



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 30 listopada 2015 r.

Poz. 9715

UCHWAŁA NR 61/XII/2015 RADY GMINY ŻABIA WOLA

z dnia 29 września 2015 r.

W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻABIA WOLA OBEJMUJĄCEGO MIEJSCOWOŚĆ JASTRZĘBNIK

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U z 2013 poz. 594 z póź. zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.2015 poz. 199 z póź. zm.) oraz Uchwały Nr 61/XLIV/2010 z dnia 26 października 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola, 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 uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmujący miejscowość Jastrzębnik na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2. 1. Plan obejmuje miejscowość Jastrzębnik w granicach administracyjnych położony w północno – wschodniej części gminy Żabia Wola o łącznej powierzchni około 118ha.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są symbolem graficznym na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1 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 różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,
- e) strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
- f) obszar ograniczonego zagospodarowania od linii energetycznej,
- g) strefa kontrolowana od istniejącego gazociągu,

- h) przeznaczenie terenów – określone symbolem cyfrowym i literowym;
- 2) oznaczenia informacyjne niestanowiące ustaleń planu;
- 3) 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.

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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie występują:

- 1) Obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) Tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący miejscowość Jastrzębnik w gminie Żabia Wola o którym mowa w §1 uchwały;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie zasadniczej i ewidencyjnej w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Żabia Wola, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) **ustawie** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu lub ustaloną w tekście uchwały, a także wyznaczoną przez przepisy odrębne linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej drogi lub terenów o innym przeznaczeniu, a także od innych obiektów, granic działki, granic administracyjnych wsi lub granicy planu itp.; poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wystawać elementy budynków wymienione w przepisach ogólnych;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – przeznaczenie terenu i związany z nim sposób zagospodarowania dopuszczone na wyodrębnionym terenie, przy czym warunki tego dopuszczenia określa niniejsza uchwała;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu niezbędny do realizacji i funkcjonowania przeznaczenia podstawowego terenu;
- 9) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i innych obiektów budowlanych;
- 10) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej przyległej do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której odbywa się zjazd na działkę;
- 11) **osiowym poszerzeniu drogi** – należy przez to rozumieć obustronne symetryczne poszerzenie istniejącej drogi do szerokości w liniach rozgraniczających podanej w planie w stosunku do osi symetrii istniejącej drogi;

- 12) **usługach innych** - należy przez to rozumieć obiekty lub ich części, w których prowadzone są usługi nieuciążliwe takie jak: usługi działalności biurowej, działalności związanej z obsługą firm i finansami, usługi zdrowia, oświaty, kultury, przedszkola, opieki społecznej, usługi drobne obejmujące m.in. usługi poligraficzne, kosmetyczne, napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, pralnie, usługi drobnej wytwórczości, a także inne usługi do nich podobne;
- 13) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć usługi lokalizowane w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinne, o powierzchni całkowitej wg. przepisów odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, których działalność nie powoduje konieczności wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t;
- 14) **obszarze ograniczonego zagospodarowania** – należy przez to rozumieć teren położony w sąsiedztwie linii średniego napięcia, w którym zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z Polskich Norm i przepisów odrębnych;
- 15) **reklamie** - należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą wizualny przekaz informacyjno – reklamowy.

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

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 różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy zapisano przepisy szczegółowe.

4. Plan wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania określone odpowiednim symbolem cyfrowym i literowym wyróżniającym je spośród innych terenów.

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

6. Tereny, mogą być w całości wykorzystane na cele zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem lub uzupełniająco na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach ustalonych w dalszych przepisach planu.

DZIAŁ I. Przepisy ogólne Rozdział 1. Przeznaczenie terenu

§ 7. Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
R/Z	tereny rolnicze – tereny zieleni, łąk, pastwisk i zadrzewień
R	tereny rolnicze
ZL	tereny lasów,
WS	tereny wód powierzchniowych – rzeka Mrowna/rowy melioracyjne
KD/D	tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej
KD/L	teren komunikacji - teren drogi publicznej kategorii gminnej, klasy lokalnej
KD/Dp	teren komunikacji – teren poszerzenia drogi publicznej kategorii gminnej, klasy dojazdowej
KD/W	tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych
E	tereny infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8. Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających:

- 1) Ustala się, że linie rozgraniczające tereny dróg o symbolu KD/L, KD/D, KD/Dp, KD/W o szerokości podanej w planie wyznacza rysunek planu oraz przepisy szczegółowe niniejszej uchwały;
- 2) Ustala się, iż linie rozgraniczające terenów MN/U, MN, R/Z, R, ZL, WS, E, wyznacza rysunek planu.

§ 9. Zasady ustalania linii zabudowy:

- 1) Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony dróg i terenów wód powierzchniowych (WS) oraz zwymiarowane na rysunku planu;
- 2) Ustala się, że wyznaczone w planie linie zabudowy są liniami nieprzekraczalnymi dla budynków;
- 3) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy od strony dróg: słupów, zadaszeń, podestów wejściowych, tarasów, okapów - max do szerokości 1.50 m;
- 4) Ustala się, iż lokalizacja budynków od pozostałych granic działek zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) Dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a wyznaczoną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy zgodnie z istniejącą linią zabudowy budynku;
- 6) Ustala się, że odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków od górnej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego – wynosi 5,0m

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Ustala się, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być prostopadły lub równoległy do granic bocznych działki budowlanej;
- 2) Na terenach o symbolu MN/U i MN ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą w odcieniach brązu, zieleni, czerwieni i czerni;
- 3) Ustala się pokrycie dachów blachą, blachodachówką, dachówką ceramiczną i betonową, gontem bitumicznym lub drewnianym;
- 4) Na terenach o symbolu MN/U i MN dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w 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).

§ 11. 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, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) Istniejące ogrodzenia nie zlokalizowane 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 betonowych z pełnymi przesłami z elementów prefabrykowanych;
- 4) Ustala się, że lokalizacja ogrodzeń od górnej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego oraz rzeki Mrowni – wynosi min. 3,0m;
- 5) Linia ogrodzenia powinna przebiegać w odległości min. 1,0m od gazociągu w rzucie poziomym;
- 6) Od strony terenów WS, R, R/Z ustala się obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych, a w przypadku podmurówek obowiązek stosowania przepustów dla spływu wód i migracji drobnej fauny.

§ 12. Zasady sytuowania reklam i szyldów:

- 1) Na terenie o symbolu MN/U dopuszcza się lokalizowanie reklam wyłącznie w formie tablic reklamowych oraz szyldów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym do 4m² oraz słupów ogłoszeniowych;
- 2) Na terenach o symbolu MN dopuszcza się lokalizowanie reklam wyłącznie w formie tablic reklamowych oraz szyldów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym do 3m² oraz słupów ogłoszeniowych;
- 3) Dopuszcza się lokalizowanie słupów ogłoszeniowych w liniach rozgraniczających dróg w sposób niekolidujący z ruchem drogowym;
- 4) Zakazuje się lokalizowania reklam, innych niż słupy ogłoszeniowe w liniach rozgraniczających dróg.

§ 13. Zasady sytuowania obiektów małej architektury:

- 1) Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury w szczególności: ławeczek, śmietników w liniach rozgraniczających dróg w sposób niekolidujący z ruchem drogowym.

Rozdział 3.**Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem**

§ 14. 1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zostały określone dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w Dziale II.

Rozdział 4.**Zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

§ 15. 1. Wschodnia część obszaru objętego planem położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Mrowny.

2. Ustala się wprowadzenie nasadzeń kompensujących gatunki rodzime i właściwe dla siedlisk, w przypadku konieczności usunięcia cennych drzew z zadrzewień śródpolnych, przydrożnych lub nadwodnych, stosowanie nasadzeń zieleni gatunków rodzimych i właściwych dla siedlisk;

3. 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

4. Zakaz, o którym mowa w ust. 3 nie dotyczy infrastruktury technicznej i dróg;

5. Ustala się, że prowadzenie działalności nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

6. W obszarze planu ustala się zakaz lokalizowania zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku występowania awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów z zakresu prawa ochrony środowiska.

§ 16. W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych:

- 1) Ustala się, że wszelkie prace melioracyjne oraz prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomego terenu mogące naruszyć wpływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić zgodnie z przepisami Prawa Wodnego;
- 2) Dopuszcza się przebudowę rowów melioracyjnych w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalno – komunikacyjnego z zapewnieniem odpowiedniej przepustowości;
- 3) Dopuszcza się zastąpienie istniejących rowów kanalizacją odwadniającą z odprowadzeniem wód do odbiorników;
- 4) Ustala się zachowanie pasa co najmniej 5,0m wzdłuż rowów melioracyjnych, wolnego od zabudowy oraz pasa 3,0m wolnego od ogrodzeń dla zapewnienia możliwości eksploatacji i konserwacji cieków sprzętem mechanicznym oraz swobodnego ruchu pieszych;
- 5) Ustala się obowiązek ochrony rzeki Mrowny przed zasypywaniem, uszkodzaniem brzegów i zaśmiecaniem.

§ 17. W zakresie ochrony powietrza:

- 1) Ustala się, że prowadzenie działalności powodującej wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny oraz nie może przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych dla terenów sąsiednich.
- 2) Wykorzystanie jako czynników grzewczych w szczególności gazu, energii elektrycznej, energii słonecznej, oleju niskosiarkowego lub innych ekologicznie czystych odnawialnych źródeł energii itp.

§ 18. 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; dopuszcza się usuwanie drzew w przypadkach nieuniknionych kolizji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Ustala się wprowadzanie nasadzeń kompensujących w postaci gatunków rodzimych i właściwych dla siedlisk w przypadku konieczności usunięcia cennych drzew;
- 3) W terenach komunikacji miejsca nie przeznaczone do ruchu kołowego i pieszego należy zagospodarować zielenią z zachowaniem warunków niepogarszania warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 4) Wielkości maksymalnej powierzchni zabudowy są wyznaczone i określone w Dziale II;
- 5) Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej są wyznaczone i określone w Dziale II;
- 6) Wskaźniki maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy są wyznaczone i określone w Dziale II.

§ 19. 1. W obszarze planu jako tereny objęte ochroną przed hałasem w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska wskazuje się:

- 1) MN jako tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 2) MN/U jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 3) R jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo – usługowe.

2. Wynikająca z działalności obiektów usługowych uciążliwość akustyczna winna zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Ochrona przed hałasem ma polegać na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających warunki akustyczne w budynkach sąsiednich i na działkach sąsiednich, zgodnie z normami zawartymi w przepisach prawa ochrony środowiska.

§ 20. W zakresie gospodarki odpadami.

- 1) Zagospodarowanie poszczególnych działek budowlanych powinno uwzględniać miejsca lub obiekty do czasowego magazynowania odpadów na zasadach wyznaczonych w przepisach odrębnych;
- 2) Postępowanie z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami ochrony środowiska oraz lokalnymi przepisami i programami dotyczącymi gospodarki odpadami;
- 3) Magazynowanie odpadów w sposób bezpieczny dla środowiska w miejscu ich powstawania - na terenie działki należy wyznaczyć miejsce do gromadzenia odpadów.

Rozdział 5.**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

§ 21. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) Na terenie objętym planem występują zabytki archeologiczne. Plan ustala ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne nr ew. 61-63/59 oraz nr ew. 61-63/66), w formie stref ochrony konserwatorskiej, określonych na rysunku planu symbolem i oznaczonych numerami 61-63/59 oraz 61-63/66 na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) Na terenie objętym planem nie występują obiekty będące pod ochroną konserwatora zabytków, oraz inne obiekty uznane za dobra kultury współczesnej.

Rozdział 6.

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

§ 22. 1. Obiekty budowlane w sąsiedztwie istniejących linii energetycznych 15kV (w obszarze ograniczonego zagospodarowania) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy bezpieczeństwa, Polskie Normy i inne przepisy odrębne.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem ZL ustala się zakaz zabudowy. Dla terenów o symbolach R/Z, WS ustala się zakaz zabudowy budynkami.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

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

- 1) Ustala się obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem poprzez układ istniejących i projektowanych dróg gminnych;
- 2) Plan wyznacza następujące drogi:
 - a) istniejącą drogę publiczną klasy lokalnej, kategorii gminnej,
 - b) istniejące drogi publiczne klasy dojazdowej, kategorii gminnej,
 - c) projektowane drogi publiczne klasy dojazdowej, kategorii gminnej,
 - d) projektowane drogi wewnętrzne.
- 3) Szerokość terenów komunikacji w ich liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w § 42 - § 45 niniejszej uchwały;
- 4) Dla terenów o symbolu MN/U i MN ustala się możliwość wyznaczenia dróg wewnętrznych o szerokości minimum:
 - a) 10.0 m - dla obsługi powyżej 10 działek,
 - b) 8.0 m – dla obsługi od 3 do 10 działek,
 - c) 6.0 m – dla obsługi 2 działek,
 - d) 5,0m - dla obsługi 1 działki.
- 5) Drogi wewnętrzne winny mieć połączenie z dwoma drogami publicznymi, w przypadku braku połączenia z drogą publiczną należy na drodze wewnętrznej wydzielić teren do zawracania o minimalnej szerokości 12.5 m × 12.5m;
- 6) Przy skrzyżowaniach dróg dojazdowych należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających o minimalnych wymiarach 5.0 m x 5.0 m (zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie).

3. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- 1) Układ komunikacyjny obszaru planu powiązany jest poprzez drogi gminne z miejscowościami Żabia Wola i Żelechów, a następnie poprzez drogi powiatowe z drogą krajową S8 relacji Warszawa – Wrocław.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 24. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Obszar opracowania zasilany jest z istniejącego wodociągu gminnego zasilanego z ujęcia wód w miejscowości Żelechów siecią wodociągową o Ø110.
- 2) Ustala się zasadę zaopatrzenia w wodę dla obszaru objętego planem z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych;
- 3) Ustala się budowę sieci wodociągowej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg;
- 4) Do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć;

- 5) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych oraz wymagań dla hydrantów zgodnie z rozporządzeniem j/w.

§ 25. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:

1. Ustala się zasady odprowadzania ścieków bytowych do projektowanej kanalizacji sanitarnej w celu ich oczyszczenia;
2. Dopuszcza się do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków na podstawie umów indywidualnych lub lokalizację lokalnych systemów oczyszczania ścieków;
3. Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych wprost do gruntu, wód podziemnych, cieków naturalnych i rowów melioracyjnych;
4. 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.

§ 26. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Ustala się zasilanie terenu w energię elektryczną z GPZ w miejscowości Kaleń poprzez istniejące i projektowane sieci SN i NN;
- 2) Ustala się zasadę budowy sieci SN, NN wzdłuż projektowanych i istniejących dróg;
- 3) Dopuszcza się przebudowę istniejących linii energetycznych SN i NN w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalno – komunikacyjnego;
- 4) Ustala się lokalizację skrzynek elektrycznych w linii ogrodzenia od strony pasa drogowego.

§ 27. Telekomunikacja:

- 1) Ustala się zasadę obsługi w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 2) Dopuszcza się realizację sieci telekomunikacyjnych wzdłuż istniejących i projektowanych dróg, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych;
- 3) Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci telekomunikacyjnych w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalno - komunikacyjnego.

§ 28. Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:

- 1) Ustala się docelowo zaopatrzenie całego terenu w gaz w oparciu o istniejącą (Ø 63) i projektowaną sieć gazu przewodowego;
- 2) Ustala się, że obszar planu winien być objęty zaopatrzeniem w gaz w oparciu o budowę sieci z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń;
- 3) Do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych;
- 4) Ustala się, że szafki gazowe należy lokalizować w ogrodzeniach i zapewniać do nich dostępność od strony drogi;
- 5) 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;
- 6) Zgodnie z ww. rozporządzeniem w strefach kontrolowanych:

- nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągów podczas jego użytkowania;

§ 29. Ustala się zasadę zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem m.in. nieszkodliwych ekologicznych czynników grzewczych w szczególności: gazu, energii elektrycznej, energii słonecznej, oleju niskosiarkowego, oraz innych odnawialnych źródeł energii, których eksploatacja powodująca wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza nie spowoduje obniżenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego właściciel instalacji posiada tytuł prawny.

§ 30. Zasady usuwania odpadów:

- 1) Ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywozu ich do dalszego przetworzenia lub unieszkodliwienia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Zagospodarowania działki musi uwzględniać zapewnienie terenu do czasowego gromadzenia odpadów przed ich wywozem w sposób nie zagrażający zanieczyszczeniem: powietrza, wód i gruntu poprzez pylenie, emisje gazów i odcieki.

§ 31. Ustalenia ogólne:

- 1) Sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować na terenach komunikacji z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) Dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej poza terenem komunikacji, w pasie zawartym pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy w oparciu o przepisy odrębne z wyłączeniem terenów o symbolu ZL oraz z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R i 16R.
- 3) Dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 9.**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

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

- § 33.** 1. Ustala się dla terenów o symbolach MN/U i MN opłatę w wysokości 10%.
2. Ustala się dla pozostałych terenów opłatę w wysokości 0,1%.

DZIAŁ II.**Przepisy szczegółowe
Rozdział 1.****Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.****§ 34.**

Oznaczenie terenu	1MN/U -4MN/U (powierzchnia 6,03ha)	
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Usługi inne o powierzchni całkowitej nie większej niż 250m ² .
2)	Przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzone, obiekty małej architektury.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Na działce może znajdować się budynek usługowy lub budynek mieszkalny jednorodzinny albo zarówno budynek usługowy i budynek mieszkalny jednorodzinny, budynki usługowe mogą być lokalizowane jako budynki wolnostojące lub mogą być połączone z budynkami mieszkalnymi jednorodziennymi.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy)	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne	- 6,0m od dróg: 1KD/L i 5KD/D, 1KD/D - 5,0m od górnej skarpy rowów melioracyjnych, - 6,0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, z wyjątkiem dróg wewnętrznych obsługujących jedną działkę, wzdłuż których linię zabudowy ustala się w odległości min 4,0m.

b)	parametry zabudowy działki	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 20%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – co najmniej 55%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,35, - minimalna intensywność zabudowy – 0,1.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	12,0m, w tym: - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych i usługowych – 11,0m - dla budynków gospodarczych i garaży – 6,0m.
d)	geometria dachów	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20o do 45o, z wyjątkiem rozbudów istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego, - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych.
e)	ogrodzenia	Zgodnie z § 11.
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie działek	2000 m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek	20,0m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	2000 m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu)	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem oraz z niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc parkingowych dla samochodu osobowego na własnej działce oraz w przypadku zaistnienia usług na każde 100m ² powierzchni użytkowej budynku usługowego 1 – go miejsca parkingowego, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych. Ustala się lokalizację miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 35.

Oznaczenie terenu	1MN – 29MN (powierzchnia 67,60ha)	
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2)	Przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze i garażowe, - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzone, obiekty małej architektury.
3)	Przeznaczenie dopuszczalne	Usługi towarzyszące definiowanych zgodnie z §5 ust. 1 pkt.13 niniejszej uchwały.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	W granicach terenu: - 1 1MN, 14MN, 19MN i 24MN, występują zabytki archeologiczne nr ew. 61-63/59 i nr 61-63/66, dla których została ustalona ochrona w formie strefy ochrony konserwatorskiej, określonej na rysunku planu symbolem i oznaczone nr 61-63/59 i nr 61-63/66; zasady ochrony określa §21.

2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy)	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne	- 6,0m od dróg: 1KD/L, 1KD/D, 2KD/D, 3KD/D, 4KD/D, 6KD/D, 7KD/D, 1KD/W, 2KD/W, 3KD/W, 4KD/W, 5KD/W, 6KD/W, 7KD/W, 8KD/W, 9KD/W, 10KD/W, 11KD/W i 1KD/Dp - 5,0m od górnej skarpy rowów melioracyjnych, - lokalizacja zabudowy od terenów o symbolu ZL zgodnie z przepisami odrębnymi, - 6,0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, z wyjątkiem obsługujących jedną działkę, wzdłuż których linię zabudowy ustala się w odległości min 4,0m.
b)	parametry zabudowy działki	- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – co najmniej 60%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,3 - minimalna intensywność zabudowy – 0,1
c)	maksymalna wysokość zabudowy	12,0m w tym: - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 11,0m, - dla budynków gospodarczych i garaży – 6,0m
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 płaskich, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych.
e)	ogrodzenia	zgodnie z § 11.
2)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie działek	1500 m ² z wyłączeniem terenów oznaczonego symbolem 7MN i 11MN, dla których ustala się minimalną powierzchnię – 1300m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek	18,0m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°
3)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	-1500 m ² , dla terenu o symbolu 7MN i 11MN – 1300m ² ; - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu)	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz z dróg wewnętrznych znajdujących się na terenie objętym planem, a także z niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce. W przypadku budynków z wbudowaną funkcją usługową – co najmniej trzech miejsc postojowych.

§ 36.

Oznaczenie terenu	1R/Z – 4R/Z (powierzchnia 4,57ha)	
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny rolnicze – tereny zieleni, łąk, pastwisk i zadrzewień,
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	ustala się zakaz zabudowy budynkami.

§ 37.

Oznaczenie terenu	1R-9R (powierzchnia – 12,40ha)	
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny rolnicze.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	- budynki mieszkalne, budynki gospodarcze i inwentarskie niezbędne do produkcji rolnej, garaże, - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych - zieleń urządzona, obiekty małej architektury.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy niezwiązanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego rozumianego wg przepisów odrębnych. Zakaz hodowli zwierząt powyżej 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych definiowanych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne	- 6,0m od 3KD/D, 3KD/W, 10KD/W, - 5,0m od górnej skarpy rowów melioracyjnych, - w/w ustalenia nie dotyczą urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
b)	parametry zabudowy działki	- maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% pow. działki budowlanej, - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% pow. działki budowlanej, - maksymalna intensywność zabudowy – 0.15, - minimalna intensywność zabudowy – 0.1.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	12,0m w tym: - dla budynków mieszkalnych – 10,0m, - dla budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży – 9,0m
d)	geometria dachów	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych, inwentarskich lub garażowych .
e)	ogrodzenia	zgodnie z § 11.
3)	Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu)	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych znajdujących się na terenie objętym planem.

§ 38.

Oznaczenie terenu	10R-16R (powierzchnia – 10,14ha)	
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny rolnicze.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	- budynki mieszkalne, budynki gospodarcze i inwentarskie niezbędne do produkcji rolnej, garaże, - urządzenia: melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi, - zieleń urządzona, obiekty małej architektury.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy niezwiązanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego rozumianego wg przepisów odrębnych. Zakaz hodowli zwierząt powyżej 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych definiowanych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne	- 6,0m od 9KD/W, 10KD/W - 5,0m od górnej skarpy rowów melioracyjnych;

b)	parametry zabudowy działki	- maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% pow. działki, - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% pow. działki, - maksymalna intensywność zabudowy – 0.15, - minimalna intensywność zabudowy – 0.1.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	12,0m w tym: - dla budynków mieszkalnych – 10,0m, - dla budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży – 9,0m
d)	geometria dachów	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połąci dachowych od 20° do 45°, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych, inwentarskich lub garażowych .
e)	ogrodzenia	zgodnie z § 11.
3)	Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu)	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych znajdujących się na terenie objętym planem.

§ 39.

Oznaczenie terenu	1ZL – 2ZL (powierzchnia – 0,37ha)	
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny lasów. Sposób zagospodarowania terenu – użytkowanie gruntów leśnych w rozumieniu przepisów odrębnych.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	ustala się zakaz zabudowy.

§ 40.

Oznaczenie terenu	1WS – 17WS	
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny wód powierzchniowych - rzeka Mrowna / rowy melioracyjne
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- Ustala się ochronę i utrzymanie istniejącej rzeki oraz rowów melioracyjnych z zakazem ich zanieczyszczania i zasypywania oraz przekształcania ich koryt. - Nakazuje się zabezpieczenie brzegów przed osuwaniem. - Ustala się zakaz zabudowy budynkami.

§ 41.

Oznaczenie terenu	1E- 2E	
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe Stacje transformatorowe i inne urządzenia, będące częścią sieci elektroenergetycznej, bądź elementem służącym obsłudze tej sieci.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- Ustala się zakaz zabudowy niezwiązanej z urządzeniami technicznymi dla obsługi terenu, - Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych- 15.0m.

§ 42.

Oznaczenie terenu	1KD/L	
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji - teren drogi publicznej , kategorii gminnej, klasy lokalnej,

2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- teren obejmuje realizację elementów drogi tj.(jezdnię, jednostronny chodnik, pobocza i rowy odwadniające) i urządzeń z drogą związanych, - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, - ustala się stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie i rysunkiem planu.
2)	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających	- 12,0m dla terenu drogi oznaczonej symbolem 1KD/L – ul. Ziółowa (w granicach planu szerokość zmienna od 7,0m do 12,0m). Plan ustala osiowe poszerzenie drogi;

§ 43.

Oznaczenie terenu	1KD/D -7KD/D	
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- teren obejmuje realizację elementów drogi tj.(jezdnię, chodnik, pobocza i rowy odwadniające) i urządzeń z drogą związanych, - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, -ustala się stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych i rysunkiem planu. - na terenach o symbolu 2KD/D, 6KD/D i 7KD/D występuje strefa ochrony konserwatorskiej nr 61-63/59. Warunki przystąpienia do zagospodarowania zgodnie z § 21.
2)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	- dla drogi o symbolu 1KD/D (ul. Majowa) – całkowita szerokość 10,0m (według stanu istniejącego) z wyjątkiem narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg, - dla dróg o symbolu 2KD/D i 3KD/D (ul. Mazowieckie Pola) – szerokość drogi wynika z osiowego poszerzenia istniejącej drogi i wynosi 10,0m z wyjątkiem narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg, - dla drogi o symbolu 4KD/D (ul. Mazowieckie Pola) – szerokość drogi wynosi 10,0m z wyjątkiem narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z rysunkiem planu, - dla drogi o symbolu 5KD/D (ul. Topolowa) – szerokość 12,0m wynikająca ze stanu istniejącego. - dla drogi o symbolu 6KD/D (ul. Pszeniczna) – według stanu istniejącego szerokość zmienna od 10,0m do 13,0m, - dla drogi o symbolu 7KD/D (ul. Pszeniczna) – szerokość drogi wynika z osiowego poszerzenia istniejącej drogi i wynosi 10,0m.

§ 44.

Oznaczenie terenu	1KD/Dp	
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji – teren poszerzenia drogi publicznej - kategorii gminnej, klasy dojazdowej
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- teren obejmuje realizację elementów drogi (chodniki, pobocze i rowy odwadniające) i urządzeń z drogą związanych, - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, - ustala się stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych i rysunkiem planu.
2)	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających	- szerokość poszerzenia drogi w liniach rozgraniczających w granicach planu zmienna od 2,0m do 3,0m - wynika z osiowego poszerzenia istniejącej drogi znajdującej się poza granicami planu do 10,0m w liniach rozgraniczających.

§ 45.

Oznaczenie terenu	1KD/W – 11KD/W	
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- teren obejmuje realizację elementów drogi (jezdnię, chodniki, pobocze i odwodnienie oraz urządzenia związane z drogą, - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, -ustala się stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie i rysunkiem planu.
2)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	- dla drogi o symbolu 1KD/W– szerokość drogi według stanu istniejącego 10,0m z wyjątkiem narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg - według rysunku planu, - dla drogi o symbolu 2KD/W – szerokość drogi według stanu istniejącego, w granicy planu szerokość 6,0m (całkowita szerokość drogi 10,0m) z wyjątkiem narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg - według rysunku planu, - dla drogi o symbolu 3KD/W – szerokość drogi od 6,0m do 8,0m z wyjątkiem narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg - według rysunku planu, - dla drogi o symbolu 4KD/W– szerokość drogi według stanu istniejącego 10,0m z wyjątkiem narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg - według rysunku planu, - dla drogi o symbolu 5KD/W– szerokość drogi wynika z jednostronnego poszerzenia istniejącej drogi w kierunku południowym do szerokości 10,0m z wyjątkiem narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg - według rysunku planu, - dla drogi o symbolu 6KD/W – szerokość według rysunku planu i wynosi 10,0m z wyjątkiem narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg, - dla drogi o symbolu 7KD/W – szerokość według rysunku planu i wynosi od 8,0m do 15,0m z wyjątkiem narożnych poszerzeń linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg, - dla drogi o symbolu 8KD/W – szerokość według rysunku planu i wynosi 10,0m z wyjątkiem narożnych poszerzeń linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg, - dla drogi o symbolu 9KD/W –szerokość według rysunku planu i wynosi 10,0 z wyjątkiem narożnego ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg - według rysunku planu, - dla drogi o symbolu 10KD/W– szerokość drogi według stanu istniejącego 10,0m z wyjątkiem narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg - według rysunku planu, - dla drogi o symbolu 11KD/W – szerokość według rysunku planu i wynosi 10,0m z wyjątkiem narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg.

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

§ 46. Tracą moc uchwały:

- nr 37/2000 Rady Gminy w Żabiej Woli z dnia 27 kwietnia 2000r.,
- nr 24/2003 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 25 kwietnia 2003r.,
- nr 45/2003 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 28 sierpnia 2003r.,
- nr 5/2004Rady Gminy Żabia Wola z dnia 22 stycznia 2004r.

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

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

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

Przewodniczący Rady:
Roman Olczak

Załącznik Nr 2
Do Uchwały Nr 61/XII/2015
Rady Gminy Żabia Wola
z dnia 29 września 2015 r.

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 MIEJSCOWOŚĆ JASTRZĘBNIK

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 61/XII/2015 z dnia 29 września 2015r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	30.09.2013r.	Sylwester Górzyński	Wniosek o przedłużenie drogi 9KD/W do ul. Pszenicznej.				Niewzględniona		x	Propozycja przedłużenia drogi 9KD/W (zlokalizowanej na dz. nr ew. 44) nie zyskała akceptacji z uwagi na całkowitą rezygnację z wyznaczenia przedmiotowej drogi.
2.	21.10.2013r.	Stanisław Golembiewski	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek nr ew. 1, 16, 28/1 z terenów rolnych na cele zabudowy mieszkaniowej.	1, 16, 28/1	dz. 1 - MN, WS, R. dz. 16 - MN, R/Z, KD/W, WS. dz. 28/1- KD/D, MN, ZL, WS.		Niewzględniona w części		x	Zabudowa mieszkaniowa na działce nr ew. 1 została wprowadzona w części przy drodze gminnej (ul. Ziółowej) do cieku wodnego, tj. na odległość ok. 210 m., w dalszej części pozostawiono tereny rolne. Na działkach nr ew. 1, 2, 3, 4, 5 w części za ciekami wodnymi zgodnie z ewidencją gruntów i budynków znajdują się łąki, tereny zadrzewione, oraz pastwiska. W terenie 1R dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych i inwentarskich niezbędnych do produkcji rolnej oraz garaży w siedlisku rolniczym.

									<p>Działka nr ew. 16 znajduje się w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w terenie dróg wewnętrznych, w terenie wód powierzchniowych oraz w terenach rolniczych, terenach łąk, pastwisk i zadrzewień. Całkowite przeznaczenie działki nr ew. 16 na cele zabudowy mieszkaniowej byłoby niezgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które wyznacza obszar korytarzy ekologicznych i użytków zielonych wzdłuż cieku wodnego.</p> <p>Działka nr ew. 28/1 przeznaczona jest na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny dróg wewnętrznych oraz na cele leśne. Obszar leśny wyznaczony jest na użytku Ls, zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego .</p>
3.	14.04.2014r.	Stanisław Golembiewski	Proszę o zmianę przeznaczenia całości działki nr 1 z terenów rolnych na zabudowę mieszkaniową położonej we wsi Jastrzębnik – uwaga złożona na etapie 2 wyłożenia.	1	MN, R, WS		Niewwzględniona	x	Zabudowa mieszkaniowa na działce nr ew. 1 została wprowadzona w części przy drodze gminnej (ul. Ziółowej) do cieku wodnego, tj. na odległość ok. 210 m., w dalszej części pozostawiono tereny rolne. Na działkach nr ew.
4.	05.12.2014r.	Stanisław Golembiewski	Proszę o zmianę przeznaczenia całości działki nr 1 z terenów rolnych na zabudowę mieszkaniową - uwaga złożona na etapie 3 wyłożenia.	1	MN, R, WS		Niewwzględniona	x	1, 2, 3, 4, 5 w części za ciekim wodnym zgodnie z ewidencją gruntów i budynków znajdują się łąki, tereny zadrzewione, oraz pastwiska. W terenie 1R dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych i inwentarskich niezbędnych do produkcji rolnej oraz garaży w siedlisku rolniczym.
5.	11.04.2014r.	Bogdan Mizia	Proszę o uwzględnienie w planie zmiany przeznaczenia obszaru będących w moim posiadaniu działek nr 3, 4 i 5 (o. Jastrzębnik) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W granicach powyższych działek jest już obecnie posadowiony budynek mieszkaniowy	3, 4, 5	MN, R, WS		Niewwzględniona w części	x	Zabudowa mieszkaniowa zostanie wprowadzona od ul. Ziółowej do cieku wodnego, w pozostałej części pozostanie teren rolny. Na działkach nr ew. 1, 2, 3, 4, 5 w części za ciekim wodnym zgodnie z ewidencją gruntów i budynków znajdują się łąki, tereny zadrzewione, oraz pastwiska. W terenie 1R

			wraz z towarzyszącą infrastrukturą, dlatego wnioskowana zmiana będzie formalnym potwierdzeniem stanu faktycznego.							dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych i inwentarskich niezbędnych do produkcji rolnej oraz garaży w siedlisku rolniczym.
6.	14.04.2014r.	Stanisław Golembiewski	Proszę o zmniejszenie strefy ekologicznej dotyczy działki nr 16 na wysokości cieku wodnego 1WS i 7WS, bądź zaniechania wyznaczenia tej strefy.	16	MN, R/Z, WS		Niewwzględniona w części		x	Strefa R/Z została zmniejszona. Z uwagi na ukształtowanie terenu nie ma możliwości wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej do cieku wodnego.
7.	19.03.2014r.	Halina Ryłska Łukasz Ryłski	Po zapoznaniu się z wyłożonym projektem planu miejscowości Jastrzębnik prosimy o wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej na działce numer 2, 12, 47/1.	2, 12, 47/1	Dz. nr ew. 2 – MN, R, WS Dz. nr ew. 47/1 – MN, R, Dz. nr ew. 12 – MN, R/Z, KD/W, WS		Niewwzględniona w części		x	Na działce nr ew. 2 zabudowa mieszkaniowa zostanie wprowadzona w części przy ul. Ziółowej do cieku wodnego. Na dz. nr ew. 12 zabudowa mieszkaniowa zostanie wprowadzona w części przy ul. Ziółowej na odległość ok. 500m. Na dz. nr ew. 47/1 zabudowa mieszkaniowa zostanie wprowadzona w części przy ul. Mazowieckie Pola na odległość ok. 110m. W dalszej części na przedmiotowej działce występują grunty rolne kl. III, które wymagają zgody Ministra Rolnictwa na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na celne nierolnicze.
8.	21.10.2013r.	Jadwiga Kowalczyk	Wniosek o zwiększenie obszaru zabudowy mieszkaniowej MN do cieku wodnego na obszarze 3R/Z.	35	MN, R/Z, WS, R/Z		Niewwzględniona w części		x	Zabudowę mieszkaniową zwiększono o 50m. Z uwagi na ukształtowanie oraz podmokły charakter terenu nie ma możliwości wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej do cieku wodnego.

9.	13.03.2014r.	Sylwia Gajewska	Wnoszę o zmianę przeznaczenia działek o numerach 62, 63 położonych w miejscowości Jastrzębnik z terenów rolnych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej na całej ich powierzchni.	62, 63	MN/U, MN, R/Z, KD/W, WS		Niewzględzona w części		x	Zabudowa mieszkaniowo – usługowa zostanie wprowadzona w części przy ul. Topolowej na gruntach RIVb, RIVa, RV. Dalszą część przedmiotowych działek stanowią grunty rolne kl. III. Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych klasy III wymagałaby uzyskania zgody Ministra Rolnictwa na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
10.	13.03.2014r.	Sylwia Gajewska	Wnioskuje o zmniejszenie powierzchni ZP na działce o numerze 62, zwiężając ten obszar do szerokości rowu melioracyjnego oraz o zmniejszenie planowanej strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na tej działce.	62	MN/U, MN, R/Z, KD/W, WS		Niewzględzona		x	Teren oznaczony symbolem ZP został zmieniony na teren rolniczy – zieleni, łąk, pastwisk i zadrzewień (R/Z). Na etapie procedury planistycznej uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze z przeznaczeniem na cele ZP. Zmiana przeznaczenia części terenu ZP na cele zabudowy mieszkaniowej wymagałaby uzyskania ponownej zgody Ministra Rolnictwa na zmianę funkcji przeznaczenia terenu. Strefa ochrony konserwatorskiej zostanie w dotychczasowych granicach. Zasięg strefy wyznaczony został na podstawie uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
11.	14.04.2014r.	Stanisław Golembiewski	Proszę o zaprojektowanie nowej drogi od ul. Ziołowej /1KD/Z/ biegnącej po granicy działki nr 1 i nr 2.	1,2	MN, R, WS		Niewzględzona		x	Droga nie zostanie wyznaczona w projekcie planu. Plan miejscowy dopuszcza wydzielanie dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu.

12	21.10.2013r.	Stanisław Golembiewski	Wniosek o przedłużenie drogi 8KD/W w celu zapewnienia dojazdu do dz. 15, 16 oraz rezygnację z drogi 7KD/W lub przedłużenie drogi 6KD/W zgodnie z załącznikiem do uwagi.	28/2, 29/7, 29/5, 30/4, 15, 16, 12	28/2 – MN, KD, WS 29/7, 29/5 – MN, WS, 30/4 – KD/W, WS, MN, 15 - MN, KD/W, WS 28/1 - MN, KD/W, WS 16 – MN, KD/W, WS, R/Z	Niewzględzona w części		x	Droga 8 KD/W została przedłużona w kierunku północnym na działce nr ew. 16 do granicy działki nr ew. 16 i dz. nr ew. 12, następnie biegnie osiowo po granicy działek nr ew. 12, 15, 16 w kierunku zachodnim, do ul. Ziółowej.
13	21.10.2013r.	Stanisław Golembiewski	Uwaga dotyczy zmiany przebiegu drogi 7KD/W. Wnioskodawca proponuje przeprowadzenie drogi przez środek dz. 15, 16 i połączenie z drogą 6KD/W – zgodnie z załącznikiem do uwagi.	28/2, 29/7, 29/5, 30/4, 15, 16, 28/1	28/2 – MN, KD 29/7, 29/5 – MN, WS, 30/4 – KD/W, WS, MN, 15 - MN, KD/W, WS 28/1 - MN, KD/W, WS 16 – MN, KD/W, WS, R/Z	Niewzględzona w części		x	W projekcie planu zrezygnowano z wyznaczenia drogi 7KD/W na wysokości działek nr 28/2, 29/7, 29/5, 30/4. Droga została przeniesiona w kierunku północnym na granicy działek nr ew. 28/1, 15, 16 i dz. nr ew. 12, na wysokości działki nr ew. 16 schodzi w kierunku ul. Mazowieckie Pola. Przedmiotowa droga ma zapewnić prawidłową obsługę komunikacyjną działek przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej. Wyznaczona w projekcie planu droga wewnętrzna oznaczona symbolami 8KD/W, 6KD/W stanowi połączenie dróg publicznych ul. Ziółowej i ul. Mazowieckie Pola.
14.	14.04.2014r.	Stanisław Golembiewski	Proszę o zmianę projektowanej drogi 8KD/W po granicy działek 28/1, 12, 15 i skracającej w poprzek działki nr 16 i łączącej się z drogą 7KD/W. Zasadnym byłoby zaprojektowanie skrótu drogi po granicy działek nr 15 i nr 16, gdyż w proponowanym przebiegu zostaje pomiędzy drogą a granicą działki nr 15 wąski pas pola trudny do zagospodarowania, bądź całkowite odstępianie od tej koncepcji, a przedstawienie innej odnosząc się do sugestii podanej w poprzednim piśmie.		28/1 – MN, ZL, WS 15- MN, WS, KD/W 16- MN, WS, KD/W, R/Z 12 – MN, R/Z, KD/W, WS	Niewzględzona		x	Droga zostanie w dotychczasowej lokalizacji. Szerokość części działki zlokalizowanej po zachodniej stronie projektowanej drogi daje możliwość jej prawidłowego zagospodarowania.

15.	05.12.2014r.	Stanisław Golemkiewski	W związku z proponowanym projektem drogi 8KD/W biegnącej po granicy działek nr 28/1, 15 i skręcającej w poprzek działki nr 16 nie wyrażam zgody na taką koncepcję projektu. Sugerowałbym włączenie do projektu działki nr 28/3 istniejącej już jako droga dojazdowa do działki nr 28/1.		MN, ZL		Niewzględzona		x	Droga 8KD/W zostanie w dotychczasowej lokalizacji. Przedmiotowa droga została wyznaczona w oparciu o sugestie złożone na etapie wyłożenia projektu planu i stanowi komunikację do działek nr ew. 28/1, 15, 16 oraz do działek powstałych z podziału działki nr ew. 12. Szerokość części działki nr ew. 16 zlokalizowanej po zachodniej stronie projektowanej drogi daje możliwość jej prawidłowego zagospodarowania.
16.	01.07.2015r.	Wojciech Hoffman Marek Konopka	Nie wyrażamy zgody na udostępnienie dostępu o szerokości 4,5m na naszej działce oznaczonej na planie numerem 29/5 do rowu oznaczonego symbolem 8WS.	29/5	MN, WS		Niewzględzona w części		x	Linia lokalizacji ogrodzeń od strony rowów melioracyjnych zostanie zmniejszona do odległości 3m od górnej skarpy rowu.
17.	03.07.2015r.	Marek Dymek	W związku z propozycją Gminy Zabia Wola w sprawie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jastrzębnik odnośnie udostępnienia Spółce Wodnej konserwującej rowy melioracyjne dodatkowego wolnego pasa przy rowach melioracyjnych informuję, że nie wyrażam na to zgody. Przy mojej działce nr ew.22/1, która nie jest zmeliorowana z dwóch stron przebiega rów o łącznej długości 320m. Zarówno moja działka jak i działki sąsiednie są ogrodzone i obsadzone drzewami. Udostępnienie dodatkowego pasa o szerokości 3m dla Spółki Wodnej wiązałoby się z koniecznością przebudowy ogrodzenia i wycięciem drzew. W obecnej sytuacji nie widzę możliwości technicznych na udostępnienie terenu na drogę dojazdową do konserwacji rowu. Wnoszę o inne rozwiązanie problemu oczyszczenia rowów przy tych działkach.				Niewzględzona w części		x	Linia lokalizacji ogrodzeń od strony rowów melioracyjnych zostanie zmniejszona do odległości 3m od górnej skarpy rowu.

18.	03.07.2015r.	Bogdan Mizia	<p>W związku z proponowanymi zmianami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zwracam się z uprzejmą prośbą o ponowne rozpatrzenie projektowanego poszerzenia strefy wolnej od zabudowy wokół rowów melioracyjnych do 4,5m.</p> <p>Jako osoba zaangażowana w działalność Spółki Wodnej rozumiem i nie kwestionuję potrzeby zabezpieczenia dostępu do rowów w celach konserwacyjnych. Uważam natomiast, że do powyższych celów nie jest potrzebne wydzielenie tak dużego pasa ziemi. Z doświadczenia wiem, że 1,5 – 2 metrowy przejazd wystarcza do przeprowadzenia niezbędnych prac. Z tego względu proponowałbym zmniejszenie projektowanej strefy ochronnej wokół rowów do 2,5m.</p> <p>Biorąc pod uwagę, że Spółka Wodna nie dysponuje środkami finansowymi pozwalającymi na pełną i częstą konserwację wydzielanych terenów, stworzenie sytuacji, w której ograniczamy praw właścicieli do dysponowania swoją ziemią, a jednocześnie na ich barkach pozostawiamy odpowiedzialność za jej utrzymanie rodzić będzie niepotrzebne napięcia w niezwykle ważnej działalności Spółki. Nie zawsze więcej znaczy lepiej i – jak sądzę – ważąc różne racje, z taką sytuacją mamy właśnie do czynienia.</p>				Niewzględniona w części		x	Linia lokalizacji ogrodzeń od strony rowów melioracyjnych zostanie zmniejszona do odległości 3m od górnej skarpy rowu.
-----	--------------	--------------	---	--	--	--	-------------------------	--	---	--

**Załącznik Nr 3
do Uchwały 61/XII/2015
Rady Gminy Żabia Wola
z dnia 29 września 2015 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 (t.j. Dz.U. z 2015 roku, poz. 199 ze zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

I. DROGI PUBLICZNE

- wykup terenu pod drogi publiczne

Drogi w obszarze opracowania są drogami publicznymi kategorii gminnej.

Koszty wykupu terenu pod drogi publiczne – gminne oraz poszerzenia istniejących dróg obciążają budżet Gminy.

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

Przebudowa dróg gminnych należy do zadań własnych gminy i realizowana będzie w oparciu o Wieloletni Plan Inwestycyjny ze środków budżetu gminy wspieranych środkami funduszy UE.

II. BUDOWA WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI

Wodociągi:

W obszarze planu znajdują się sieci wodociągowe.

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

Kanalizacja:

Budowa sieci kanalizacji sanitarnej następuje zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym.

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.

III. BUDOWA SIECI I URZĄDZEŃ ELEKTRYCZNYCH I GAZOWYCH

W obszarze planu znajdują się sieci elektryczne. Rozbudowa sieci elektrycznych i budowa stacji transformatorowych zgodnie z zapisami planu odbywać się będzie na podstawie umowy zawartej pomiędzy zainteresowanym inwestorem i odpowiednim terenowo przedsiębiorstwem energetycznym.

Do zadań własnych gminy zgodnie z art. 18 Prawa energetycznego w zakresie zaopatrzenia w energię i paliwa gazowe należy planowanie i organizowanie zaopatrzenia oraz finansowanie oświetlenia dróg.