie kontrolowanej w sąsiedztwie gazociągu zgodnie z § 17.
<b>2)</b>	<b>Szerokość dróg</b>	1KD/L - szerokość części drogi w liniach rozgraniczających wynosi 10,0m, wg rysunku planu,

	<b>w liniach rozgraniczających</b>	z wyjątkiem skrzyżowania drogi, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu (planowana całkowita szerokość drogi 15m).
--	------------------------------------	---

## § 32.

Oznaczenie terenu	1KD/Lp	
<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
1)	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	Teren komunikacji – teren poszerzenia drogi publicznej, kategorii gminnej, klasy lokalnej
<b>2.</b>	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
1)	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	- teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, -dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, -zasady zagospodarowania w strefie kontrolowanej w sąsiedztwie gazociągu zgodnie z § 17.
2)	<b>Szerokość dróg w liniach rozgraniczających</b>	1KD/Lp - szerokość części drogi w liniach rozgraniczających wynosi od 2,5m do 4,0m (planowana całkowita szerokość drogi w wynosi 16,0m),

## § 33.

Oznaczenie terenu	1KDW	
<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
1)	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	Teren komunikacji - teren drogi wewnętrznej.
<b>2.</b>	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
1)	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	- teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, -dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.
2)	<b>Szerokość dróg w liniach rozgraniczających</b>	1KDW - szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 10,0m, z wyjątkiem skrzyżowania drogi, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

## § 34.

Oznaczenie terenu	1KDWP	
<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
1)	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	Teren komunikacji – teren części drogi wewnętrznej.
<b>2.</b>	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
1)	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	- teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, -dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.
2)	<b>Szerokość dróg w liniach rozgraniczających</b>	1KDWP – projektowany trójkąt widoczności o wymiarach 5,0m×5,0m.

**DZIAŁ III.****Rozdział 1.  
Przepisy końcowe**

§ 35. Traci moc Uchwała Nr 37/2000 Rady Gminy w Żabiej Woli z dnia 27 kwietnia 2000r. oraz Uchwała Nr 44/2003 Rady Gminy w Żabiej Woli z dnia 28 sierpnia 2003r..

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

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



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

Przewodniczący Rady

**Roman Olczak**



**ZAŁĄCZNIK Nr 2  
DO UCHWAŁY NR 28/XXXIV/2018  
RADY GMINY ŻABIA WOLA  
z dnia 24 kwietnia 2018 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DOTYCZĄCYCH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI MUSUŁY (obszar XIIa-1)**

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 do Uchwały Nr 28/XXXIV /2018 z dnia 24 kwietnia 2018 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
-	-		-	-	-	-	-	-	-	-

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Musuły (obszar XIIa-1) nie wpłynęła żadna uwaga.

**Przewodniczący Rady  
Roman Olczak**

**Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr 28/XXXIV/2018  
Rady Gminy Żabia Wola  
z dnia 24 kwietnia 2018 r.**

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z  
ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH  
GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2017 roku, poz. 1073 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**

W obszarze opracowania znajduje się teren przewidziany pod poszerzenie drogi gminnej oznaczony symbolem 1KD/Lp. Koszty wykupu terenu pod drogi publiczne – gminne obciążają budżet gminy.

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

Przebudowa drogi gminnej 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:**

Obszar planu zaopatrzonej jest w wodę z istniejącej sieci wodociągowej zasilanej z ujęcia wód w miejscowości Musuły.

**Kanalizacja:**

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

Do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej plan ustala odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do lokalnych systemów oczyszczania ścieków bytowo – gospodarczych.

**III. BUDOWA SIECI I URZĄDZEŃ ELEKTRYCZNYCH I GAZOWYCH**

Obszar planu zaopatrzonej jest w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej.

Rozbudowa sieci elektrycznych 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  
Roman Olczak**