



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 12 lutego 2025 r.

Poz. 1626

UCHWAŁA NR 67/IX/2024 RADY GMINY ŻABIA WOLA

z dnia 28 listopada 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Bartoszkówka (obszar IIb)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1465 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1130) oraz w związku z art. 67 ust.3 ustawy z dnia 07 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. 2023 poz. 1688) i Uchwały Nr 61/XLIV/2010 Rady Gminy Żabia Wola 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., kolejno Uchwałą Nr 51/XX/2016 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 27 września 2016r., kolejno Uchwałą Nr 64/XXI/2016 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 25 października 2016r, kolejno Uchwałą Nr 8/XXIV/2017 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 31 stycznia 2017r., kolejno Uchwałą Nr 37/XXVII/2017 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 13 czerwca 2017r., kolejno Uchwałą Nr 9/XXXIII/2018 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 27 marca 2018r., kolejno Uchwałą Nr 7/V/2019 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 24 stycznia 2019r., kolejno Uchwałą Nr 58/XXVI/2020 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 29 lipca 2020 r., kolejno Uchwałą Nr 83/LXX/2023 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 27 września 2023 r. oraz Uchwałą Nr 66/IX/2024 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 28 listopada 2024 r. 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. z późn. zm.) Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmujący fragment miejscowości Bartoszkówka (obszar IIb) na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2. 1. Plan obejmuje fragment miejscowości Bartoszkówka przy drodze powiatowej nr 1521W, w południowej części gminy Żabia Wola w odległości ok.8km od Radziejowic, ok.6,5km od Żabiej Woli, ok.10km od Mszczonowa i ok.12km od Grodziska Maz., o łącznej powierzchni około 311,85ha.

2. Granica obszaru planu przebiega granicą administracyjną przylegającą do wsi Skuły i Piotrkowice, dalej wzdłuż wschodnich granic działek nr ew.:158, 164, 166, 172, 170/1 w m. Bartoszkówka, z wyłączeniem działek o nr ew. 63/3, 63/4, 64/1, 64/2, 64/3, 181, 185 w m. Bartoszkówka.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczone są 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 załącznik nr 1;

- 3) rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 2 dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu;
- 4) rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 3 dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, które należą do zadań własnych gminy;
- 5) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będące załącznikiem nr 4.

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) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - f) obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy w sąsiedztwie linii energetycznych średniego napięcia,
 - g) strefa wskazana do zagospodarowania zielenią izolacyjną,
 - h) wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,
 - i) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego,
 - j) przeznaczenie terenów – określone symbolem literowym i cyfrowym;
- 2) oznaczenia graficzne mające charakter informacyjny;
- 3) oznaczenia informacyjne wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

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

2. W planie nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miejscowości Bartoszków (obszar IIIb) w gminie Żabia Wola o którym mowa w 1 uchwale;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny 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 lub ustaloną w treści uchwały, której nie może przekroczyć ściana sytuowanego budynku; 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 obiektów budowlanych (budynków, budowli i obiektów małej architektury);
- 10) **obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy** – należy przez to rozumieć teren położony w sąsiedztwie linii średniego napięcia (po 7,5 m od osi linii), w którym zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu bezpieczeństwa, w tym zakazuje się budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 11) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć usługi zlokalizowane w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o powierzchni całkowitej wg przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 12) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi z wykluczeniem:
- zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - magazynów,
 - drobnej wytwórczości;
- 13) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą obejmującą podmioty gospodarcze zatrudniające niewielką liczbę pracowników, wytwarzające dobra na niewielką skalę i niezaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z zakresu udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie;
- 14) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wysokiej i średniej o szerokości dostosowanej do określonej sytuacji przestrzennej (minimum – 2.0 m), złożony z gatunków drzew i krzewów rodzimych z nasadzeniami w min. 50% gatunków zimozielonych, odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich;
- 15) **wysokoemisyjnych źródlach** - należy przez to rozumieć instalacje do spalania paliw stałych w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa energetycznego, dla których wprowadzono ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji zgodnie z przepisami Rozporządzenia Komisji (UE) 2015/1189 z 28 kwietnia 2015r. w sprawie wykonania dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/125/WE w odniesieniu do wymogów dotyczących ekoprojektu dla kotłów na paliwo stałe oraz Rozporządzenia Komisji (UE) 2015/1185 z dnia 24 kwietnia 2015r. w sprawie wykonania dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/125/WE w odniesieniu do wymogów dotyczących ekoprojektu dla miejscowych ogrzewaczy pomieszczeń na paliwo stałe;
- 16) **strefie ograniczeń w lokalizowaniu budynków od linii rozgraniczającej lasu lub konturu użytku leśnego** – należy przez to rozumieć wskazaną na rysunku planu strefę, w której odległość lokalizowania budynków od granicy lasu regulują przepisy odrębne 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.

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne

Rozdział 1.

Informacje dotyczące konstrukcji planu

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

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

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

Rozdział 2. Przeznaczenie terenu

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

U	teren zabudowy usługowej
U/MN	tereny zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej,
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
UT	teren usług turystyki, sportu i rekreacji,
KP/ZP	teren parkingu i zieleni urządzonej,
ZCn	teren nieczynnego cmentarza,
R	tereny rolnicze,
R/Z	tereny rolnicze, łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych,
ZL	tereny lasów,
WS	tereny wód powierzchniowych,
PG	teren powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin (planowany obszar i teren górniczy),
E	tereny infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe,
KD/Z	tereny komunikacji - teren drogi publicznej kategorii powiatowej, klasy zbiorczej,
KD/L	tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy lokalnej,
KD/D	tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej,
KD/Dp	tereny komunikacji - tereny części dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej,
KDW	tereny komunikacji - tereny dróg wewnętrznych,
KDWp	teren komunikacji - teren części drogi wewnętrznej.

Rozdział 3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8. Zasady ustalania linii zabudowy:

- 1) Dopuszcza się wysunięcie poza nieprzekraczalną linię zabudowy od strony dróg: wykuszy, pilastrów - max do szerokości 1.50 m;
- 2) Ustala się możliwość utrzymania istniejącej zabudowy zlokalizowanej w całości lub w części poza wyznaczoną nieprzekraczalną linię 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 prostopadły lub równoległy do granicy bocznej działki budowlanej;
- 2) Ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą - w odcieniach brązu, zieleni, czerwieni, czerni i szarości;
- 3) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki lub lokalizowanie tych budynków w zbliżeniu do granicy na odległość 1.5m;
- 4) Dopuszcza się w przypadku działek o szerokości do 20,0m lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych bezpośrednio przy granicy działki lub w zbliżeniu do granicy na odległość 1.5m;
- 5) Ustala się, iż na terenach o symbolu U/MN, MN/U i MN na każdej działce budowlanej może znajdować się tylko jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 6) Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały (przepisy szczegółowe).

§ 10. Zasady sytuowania i kształtowania 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) Ustala się, iż bramy wjazdowe należy lokalizować zachowując minimalną odległość 7.0 m od osi dróg o szerokości mniejszej niż 12,0m;
- 3) Istniejące ogrodzenia niezlokalizowane w linii rozgraniczającej mogą być użytkowane w dotychczasowej lokalizacji, z prawem do ich zachowania, do czasu realizacji dróg;
- 4) Ustala się zakaz lokalizowania od strony dróg oraz terenu o symbolu KP/ZP ogrodzeń pełnych oraz betonowych z elementów prefabrykowanych;
- 5) Ustala się, iż nieprzekraczalna odległość ogrodzeń wynosi min. 3.0m od górnej skarpy rowów i rzek, w przypadku kiedy rów przebiega prostopadle do granicy działki ogrodzenia należy prowadzić w sposób pozwalający na swobodny przepływ wody w rowie;
- 6) Od strony terenów WS, ZL, R, R/Z, od granicy rezerwatu Skulski Las oraz rzek ustala się obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych, a w przypadku podmurówek obowiązek stosowania przepustów dla spływu wód i migracji drobnej fauny.

§ 11. Zasady sytuowania urządzeń reklamowych i obiektów małej architektury:

- 1) Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych wyłącznie w formie tablic reklamowych o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym do 6m² oraz słupów ogłoszeniowych;
- 2) Zakazuje się lokalizowania migających, świetlnych urządzeń reklamowych;

Rozdział 4.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

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

Rozdział 5.

Zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

§ 13. 1. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi w rozumieniu ustawy z zakresu udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie.

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy:

- 1) infrastruktury technicznej i dróg;
- 2) terenów o symbolu 1PG gdzie dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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

4. Ustala się zakaz lokalizowania zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku występowania awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów ustawy z zakresu ochrony środowiska.

§ 14. W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych:

- 1) Ustala się, że prace ziemne związane z przekształcaniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcanie 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) Ustala się, iż prowadzenie inwestycji liniowych (wodociąg, kable telefoniczne itp.), wznoszenie budowli komunikacyjnych kolidujących z rowem lub rzeką, 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:

- 1) Ustala się zachowanie lokalnych powiązań przyrodniczych z terenami sąsiednimi poprzez zachowanie i ochronę istniejących lasów i zadrzewień położonych wzdłuż cieków wodnych i rowów melioracyjnych;
- 2) Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy są wyznaczone i ustalone w Dziale II.

§ 16. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) 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;
- 2) W zakresie ochrony akustycznej tereny oznaczone na rysunku planu symbolem U/MN, MN/U oraz budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej na terenach R zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 3) W zakresie ochrony akustycznej tereny oznaczone na rysunku planu symbolem UT zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako tereny rekreacyjno - wypoczynkowe w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

Rozdział 6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 17. 1. Plan ustala ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne nr ew. AZP 62-63/1, 62-63/2, 62-63/3, 62-63/7) w formie stref ochrony konserwatorskiej w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, określonych specjalnym symbolem i oznaczonych numerami: 62-63/1, 62-63/2, 62-63/3, 62-63/7.

2. Na terenach położonych w granicach strefy, o której mowa w ust. 1, prace ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, wymagają postępowania na zasadach określonych w przepisach z zakresu ochrony zabytków.

3. Teren o symbolu 1ZCn wpisany jest do wojewódzkiej ewidencji zabytków – cmentarz prawosławny z pierwszej połowy XXw. Ustala się zachowanie historycznych elementów (nagrobków, mogił, starodrzewia).

Rozdział 7.

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

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem R/Z, WS, PG, E, KP/ZP ustala się zakaz budowy budynków.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem ZL, ZCn ustala się zakaz zabudowy.

3. Obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznych średniego napięcia

(w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa, w tym ustala się zakaz budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

4. Obszar ograniczonego zagospodarowania w sąsiedztwie linii średniego napięcia oraz ograniczenia z nim związane przestają obowiązywać w przypadku likwidacji lub skablowania linii i umieszczenia pod powierzchnią ziemi.

5. Ustala się zakaz budowy budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, żywienia zbiorowego, zakładów przechowywujących artykuły żywności w odległości do 150m od granic terenów cmentarzy zlokalizowanych na działkach o nr ew. 17 oraz 33 w m. Skuły.

6. Dopuszcza się lokalizację budynków wymienionych w ust.5 w odległości od 50m do 150m od granic terenów cmentarzy zlokalizowanych na działkach o nr ew. 17 oraz 33 w m. Skuły pod warunkiem podłączenia budynków do sieci wodociągowej.

7. Zakazuje się lokalizacji studni i źródeł wody pitnej w odległości do 150m od granic terenów cmentarzy zlokalizowanych na działkach o nr ew. 17 oraz 33 w m. Skuły.

8. W strefie ograniczeń w lokalizowaniu budynków od linii rozgraniczającej lasu lub konturu użytku leśnego sytuowanie budynków regulują przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego.

Rozdział 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 19. 1. W obszarze planu występują obszary udokumentowanych złóż kopalin – złoża piasków budowlanych Bartoszkówka I, Bartoszkówka II, Bartoszkówka II/1. Zagospodarowanie i ochrona złóż kopalin zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W obszarze planu nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

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

- 1) Ustala się obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem poprzez drogę powiatową nr 1521W oraz układ istniejących i projektowanych dróg gminnych i wewnętrznych;
 - 2) Plan wyznacza następujące drogi:
 - a) istniejącą drogę publiczną oznaczoną symbolem 1KD/Z, 3KD/Z klasy zbiorczej, kategorii powiatowej (ul. Mszczonowska),
 - b) teren pod skrzyżowanie typu rondo na drodze powiatowej klasy zbiorczej oznaczone symbolem 2KD/Z,
 - c) istniejące drogi publiczne oznaczone symbolem 1KD/L, 2KD/L, 3KD/L klasy lokalnej, kategorii gminnej,
 - d) istniejące drogi publiczne: 1KD/D, 2KD/D, 3KD/D jako drogi klasy dojazdowej, kategorii gminnej,
 - e) części projektowanych dróg klasy dojazdowej, kategorii gminnej 1KD/Dp, 2KD/Dp,
 - f) istniejące i projektowane drogi wewnętrzne: 1KDW- 23KDW,
 - g) część projektowanej drogi wewnętrznej 1KDWp,
 - 3) Szerokość terenów komunikacji w ich liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w 49 - 54 niniejszej uchwały;
 - 4) Ustala się możliwość wyznaczenia dróg wewnętrznych o szerokości minimum:
 - a) 10.0 m - dla obsługi od 9 działek,
 - b) 8.0 m – dla obsługi do 8 działek,
 - 5) W przypadku, gdy droga wewnętrzna wydzielana jest z co najmniej dwóch sąsiednich działek budowlanych, ustala się wydzielenie po 5,0m z każdej działki;
 - 6) Drogi wewnętrzne winny mieć połączenie z innymi drogami, w przypadku braku połączenia należy na drodze wewnętrznej wydzielić teren do zawracania o minimalnej szerokości 12.5m x 12.5m na terenach o symbolu MN i MN/U, U/MN, 20,0m x 20,0m na terenach o symbolu U i UT;
 - 7) Przy skrzyżowaniach dróg dojazdowych należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających o minimalnych wymiarach 5.0m x 5.0m;
 - 8) Plan ustala, iż włączenia dróg wewnętrznych i zjazdów do drogi powiatowej należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:
- 1) Układ komunikacyjny obszaru planu powiązany jest:

- a) poprzez drogę powiatową nr 1521W łączącą się na południu poza granicami planu w miejscowości Piotrkowice z drogą wojewódzką nr 876 biegnącą w kierunku gminy Tarczyn (Chudolipie – Piotrkowice – Many – Tarczyn),
- b) poprzez drogę powiatową nr 1521W łączącą się na południu poza granicami planu z drogą powiatową nr 2861W relacji Piotrkowice - Grzegorzewice, biegnącą na zach. w kierunku gm. Mszczonów do drogi krajowej nr 50, która następnie łączy się w gm. Radziejowice z drogą krajową nr S8.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 21. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Obszar opracowania zasilany jest z istniejącego wodociągu gminnego zasilanego z ujęcia wód w miejscowości Bartoszkówka; Ustala się zasadę zaopatrzenia w wodę dla obszaru objętego planem z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych zasilanych z ujęcia wód w miejscowości Bartoszkówka o minimalnej średnicy rur $\varnothing$ 90mm;
- 2) Ustala się budowę sieci wodociągowej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg;
- 3) Do czasu rozbudowy sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i w odległości powyżej 150m od granic terenów cmentarzy zlokalizowanych na działkach o nr ew. 17 oraz 33 w m. Skuły;
- 4) Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć do celów gospodarczych (nawadniania działki w zabudowie mieszkaniowej i potrzeb związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym) zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i w odległości powyżej 150m od granic terenów cmentarzy zlokalizowanych na działkach o nr ew. 17 oraz 33 w m. Skuły;
- 5) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami rozporządzenia z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

§ 22. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych:

- 1) Ustala się zasadę odprowadzania ścieków bytowych do planowanej sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o minimalnej średnicy rur $\varnothing$ 160mm lub tłocznej o minimalnej średnicy rur $\varnothing$ 63mm;
- 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;
- 3) Dopuszcza się w obszarze planu lokalizowanie lokalnych systemów oczyszczania ścieków bytowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem terenów o symbolu 1U, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 10MN, 11MN, 12MN, 16MN, 17MN, 18MN, 2R;
- 4) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do wód, urządzeń wodnych i do ziemi z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.

§ 23. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Ustala się zasilanie terenu w energię elektryczną z GPZ w miejscowości Kaleń poprzez istniejące i projektowane sieci średniego i niskiego napięcia;
- 2) Ustala się zasadę budowy sieci średniego i niskiego napięcia wzdłuż projektowanych i istniejących dróg;
- 3) Ustala się, że lokalizacja stacji transformatorowych wymaga dostępności do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 4) Dopuszcza się budowę nowych obiektów wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, z wyłączeniem biogazowni.

§ 24. Telekomunikacja:

- 1) Ustala się zasadę obsługi w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 2) Ustala się realizację sieci telekomunikacyjnych wzdłuż istniejących i projektowanych dróg, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.

§ 25. Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:

- 1) W granicach planu nie istnieje sieć gazowa; 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) Do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

§ 26. Zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, wytwarzające energię cieplną z energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego oraz innych paliw i nośników energii spełniających obowiązujące normy, z wykluczeniem wysokoemisyjnych źródeł ciepła;
- 2) Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z odnawialnych źródeł, przy pomocy urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, aerotermalną i geotermalną.

§ 27. Zasady usuwania odpadów: Sposób zagospodarowania działki budowlanej musi uwzględniać zapewnienie miejsca do czasowego gromadzenia odpadów w sposób nie zagrażający środowisku.

§ 28. Ustalenia ogólne:

- 1) Dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) Ustala się lokalizację skrzynek urządzeń infrastruktury technicznej w linii rozgraniczającej drogi.

Rozdział 11.**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

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

§ 30. Określa się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- 1) dla terenów o symbolach U, U/MN, MN/U, MN, UT, PG w wysokości 10%;
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 0%.

DZIAŁ II.**Przepisy szczegółowe****Rozdział 1.****Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.****§ 31.**

Oznaczenie terenu		1U
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy usługowej W ramach usług budynki związane z funkcjonowaniem straży pożarnej oraz budynki użyteczności publicznej, sale bankietowe.
2)	Przeznaczenie uzupełniające	a) budynki gospodarcze i garażowe, b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, c) obiekty małej architektury.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Obiekty handlowe do 250m ² powierzchni sprzedaży definiowanej zgodnie z ustawą.

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu		
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- 6,0m od linii rozgraniczającej drogę o symbolu 2KD/L, 1KD/D.
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie 1U – max 30%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie 1U – min. 50%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,9, - minimalna intensywność zabudowy – 0,04.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	- 15,0m, w tym maksymalna wysokość: - budynków - 12,0m, - obiektów małej architektury – 3,5m
d)	geometria dachów	- dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
e)	ogrodzenia	zgodnie z 10.
3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		
a)	minimalne powierzchnie działek	1500m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji 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) Obsługa komunikacyjna, parkingi		
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z dróg publicznych o symbolu 2KD/L i 1KD/D.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum jednego miejsca postojowego dla samochodu osobowego na własnej działce na każde 100m ² powierzchni użytkowej budynku użyteczności publicznej, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych oraz min 1 miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Dla budynków związanych z funkcjonowaniem straży pożarnej ustala się dwa miejsca postojowe dla jednostek straży pożarnej oraz min 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych. Dla budynków użyteczności publicznej dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych na terenie 1KP/ZP.

§ 32.

Oznaczenie terenu		1U/MN – 7U/MN
1. Przeznaczenie terenu		
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W ramach usług - usługi nieuciążliwe definiowane zgodnie z § 5 ust.1 pkt 12.
2)	Przeznaczenie uzupełniające	a) budynki gospodarcze i garażowe, b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, c) obiekty małej architektury.
3)	Przeznaczenie dopuszczalne	Drobna wytwórczość
2. Zasady zagospodarowania		
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako budynki wolnostojące. Dopuszcza się w budynku usługowym lokal mieszkalny. W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu		
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- od linii rozgraniczającej drogę o symbolu 3KD/L, 19KDW, 20KDW, 22KDW, 23KDW – 6,0m, - od linii rozgraniczającej drogę 21KDW na terenie o symbolu 5U/MN – 4,0m, - od linii rozgraniczającej drogę 21KDW na terenie o symbolu 4U/MN – 6,0m, - od linii rozgraniczającej drogę o symbolu 3KD/Z: na terenach o symbolu 1U/MN – 8,0m, na terenie o symbolu 2U/MN – 8,0m i 16,0m, na terenie o symbolu 3U/MN – 16,5m, na terenie o symbolu 4U/MN – 14,0m, na terenach o symbolu 5U/MN – 17,0m, na terenach o symbolu 6U/MN – 18,5m, na terenie o symbolu 7U/MN – 8,0m i 18,0m, - od linii rozgraniczającej teren o symbolu 15WS – wg rysunku planu, - od linii rozgraniczającej teren o symbolu 20WS – 5,0m,
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie U/MN – max 35%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie U/MN – min. 40%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,7, - minimalna intensywność zabudowy – 0,03.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	- 15,0m, w tym maksymalna wysokość: - budynków gospodarczych i garaży – 6,0m, - budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonych na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy – 4,0m, - pozostałych budynków – 11,0m, - obiektów małej architektury – 3,5m.
d)	geometria dachów	- dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
e)	ogrodzenia	Zgodnie z 10.
3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		
a)	minimalne powierzchnie działek	2000m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;
b)	minimalne fronty działek	25,0m;
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°;
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	2000m ² ;
5) Obsługa komunikacyjna, parkingi		
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z dróg publicznych i wewnętrznych.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum jednego miejsca postojowego dla samochodu osobowego na własnej działce oraz w przypadku zaistnienia usług na każde 50m ² powierzchni użytkowej budynku usługowego 1 – go miejsca postojowego, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych. Ustala się, iż miejsca postojowe należy lokalizować na terenie działek związanych z inwestycją.

§ 33.

Oznaczenie terenu		1MN/U, 5MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej.

		W ramach usług - usługi nieuciążliwe definiowane zgodnie z § 5 ust.1 pkt12.
2)	Przeznaczenie uzupełniające	a) budynki gospodarcze i garażowe, b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, c) obiekty małej architektury.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako budynki wolnostojące. Dopuszcza się w budynku usługowym lokal mieszkalny. W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz zabudowy budynkami z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. Max powierzchnia usług na działce budowlanej – 300m ² powierzchni użytkowej. Lokalizacja studni i źródeł wody pitnej od granicy terenu cmentarza zgodnie z § 18 ust. 7 oraz § 21 ust. 1 pkt 3 i 4. Na terenie o symbolu 7MN/U i 8MN/U znajduje się fragment udokumentowanych złóż kopalin – złoża piasków budowlanych Bartoszkówka I. Warunki przystąpienia do zagospodarowania zgodnie z § 19 ust.1.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3KD/L, 2KD/D, 18KDW, 20KDW – 6,0m, - od linii rozgraniczającej drogę o symbolu 3KD/Z – 16,5m, - od linii rozgraniczającej teren o symbolu 8WS – 20,0m, - od linii rozgraniczającej teren o symbolu 17WS – 5,0m, - od granicy planu na terenie o symbolu 1MN/U – wg rysunku planu,
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN/U – max 30%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN/U – min. 40%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,6, - minimalna intensywność zabudowy – 0,04.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	- 15,0m, w tym maksymalna wysokość: - budynków gospodarczych i garaży – 6,0m, - budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonych na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy – 4,0m, - pozostałych budynków – 11,0m, - obiektów małej architektury – 3,5m.
d)	geometria dachów	-dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
e)	ogrodzenia	Zgodnie z 10.
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie działek	1500m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej i 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	1500m ² ;
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych. W przypadku dostępności działki do drogi powiatowej i drogi o niższej kategorii, ustala się obsługę

		komunikacyjną z drogi o niższej kategorii.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum jednego miejsca postojowego dla samochodu osobowego na własnej działce oraz w przypadku zaistnienia usług na każde 50m² powierzchni użytkowej budynku usługowego 1 – go miejsca postojowego, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych. Ustala się, iż miejsca postojowe należy lokalizować na terenie działek związanych z inwestycją. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z miejscami postojowymi w garażach.

§ 34.

Oznaczenie terenu		4MN/U
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej. W ramach usług - usługi nieuciążliwe definiowane zgodnie z § 5 ust.1 pkt 12.
2)	Przeznaczenie uzupełniające	a) budynki gospodarcze i garażowe, b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, c) obiekty małej architektury.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako budynki wolnostojące. Dopuszcza się w budynku usługowym lokal mieszkalny. Max powierzchnia usług działce budowlanej – 300m² powierzchni użytkowej.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogę o symbolu 2KD/Z, 2KD/L – 6,0m, - nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogę o symbolu 3KD/Z – 8,0m.
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN/U – max 30%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN/U – min. 50%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,6, - minimalna intensywność zabudowy – 0,04.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	- 15,0m, w tym maksymalna wysokość: - budynków gospodarczych i garaży – 6,0m, - pozostałych budynków – 11,0m, - obiektów małej architektury – 3,5m.
d)	geometria dachów	- dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
e)	ogrodzenia	Zgodnie z 10.
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie działek	1500m², - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej i 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	1500m ² ;

5) Obsługa komunikacyjna, parkingi		
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi o symbolu 2KD/L, 3KD/Z lub dróg wewnętrznych.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum jednego miejsca postojowego dla samochodu osobowego na własnej działce oraz w przypadku zaistnienia usług na każde 50m ² powierzchni użytkowej budynku usługowego 1 – go miejsca postojowego, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych. Ustala się, iż miejsca postojowe należy lokalizować na terenie działek związanych z inwestycją. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z miejscami postojowymi w garażach.

§ 35.

Oznaczenie terenu		2MN/U, 3MN/U, 6MN/U
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej. W ramach usług - usługi nieuciążliwe definiowane zgodnie z § 5 ust.1 pkt 12.
2)	Przeznaczenie uzupełniające	a) budynki gospodarcze i garażowe, b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, c) obiekty małej architektury.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako budynki wolnostojące. Dopuszcza się w budynku usługowym lokal mieszkalny. Max powierzchnia usług na działce budowlanej – 200m ² powierzchni użytkowej.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- od linii rozgraniczającej drogę o symbolu 1KD/Z, 2KD/Z, 3KD/Z – 8,0m, - od linii rozgraniczającej drogę o symbolu 2KD/L, 3KD/L – 6,0m, - od linii rozgraniczającej teren o symbolu 39R/Z – 10,0m,
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN/U – max 30%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN/U – min. 50%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,6, - minimalna intensywność zabudowy – 0,04.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	- 15,0m, w tym maksymalna wysokość: - budynków gospodarczych i garaży – 6,0m, - pozostałych budynków – 11,0m, - obiektów małej architektury – 3,5m.
d)	geometria dachów	- dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
e)	ogrodzenia	Zgodnie z 10.
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie działek	1500m ² , - stalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej i 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	1500m ² ;

5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, z wyłączeniem terenu o symbolu 2KD/Z.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum jednego miejsca postojowego dla samochodu osobowego na własnej działce oraz w przypadku zaistnienia usług na każde 50m² powierzchni użytkowej budynku usługowego 1 – go miejsca postojowego, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych. Ustala się, iż miejsca postojowe należy lokalizować na terenie działek związanych z inwestycją. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z miejscami postojowymi w garażach.

§ 36.

Oznaczenie terenu		1MN – 7MN, 10MN - 13MN, 15MN – 31MN
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2)	Przeznaczenie uzupełniające	a) budynki gospodarcze i garażowe, b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, c) obiekty małej architektury.
3)	Przeznaczenie dopuszczalne	Usługi towarzyszące definiowane zgodnie z § 5 ust.1 pkt 11.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako budynki wolnostojące. W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. Na terenie o symbolu 4MN znajduje się fragment strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego nr AZP 62-63/1, na terenie o symbolu 5MN znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego nr AZP 62-63/1 oraz 62-63/3, na terenie o symbolu 7MN - strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego nr AZP 62-63/2 oraz na terenie o symbolu 27MN – fragment strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego nr AZP 62-63/7. Warunki przystąpienia do zagospodarowania zgodnie z § 17 ust.2. Zasady zagospodarowania w odległości do 150m od granicy terenu cmentarza zgodnie z §18 ust. 5 i 6. Lokalizacja studni i źródeł wody pitnej od granicy terenu cmentarza zgodnie z § 18 ust. 7 oraz § 21 ust. 1 pkt 3 i 4. Na terenie o symbolu 25MN i 26MN znajduje się fragment udokumentowanych złóż kopalin – złoża piasków budowlanych Bartoszkówka I. Warunki przystąpienia do zagospodarowania zgodnie z § 19 ust.1.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	

a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- od linii rozgraniczającej dróg o symbolu KD/L – 6,0m, - od linii rozgraniczającej dróg o symbolu KD/D – 6,0m, z wyj. drogi o symbolu 3KD/D, - od linii rozgraniczającej drogę o symbolu 3KD/D: na terenie 2MN – 6,0m i 46,0m, wg rysunku planu, na terenie o symbolu 1MN i 3MN – 6,0m, - od linii rozgraniczającej drogę o symbolu 2KD/Dp na terenie 2MN wg rysunku planu, - od linii rozgraniczającej dróg o symbolu KDW – 6,0m, z wyj. drogi o symbolu 7KDW, 8KDW, 9KDW, 13KDW, 15KDW, 21KDW - od linii rozgraniczającej drogę o symbolu 8KDW: na terenie o symbolu 11MN - wg rysunku planu, 6,0m – na terenie o symbolu 10MN, - od linii rozgraniczającej drogę o symbolu 9KDW: na terenie o symbolu 10MN i 11MN – wg rysunku planu, na terenie o symbolu 12MN – 6,0m, - od linii rozgraniczającej drogę o symbolu 13KDW: na terenie o symbolu 19MN – 4,0m i 6,0m, na terenie o symbolu 20MN – 6,0m, - od linii rozgraniczającej drogę o symbolu 7KDW, 15KDW – wg rysunku planu, - od linii rozgraniczającej drogę o symbolu 21KDW: 4,0m na terenie o symbolu 30MN, 6,0m – na terenie o symbolu 27MN, - od linii rozgraniczającej terenów o symbolu WS – 5,0m, z wyj. terenu o symbolu 2WS, - od linii rozgraniczającej teren o symbolu 2WS – 5,0m i 6,0m, wg rysunku planu, - od linii rozgraniczającej teren o symbolu 30R/Z - wg rysunku planu, - od linii rozgraniczającej teren o symbolu 40R/Z i 41R/Z – 10,0m, - od granicy planu – 12,0m na terenie o symbolu 7MN, - na terenie o symbolu 2MN od granicy planu – 50,0m, wg rysunku planu.
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN – 35%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN – co najmniej 50%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,7, - minimalna intensywność zabudowy – 0,05.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	15,0m, w tym maksymalna wysokość: - budynków gospodarczych i garaży – 6,0m, - budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonych na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy – 4,0m, - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 11,0m, - obiektów małej architektury – 3,5m.
d)	geometria dachów	-dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
e)	ogrodzenia	Zgodnie z 10.
3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		
a)	minimalne powierzchnie działek	1000m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;
b)	minimalne fronty działek	18,0m;
c)	kąt położenia granic bocznych działek w	90° ±20°;

	stosunku do pasa drogowego	
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	1000m ²
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z dróg publicznych oraz z dróg wewnętrznych.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-óch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce; w przypadku budynków z wbudowaną funkcją usługową – co najmniej trzech miejsc postojowych. Dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z miejscami postojowymi w garażach. Ustala się, iż miejsca postojowe należy lokalizować na terenie działek związanych z inwestycją.

§ 37.

Oznaczenie terenu		8MN, 9MN
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2)	Przeznaczenie uzupełniające	a) budynki gospodarcze i garażowe, b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, c) obiekty małej architektury.
3)	Przeznaczenie dopuszczalne	Usługi towarzyszące definiowane zgodnie z § 5 ust.1 pkt.11.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako budynki wolnostojące.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- 6,0m od linii rozgraniczającej drogę o symbolu 6KDW, 7KDW
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN – 20%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN – co najmniej 65%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,4, - minimalna intensywność zabudowy – 0,04.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	15,0m, w tym maksymalna wysokość: - budynków gospodarczych i garaży – 6,0m, - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10,0m, - obiektów małej architektury – 3,5m.
d)	geometria dachów	- dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
e)	ogrodzenia	Zgodnie z 10.
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie działek	1500m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej i 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	1500m ²
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z dróg wewnętrznych o symbolu 6KDW i 7KDW.

b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-óch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce; w przypadku budynków z wbudowaną funkcją usługową – co najmniej trzech miejsc postojowych. Dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z miejscami postojowymi w garażach. Ustala się, iż miejsca postojowe należy lokalizować na terenie działek związanych z inwestycją.
----	----------	---

§ 38.

Oznaczenie terenu		14MN
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2)	Przeznaczenie uzupełniające	a) budynki gospodarcze i garażowe, b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, c) obiekty małej architektury.
3)	Przeznaczenie dopuszczalne	Usługi towarzyszące definiowane zgodnie z § 5 ust.1 pkt 11.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako budynki wolnostojące.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- od linii rozgraniczającej drogę o symbolu 10KDW – 6,0m - od linii rozgraniczającej teren o symbolu 29R/Z – 16,0m.
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN – 25%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN – co najmniej 55%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,5, - minimalna intensywność zabudowy – 0,04.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	15,0m, w tym maksymalna wysokość: - budynków gospodarczych i garaży – 6,0m, - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 11,0m, - obiektów małej architektury – 3,5m.
d)	geometria dachów	-dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
e)	ogrodzenia	Zgodnie z 10.
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie działek	1500m², - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej i 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	1500m ²
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z drogi wewnętrznej o symbolu 10KDW.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-óch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce; w przypadku budynków z wbudowaną funkcją usługową – co najmniej trzech miejsc postojowych. Dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z miejscami postojowymi w garażach.

	Ustala się, iż miejsca postojowe należy lokalizować na terenie działek związanych z inwestycją.
--	---

§ 39.

Oznaczenie terenu		32MN
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2)	Przeznaczenie uzupełniające	a) budynki gospodarcze i garażowe, b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, c) obiekty małej architektury.
3)	Przeznaczenie dopuszczalne	Usługi towarzyszące definiowane zgodnie z § 5 ust.1 pkt 11.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako budynki wolnostojące.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	-od linii rozgraniczającej drogę o symbolu 20KDW – 6,0m,
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN – 22%, -powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN – co najmniej 55%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,44, - minimalna intensywność zabudowy – 0,03.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	15,0m, w tym maksymalna wysokość: - budynków gospodarczych i garaży – 6,0m, - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 11,0m, - obiektów małej architektury – 3,5m.
d)	geometria dachów	- dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
e)	ogrodzenia	Zgodnie z 10.
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie działek	2000m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i 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	2000m ²
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z drogi publicznej o symbolu 3KD/Z lub dróg wewnętrznych, w tym 20KDW.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-óch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce; w przypadku budynków z wbudowaną funkcją usługową – co najmniej trzech miejsc postojowych. Ustala się, iż miejsca postojowe należy lokalizować na terenie działek związanych z inwestycją.

§ 40.

Oznaczenie terenu		1UT
1.	Przeznaczenie terenu	

1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren usług turystyki, sportu i rekreacji. Urządzenia sportowe i rekreacyjne, ścieżki rowerowe, gastronomia i inne budynki związane z usługami sportu rekreacji.
2)	Przeznaczenie uzupełniające	a) budynki gospodarcze, garażowe oraz pozostałe związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, b) komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, c) obiekty małej architektury.
3)	Przeznaczenie dopuszczalne	Obiekty handlowe do 150m ² powierzchni sprzedaży definiowanej zgodnie z ustawą.
2. Zasady zagospodarowania		
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Na terenie o symbolu 1UT znajduje się fragment udokumentowanych złóż kopalin – złoża piasków budowlanych Bartoszkówka II. Warunki przystąpienia do zagospodarowania zgodnie z § 19 ust. 1.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	-20,0m od linii rozgraniczającej drogę o symbolu 3KD/L, -10,0m od linii rozgraniczającej teren o symbolu 27WS,
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie 1UT - do 10%, -powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie 1UT – co najmniej 30%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,2, - minimalna intensywność zabudowy – 0,01.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	max.15,0m, w tym maksymalna wysokość: - budynków gospodarczych i garaży – 6,0m, - pozostałych budynków – 10,0m, - obiektów małej architektury – 3,5m.
d)	geometria dachów	- dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
e)	ogrodzenia	Zgodnie z 10.
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie działek	4000 m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;
b)	minimalne fronty działek	40,0m;
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°;
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	4000m ²
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z drogi publicznej o symbolu 3KD/L oraz dróg wewnętrznych.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum jednego miejsca postojowego dla samochodu osobowego na własnej działce oraz w przypadku zaistnienia usług na każde 50m ² powierzchni użytkowej budynku usługowego 1 – go miejsca postojowego, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych. W przypadku realizacji urządzeń sportowych i rekreacyjnych bez budowy budynku usługowego ustala się obowiązek zapewnienia minimum 15 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na własnej działce. Ustala się, iż miejsca postojowe należy lokalizować na terenie działek związanych z inwestycją.

§ 41.

Oznaczenie terenu		1KP/ZP
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Teren parkingu i zieleni urządzonej.
2)	przeznaczenie dopuszczalne	infrastruktura techniczna
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- zakaz budowy budynków, - powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej na terenie o symbolu 1KP/ZP, - ogrodzenia zgodnie z 10, - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych - 10,0m;
2)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie działek	700 m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
b)	minimalne fronty działek	25,0m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±30°
3)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z dróg publicznych przylegających do terenu.

§ 42.

Oznaczenie terenu		1ZCn
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Teren nieczynnego cmentarza
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Teren o symbolu 1ZCn wpisany jest do ewidencji zabytków. Zagospodarowanie i ochrona zgodnie z § 17 ust 3. Ustala się zakaz zabudowy oraz pochówków.
2)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalna powierzchnia działki	1200 m ²
b)	minimalny front działki	24 m.
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°

§ 43.

Oznaczenie terenu		1R – 13R
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny rolnicze.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	a) zabudowa zagrodowa, b) komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, c) obiekty małej architektury, d) usługi agroturystyczne.
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 10DJP (dużych jednostek przeliczeniowych definiowanych zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska), z wyj. zwierząt takich jak: lisy, jenoty, norki, tchórze, nutrie, szynszyle, kury, kaczki, gęsi, indyki, perlice, przepiórki, gołębie, psy, króliki, których hodowla może wynosić do

		1DJP. W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz zabudowy budynkami z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. Zasady zagospodarowania w odległości do 150m od granicy terenu cmentarza zgodnie z §18 ust. 5 i 6. Lokalizacja studni i źródeł wody pitnej od granicy terenu cmentarza zgodnie z § 18 ust. 7 i § 21 ust. 1 pkt. 3 i 4. Na terenie o symbolu 12R znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej nr 62-63/7; warunki przystąpienia do zagospodarowania zgodnie z § 17 ust.2.
		Na terenie o symbolu 12R znajduje się fragment udokumentowanych złóż kopalin – złoża piasków budowlanych Bartoszkówka I. Warunki przystąpienia do zagospodarowania zgodnie z § 19 ust.1.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	-8,0m od linii rozgraniczającej drogę o symbolu 3KD/Z, -6,0m od linii rozgraniczającej drogę o symbolu 1KD/Dp, KDW, 1KDWp, -105,0m od linii rozgraniczającej drogę o symbolu 3KD/D, wg rysunku planu, -12,0m od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 32ZL,52ZL -5,0m od linii rozgraniczającej terenów o symbolu WS, z wyj. 29WS, -od linii rozgraniczającej teren o symbolu 29WS – wg rysunku planu, -od linii rozgraniczającej teren o symbolu 30R/Z, 38R/Z– wg rysunku planu,
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- maksymalna powierzchnia zabudowy na terenie R – 15% powierzchni działki budowlanej, - minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenie R – 70% powierzchni działki budowlanej, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,3, - minimalna intensywność zabudowy – 0,01.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	15,0m, w tym maksymalna wysokość budynków: - budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonych na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy – 4,0m, - pozostałych budynków– 10,0m, - maksymalna wysokość obiektów małej architektury - 3.5m.
d)	geometria dachów	- dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
e)	ogrodzenia	zgodnie z 10.
3)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.

§ 44.

Oznaczenie terenu		1R/Z - 42R/Z
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny rolnicze, łąk, pastwisk, zadrzewień śródpolnych.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Infrastruktura techniczna
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ogrodzenia zgodnie § 10, Ustala się zakaz budowy budynków Ustala się maksymalną wysokość budowli - 15,0m. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna w terenie R/Z – 90% powierzchni działki budowlanej.

§ 45.

Oznaczenie terenu		1ZL - 53ZL
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny lasów.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami o lasach. Zakaz zabudowy.

§ 46.

Oznaczenie terenu		1WS - 29WS
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny wód powierzchniowych
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Komunikacja i infrastruktura techniczna.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się zakaz budowy budynków.

§ 47.

Oznaczenie terenu		1PG
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin (planowany obszar i teren górniczy)
2)	Przeznaczenie uzupełniające	a) budowle, urządzenia technologiczne związane z wydobywaniem, załadunkiem i transportem kopalin, b) drogi i ciągi technologiczne, parkingi c) infrastruktura techniczna.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- wydobywanie kopalin pospolitych oraz realizacja budowli i urządzeń z tym związanych; - wydobywanie kopalin ze złoża; skarpy wyrobiska powinny być wyprofilowane zgodnie z kątem naturalnego zsyłu terenu; - działalność gospodarcza w zakresie wydobywania kopaliny ze złoża wymaga uzyskania koncesji na podstawie przepisów odrębnych; koncesja na wydobywanie kopaliny, poza innymi wymaganiami określonymi przepisami odrębnymi, powinna ponadto wyznaczać granice obszaru i terenu górniczego, oraz określać zasoby złoża kopaliny możliwe do wydobywania, a także minimalny stopień ich wykorzystania; - wydobywanie kopaliny ze złoża może być prowadzone tylko w takim zakresie i w taki sposób, aby można było po zakończeniu wydobywania kopaliny przeprowadzić rekultywację,
		- ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych z użytkowaniem górniczym; - obsługa komunikacyjna drogami wewnętrznymi zakładowymi o szerokości dostosowanej do potrzeb ruchu; - parkingi dla samochodów ciężarowych w granicach działki, - ustala się zakaz budowy budynków. - na terenie o symbolu 1PG ustala się nakaz zagospodarowania zielenią izolacyjną definiowaną zgodnie z § 5 ust.1 pkt. 14 od strony drogi o symbolu 3KD/L i terenu o symbolu 1UT.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	parametry zabudowy działki budowlanej	- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej na terenie o symbolu 1PG
b)	maksymalna wysokość zabudowy	- 15.0 m
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	

a)	minimalne powierzchnie działek	42000 m ² - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek	240,0m.
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90°± 20°
4) Obsługa komunikacyjna, parkingi		
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejącej drogi publicznej o symbolu 3KD/L.

§ 48.

Oznaczenie terenu		1E – 4E
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny infrastruktury technicznej - stacje transformatorowe.
2.	Zasady zagospodarowania	
	Ustala się maksymalną wysokość budowli - 15,0m. Zakaz budowy budynków. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenie E – 80% powierzchni działki budowlanej.	

§ 49.

Oznaczenie terenu		1KD/Z, 2KD/Z, 3KD/Z
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji - teren drogi publicznej, kategorii powiatowej, klasy zbiorczej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z drogą związanych, b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.
2)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	1KD/Z - szerokość części drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi od 12,5m do 20,0m; planowana całkowita szerokość drogi – 20,0m, 3KD/Z - szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 20,0m, 2KD/Z - szerokość części drogi w liniach rozgraniczających wg rysunku planu.

§ 50.

Oznaczenie terenu		1KD/L, 2KD/L, 3KD/L
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy lokalnej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) tereny obejmują realizację elementów drogi i urządzeń z drogą związanych, b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.
2)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	1KD/L - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna wynosi od 7,0m do 12,0m, 2KD/L - szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi od 12,0m do 19,0m, 3KD/L - szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 12,0m, z wyjątkiem skrzyżowania, gdzie zaprojektowano narożne ścieżki linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 51.

Oznaczenie terenu		1KD/D, 2KD/D, 3KD/D
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej.

2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z drogą związanych, b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.
2)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	1KD/D - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi od 8,0m do 12,0m, z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, 2KD/D - szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 10,0m, z wyjątkiem skrzyżowania, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, 3KD/D - szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 10,0m.

§ 52.

Oznaczenie terenu		1KD/Dp, 2KD/Dp
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji - tereny części dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z drogą związanych, b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.
2)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	1KD/Dp - szerokość części drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi do 5,0m, wg rysunku planu; planowana całkowita szerokość drogi – 10,0m, 2KD/Dp - szerokość części drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi od 5,0m do 9,0m, z wyjątkiem skrzyżowania, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; planowana całkowita szerokość drogi – 10,0m.

§ 53.

Oznaczenie terenu		1KDW - 23KDW
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji - tereny dróg wewnętrznych.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) teren obejmuje realizację wszystkich elementów drogi, b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, c) na terenie o symbolu 2KDW znajduje się fragment strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego nr 62-63/1, na terenie o symbolu 5KDW – fragment strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego nr 62-63/2, na terenie o symbolu 20KDW – fragment strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego nr 62-63/7; warunki przystąpienia do zagospodarowania zgodnie z § 17 ust.2, d) na terenie o symbolu 18KDW, 19KDW znajduje się fragment udokumentowanych złóż kopalin – złoża piasków budowlanych Bartoszkówka I. Warunki przystąpienia do zagospodarowania zgodnie z § 19 ust.1.

2)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	1KDW - szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 8,0m, 2KDW, 8KDW, 11KDW, 12KDW, 18KDW, 19KDW, 21KDW - szerokość dróg w liniach rozgraniczających wynosi 10,0m, 3KDW - szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 10,0m i 15,0m, wg rysunku planu, 4KDW - szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 8,0m, droga zakończona placem manewrowym o wymiarach 13,0m×13,0m, 5KDW - szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 10,0m, droga zakończona placem manewrowym o wymiarach 12,0m×13,0m, 6KDW - szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 8,0m, droga zakończona placem manewrowym o wymiarach 13,0m×13,0m, 7KDW - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi od 3,0m do 8,0m, droga zakończona placem manewrowym o wymiarach 13,0m×13,0m, 9KDW - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi od 6,5m do 9,0m oraz 10,0m, wg rysunku planu, 10KDW - szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 10,0m i 20,0m; droga zakończona placem manewrowym o wymiarach zgodnie z rysunkiem planu, 13KDW - szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 6,0m i 8,0m, 14KDW - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi 10,0m, 12,0m i 20,0m, wg rysunku planu; droga zakończona placem manewrowym o wymiarach 20,0m×20,0m, 15KDW - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi od 4,0m do 15,0m, wg rysunku planu, 16KDW - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi od 10,0m do 15,0m, wg rysunku planu, 17KDW - szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 10,0m, droga zakończona placem manewrowym o wymiarach 13,0m×13,0m, 20KDW - szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 10,0m, przy skrzyżowaniu z drogą 3KD/Z – do 20,0m, wg rysunku planu. 22KDW - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi 8,0m i 12,0m, wg rysunku planu. 23KDW - szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 8,0m; droga zakończona placem manewrowym o wymiarach 13,0m×15,0m. Na skrzyżowaniach dróg narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
----	---	---

§ 54.

Oznaczenie terenu		1KDWp
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji - teren części drogi wewnętrznej
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z drogą związanych, b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.
2)	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających	1KDWp - szerokość części drogi w liniach rozgraniczających wynosi 5,0m, z wyjątkiem skrzyżowania, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; planowana całkowita szerokość drogi – 10,0m.

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

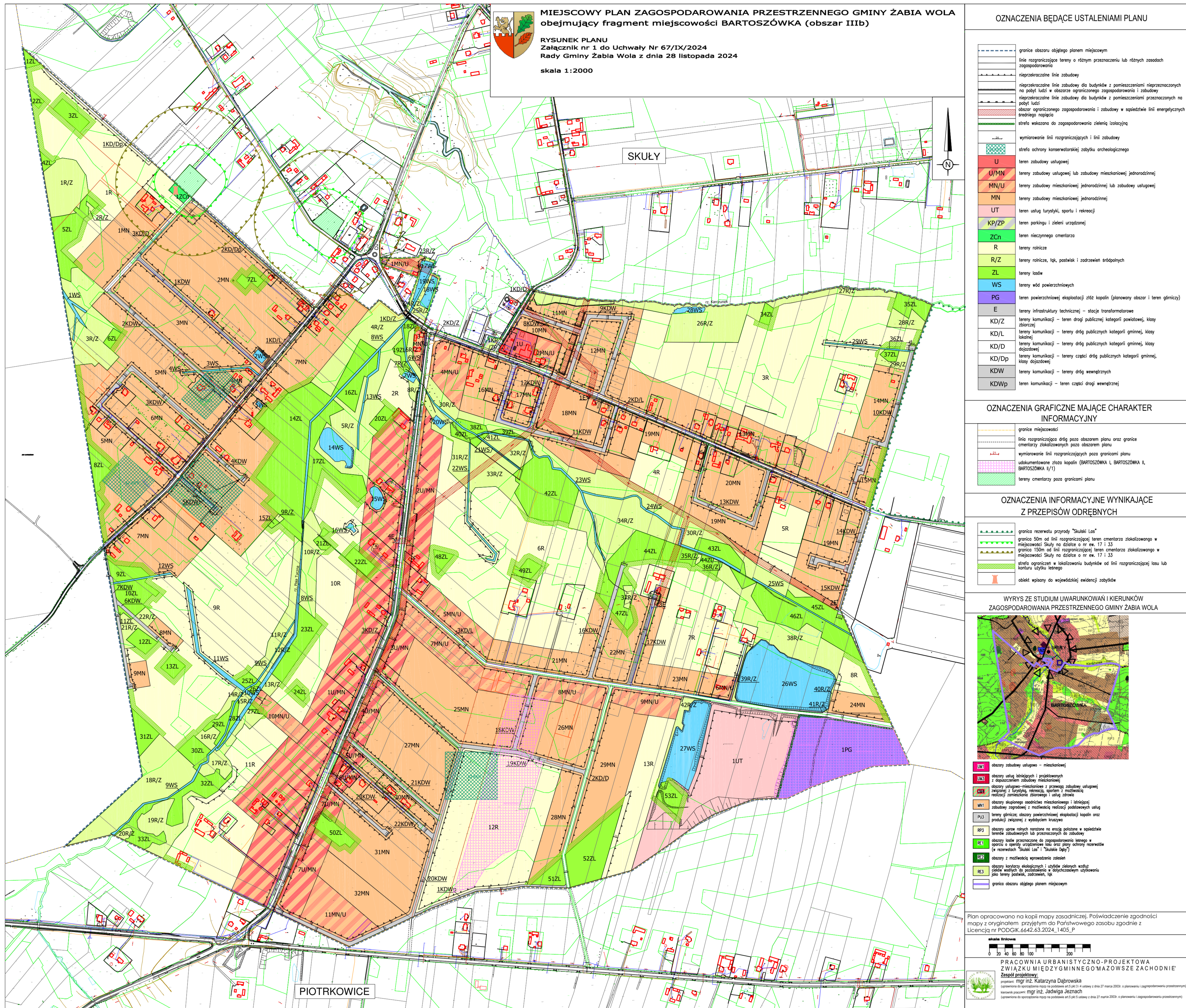
§ 55. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żabia Wola.

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

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

Przewodniczący Rady

Rafał Cywiński



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 67/IX/2024
Rady Gminy Żabia Wola
z dnia 28 listopada 2024r.**

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Bartoszkówka (Obszar IIIB)**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	27.04.2018		1/ Wnoszę o usunięcie z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Bartoszkówka wszystkich ustaleń dotyczących stworzenia obszaru ograniczonego zagospodarowania i zabudowy w sąsiedztwie linii energetycznych średniego napięcia.	106/9		X		X	„Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt sporządza plan miejscowy zgodnie z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do obszaru objętego planem miejscowym. Zgodnie z art. 1 wyżej przytoczonej ustawy w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się m.in. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Zgodnie z § 314 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie „Budynek z pomieszczeniami na pobyt ludzi nie może być wzniesiony na obszarach stref, w których występuje przekroczenie dopuszczalnego poziomu oddziaływania pola elektromagnetycznego, określonego w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych”. Zgodnie z Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 3 marca 2015 roku „wprowadzenie do ustaleń planu miejscowego ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu nie może mieć czysto hipotetycznego, czy teoretycznego

			2/ Dla wielu terenów, jako przeznaczenie uzupełniające ustalono budynki gospodarcze i garażowe. Budynki te nie stanowią samodzielnej funkcji terenu, lecz stanowią integralną część zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej, produkcyjnej. Wynika to na przykład z §3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, który stanowi, że ilekroć jest mowa o: „2)zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi; 3)zabudowie zagrodowej – należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodnich oraz w gospodarstwach leśnych.”					X	charakteru, lecz winno być wyrażone w sposób jednoznaczny, nie budzący jakichkolwiek wątpliwości interpretacyjnych, już z chwilą wejścia w życie ustaleń planu miejscowego”. Zapis ten miał na celu doprecyzowanie proporcji zabudowy w danych jednostkach. Określenie budynków gospodarczych i garażowych jako przeznaczenia uzupełniającego oznacza, że ich realizacja ma współgrać z funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego terenu - jednocześnie budynki te nie powinny dominować w danym terenie
			3/ Moje wątpliwości budzą place manewrowe na drogach bez przejazdu. Obowiązujące przepisy dotyczą dróg publicznych nie wewnętrznych, ale spełniają tę samą rolę. Zgodnie z § 125 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie: „2. Plac do zawracania samochodów powinien spełniać następujące warunki: 1)dla samochodów osobowych – mieć promień nie mniejszy niż 6,0m 2)dla samochodów ciężarowych – mieć promień nie mniejszy niż 9,0m lub kształt kwadratu o wymiarach nie mniejszych niż 12,5m x12,5m. 3. Plac do zawracania samochodów może mieć inne wymiary i kształt w planie, jeśli będą spełnione warunki zawracania samochodów, o których mowa w ust.2.					X	Place manewrowe na drogach bez przejazdu nie podlegają przepisom Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Każdy przypadek drogi „ślepej” pod względem wyznaczenia placu manewrowego jest analizowany indywidualnie, projekt planu w dużej części uwzględnia istniejące wydzielenia geodezyjne tak jak to ma miejsce w przypadku wyznaczenia placu manewrowego na drodze wewnętrznej 14KDW.

			4. W wypadku gdy droga klasy L lub D jest zaliczona do dróg pożarowych, plac do zawracania powinien mieć wymiary niemniejsze niż 20,0mx20,0m” Wyznaczone na rysunku planu place mają różne wymiary: 13x13m, 11x13, 15x15m, 20x20m. Należałoby je ujednolicić tak, żeby spełniały któreś z kryteriów. Moim zdaniem na drodze o szerokości w liniach rozgraniczających 10m nie są one niezbędne. Tworzenie natomiast placu manewrowego o wymiarach 20x20m na drodze o długości ok. 100m, zapewniającej dojazd do maksimum sześciu działek est rozrzutnością w gospodarowaniu terenem. 4/ §28 jest zbędny, gdyż jego treść zawiera art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 5/ Dla obszaru 1ZCn nie powinno się ustalać zasad scalania i podziału: teren stanowi jedną działkę a ze względu na wpisanie go do ewidencji zabytków powinien obowiązywać zakaz podziału, dodatkowo cały teren ma wielkość 0,14 ha			X		X	Obecnie § 29 Zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania”. Ponieważ w projekcie planu nie wskazano tymczasowego zagospodarowania wyraźnie wskazano, iż tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy. X Zgodnie art. 15 ust. 2 pkt 8 w planie miejscowym określa się obowiązkowo szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Sprawy scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu regulują przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami. Przepisy stosuje się do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na inne cele niż rolne.
2	30.04.2018		6/ Wnosimy o wprowadzenie zmian w § 33 dla terenu 7MN polegających na wprowadzeniu przeznaczenia dopuszczalnego – zabudowy usługowej nieuciążliwej, oprócz istniejącej – usługi towarzyszące (ust. 1 pkt 3) oraz dopuszczenie lokalizacji kilku małych domków w ramach dopuszczonej powierzchni intensywności zabudowy na działce z uwagi na specyfikę domków w drzewach.	13/4, 13/7, 13/8		X		X	Przedmiotowy teren zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajduje się w strefie MN1 – obszary skupionego osadnictwa mieszkaniowego i istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji podstawowych usług.

			7/ <u>Wnosimy również o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy do 15m.</u> Obszar 7MN jest obszarem atrakcyjnym pod względem rekreacji i wypoczynku. Może być przeznaczony na działki rekreacyjne i domy letniskowe, w tym również mogą być wykorzystywane jako działalność gospodarcza wynajem domków na cele turystyczne.			X		X	Ustalona wysokość budynków w Studium została ustalona na poziomie 12m
			8/ Wnosimy o pozostawienie drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDW w dotychczasowej szerokości tj. 8m.			X		X	Obecnie droga 2KDW Poszerzenie drogi wewnętrznej nr ew. 13/7, 13/4 do 10m w liniach rozgraniczających zostało przewidziane z działki nr 14, obecnie działka 14/7.
			9/ Ponadto wnosimy o wprowadzenie zmian w § 33 dla terenu 7MN polegających na: - wprowadzeniu przeznaczenia dopuszczalnego – zabudowy letniskowej, oprócz istniejącej – usługi towarzyszące (ust. 1 pkt 3). Obszar 7MN jest obszarem atrakcyjnym pod względem rekreacji i wypoczynku. Może być przeznaczony na działki rekreacyjne i domy letniskowe.			X		X	Obecnie obszar 5MN Przedmiotowy teren zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajduje się w strefie MN1 – obszary skupionego osadnictwa mieszkaniowego i istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji podstawowych usług.
			10/ Wnosimy o zmniejszenie ustalenia minimalnej intensywności zabudowy na 0,02.			X		X	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na wyznaczenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej na poziomie 1000m ² . Parametr ten umożliwi realizację budynków o minimalnej powierzchni 50m ² co, biorąc pod uwagę charakter otaczającej zabudowy, wydaje się wielkością optymalną.
			11/ Wnosimy o wprowadzenie zmian w § 9 pkt 3 poprzez wykreślenie zapisu dot. koloru elewacji w odcieniach pastelowych a zastąpieniem doprecyzowaną paletą barw w oparciu o system NCS oraz dopuszczeniem elewacji w naturalnych kolorach materiałów takich jak drewno, kamień, cegła lub zmiana zapisu i wykluczenie niektórych barw (intensywnych).			X		X	Biorąc pod uwagę zróżnicowany charakter zabudowy na terenie miejscowości odstąpiono od precyzowania kolorystyki elewacji. W zasadach kształtowania zabudowy doprecyzowano natomiast kolorystkę dachów.
			12/ Wnosimy o zmianę obowiązku dot. miejsc parkingowych na działce w ten sposób, że obowiązek dotyczył będzie zapewnienia 1 miejsca parkingowego na działce (§33 ust. 2 pkt 5 lit. b)			X		X	Obecnie § 36 ust. 2 pkt 5 Projekt planu dopuszcza bilansowanie miejsc postojowych z miejscami postojowymi w garażach.

3	23.04.2018		13/ W związku z otrzymaną informacją o projekcie planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Bartoszkówka i po zapoznaniu się z propozycją planu wnioskuję o zmniejszenie terenu przeznaczonego pod ZL dla działki 41/1. Teren ten należy przeznaczyć pod teren oznaczony symbolem R/Z (zgodnie z oznaczeniem graficznym). Obecnie na części wschodniej terenu przeznaczonego w projekcie planu pod ZL jest łąka i charakter tego terenu nie zostanie zmieniony, natomiast w części zachodniej przy rzece jest las. Mając powyższe na uwadze proszę o uwzględnienie w projekcie planu mojej uwagi do projektu planu.	41/1		X		X	Zgodnie z danymi z ewidencji gruntów i budynków przedmiotowy teren stanowi użytek leśny.
4	24.04.2018		14/ Dla terenu sąsiadującego z moją nieruchomością od południa – 1PG, wnioskuję o zniesienie dopuszczenia realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie 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 o ocenach oddziaływania na środowisko.	128		X		X	Wydobywanie kopalin ze złoża metodą odkrywkową przewidziane w projekcie planu zaliczane jest zgodnie § 3 ust .1 pkt 40 Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
5	25.04.2018		15/ Wnoszę o likwidację linii zabudowy nieprzekraczalnej wzdłuż rowu 4WS. 16/ Wnoszę o likwidację zapisu § 9 pkt 1) o prostopadłości głównej kalenicy do granic działki. 17/ Wnoszę o pozostawienie drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDW w dotychczasowej szerokości tj. 8m. 18/ Wnoszę o wprowadzenie przeznaczenia dopuszczalnego – zabudowy letniskowej, oprócz istniejącej – usługi towarzyszące (ust. 1pkt 3). Obszar 7MN jest obszarem atrakcyjnym pod względem rekreacji i wypoczynku. Może być	13/4, 13/7, 13/15, 13/16		X X X		X X X	Projekt planu wyznacza nieprzekraczalną linię zabudowy od rowu dla obiektów kubaturowych w celu jego ochrony. Projekt planu z uwagi na zachowanie ładu przestrzennego zawiera ustalenie zawarte § 9 pkt 1 Obecnie droga 2KDW Poszerzenie drogi wewnętrznej nr ew. 13/7, 13/4 do 10m w liniach rozgraniczających zostało przewidziane z działki nr 14, obecnie działka 14/7. Obecnie obszar 5MN Przedmiotowy teren zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajduje się w strefie MN1 – obszary skupionego osadnictwa mieszkaniowego i istniejącej

			przeznaczony na działki rekreacyjne i domy letniskowe. 19/ Wnosimy o zmniejszenie ustalenia minimalnej intensywności zabudowy na 0,02. 20/ Wnoszę o wprowadzenie zmian w § 9 pkt 3 poprzez wykreślenie zapisu dot. koloru elewacji w odcieniach pastelowych a zastąpieniem doprecyzowaną paletą barw w oparciu o system NCS oraz dopuszczeniem elewacji w naturalnych kolorach materiałów takich jak drewno, kamień, cegła lub zmiana zapisu i wykluczenie niektórych barw (intensywnych). 21/ Wnoszę o zmianę obowiązku dot. miejsc parkingowych na działce w ten sposób, że obowiązek dotyczył będzie zapewnienia 1 miejsca parkingowego na działce (§33 ust. 2 pkt 5 lit. b).						zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji podstawowych usług. Uwaga nieuwzględniona z uwagi na wyznaczenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej na poziomie 1000m². Parametr ten umożliwi realizację budynków o minimalnej powierzchni 50m² co, biorąc pod uwagę charakter otaczającej zabudowy, wydaje się wielkością optymalną. Biorąc pod uwagę zróżnicowany charakter zabudowy na terenie miejscowości odstąpiono od precyzowania kolorystyki elewacji. W zasadach kształtowania zabudowy doprecyzowano natomiast kolorystkę dachów. Obecnie § 36 ust. 2 pkt 5 Projekt planu dopuszcza bilansowanie miejsc postojowych z miejscami postojowymi w garażach.		
6	25.04.2018r.		22/ Wnosimy o likwidację linii zabudowy nieprzekraczalnej wzdłuż rowu 4WS. 23/ Wnosimy o likwidację zapisu § 9 pkt 1) o prostopadłości głównej kalenicy do granic działki. 24/ Wnosimy o pozostawienie drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDW w dotychczasowej szerokości tj. 8m. 25/ Wnosimy o wprowadzenie przeznaczenia dopuszczalnego – zabudowy letniskowej, oprócz istniejącej – usługi towarzyszące (ust. 1pkt 3).	13/4, 13/7, 13/13, 13/12, 13/9, 13/14, 13/6					X X X X	X X X X	Projekt planu wyznacza nieprzekraczalną linię zabudowy od rowu dla obiektów kubaturowych w celu jego ochrony. Projekt planu z uwagi na zachowanie ładu przestrzennego zawiera ustalenie zawarte § 9 pkt 1 Obecnie droga 2KDW Poszerzenie drogi wewnętrznej nr ew. 13/7, 13/4 do 10m w liniach rozgraniczających zostało przewidziane z działki nr 14, obecnie działka 14/7. Obecnie obszar 5MN Przedmiotowy teren zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

			Obszar 7MN jest obszarem atrakcyjnym pod względem rekreacji i wypoczynku. Może być przeznaczony na działki rekreacyjne i domy letniskowe. 26/ Wnosimy o zmniejszenie ustalenia minimalnej intensywności zabudowy na 0,02. 27/ Wnosimy o wprowadzenie zmian w § 9 pkt 3 poprzez wykreślenie zapisu dot. koloru elewacji w odcieniach pastelowych a zastąpieniem doprecyzowaną paletą barw w oparciu o system NCS oraz dopuszczeniem elewacji w naturalnych kolorach materiałów takich jak drewno, kamień, cegła lub zmiana zapisu i wykluczenie niektórych barw (intensywnych). 28/ Wnosimy o zmianę obowiązku dot. miejsc parkingowych na działce w ten sposób, że obowiązek dotyczył będzie zapewnienia 1 miejsca parkingowego na działce (§33 ust. 2 pkt 5 lit. b)			X		X	przestrzennego znajduje się w strefie MN1 – obszary skupionego osadnictwa mieszkaniowego i istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji podstawowych usług. Uwaga nieuwzględniona z uwagi na wyznaczenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej na poziomie 1000m². Parametr ten umożliwi realizację budynków o minimalnej powierzchni 50m² co, biorąc pod uwagę charakter otaczającej zabudowy, wydaje się wielkością optymalną.
					X		X		Biorąc pod uwagę zróżnicowany charakter zabudowy na terenie miejscowości odstąpiono od precyzowania kolorystyki elewacji. W zasadach kształtowania zabudowy doprecyzowano natomiast kolorystkę dachów.
					X		X		Obecnie § 36 ust. 2 pkt 5 Projekt planu dopuszcza bilansowanie miejsc postojowych z miejscami postojowymi w garażach.
7	25.04.2018		29/ Wnosimy o pozostawienie drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDW w dotychczasowej szerokości tj. 8m. 30/ Wnosimy o wprowadzenie przeznaczenia dopuszczalnego – zabudowy letniskowej, oprócz istniejącej – usługi towarzyszące (ust. 1pkt 3). Obszar 7MN jest obszarem atrakcyjnym pod względem rekreacji i wypoczynku. Może być przeznaczony na działki rekreacyjne i domy letniskowe. 31/ Wnosimy o zmniejszenie ustalenia minimalnej intensywności zabudowy na 0,02.	13/4, 13/7, 13/10, 13/11		X		X	Obecnie droga 2KDW Poszerzenie drogi wewnętrznej nr ew. 13/7, 13/4 do 10m w liniach rozgraniczających zostało przewidziane z działki nr 14, obecnie działka 14/7.
					X		X		Obecnie obszar 5MN Przedmiotowy teren zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajduje się w strefie MN1 – obszary skupionego osadnictwa mieszkaniowego i istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji podstawowych usług.
					X		X		Uwaga nieuwzględniona z uwagi na wyznaczenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej na poziomie 1000m². Parametr ten umożliwi

			32/ Wnosimy o wprowadzenie zmian w § 9 pkt 3 poprzez wykreślenie zapisu dot. koloru elewacji w odcieniach pastelowych a zastąpieniem doprecyzowaną paletą barw w oparciu o system NCS oraz dopuszczeniem elewacji w naturalnych kolorach materiałów takich jak drewno, kamień, cegła lub zmiana zapisu i wykluczenie niektórych barw (intensywnych). 33/ Wnosimy o zmianę obowiązku dot. miejsc parkingowych na działce w ten sposób, że obowiązek dotyczył będzie zapewnienia 1 miejsca parkingowego na działce (§33 ust. 2 pkt 5 lit. b)			X		X	realizację budynków o minimalnej powierzchni 50m² co, biorąc pod uwagę charakter otaczającej zabudowy, wydaje się wielkością optymalną. Biorąc pod uwagę zróżnicowany charakter zabudowy na terenie miejscowości odstąpiono od precyzowania kolorystyki elewacji. W zasadach kształtowania zabudowy doprecyzowano natomiast kolorystkę dachów.
8	25.04.2018		34/ Proszę o zmianę przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 31R/Z i 32 R/Z i umożliwienie zabudowy ich ekstensywną zabudową jednorodzinną.	118/8, 118/9, 118/11		X		X	Zmiana przeznaczenia działek nr ew. 118/8, 118/9, 118/11 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej sprzeczna jest z kierunkami zagospodarowania przestrzennego przyjętego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
9	09.05.2023		35/ Uprzejmie prosimy o zmianę planu zagospodarowania w Bartoszewce działek 119/16 i działki 119/17 powstałych z podziału działki 119/1 na działki budowlane.	119/16, 119/17		X		X	Biorąc pod uwagę aktualne zagospodarowanie (przedmiotowe działki stanowią istniejące siedlisko rolnicze), lokalizację w terenach otwartych, sąsiedztwo ciągów ekologicznych oraz, znaczną odległość od drogi publicznej utrzymanie funkcji rolniczej na tym obszarze jest uzasadnione Ponadto, przedmiotowe działki, zgodnie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola, znajdują się w strefie RP3, dla której postuluje się utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia oraz w terenie lasów.
10	17.05.2023		36/ Proszę o zmniejszenie terenu ochronnego przy cieku wodnym 29R/Z	83/1, 84/3, 84/2		X		X	Obecnie teren 30R/Z Teren został wprowadzony jako strefa ochronna istniejącego cieku. Zgodnie z ustaleniami studium, istniejące cieki naturalne i sztuczne oraz rzeki należy chronić przed ich przebudową i regulacją a tereny położone w ich sąsiedztwie pozostawić jako tereny korytarzy ekologicznych, użytkowane jako tereny zielone. W tym celu na przedmiotowych działkach

			37/ Wnoszę o rozszerzenie zabudowy mieszkaniowo – usługowej 6MN/U do zmniejszonej strefy ochronnej.			X		X	projekt planu wprowadza strefę ekologiczną, w której zakazuje się budowy budynków. W związku z nieuwzględnieniem uwagi powyżej, teren 6MN/U (obecnie teren 4MN/U) zostanie rozszerzony wyłącznie do strefy 30R/Z.
11	19.05.2023		38/ Wnoszę o zmianę statusu mojej działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o nr 124/7 w miejscowości Bartoszkówka. Proszę swą uzasadniam tym, że chcemy na tej działce wybudować budynek mieszkalny jednorodzinny a z uwagi na to, że nie posiadamy innych gruntów rolnych na terenie gminy Żabia Wola, bez zmiany przeznaczenia nie będzie to możliwe.	124/7		X		X	Zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju nowe tereny budowlane w pierwszej kolejności winny być wprowadzane na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy - charakteryzujących się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Mając na względzie przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy, zwiększenie terenów przewidzianych pod zabudowę w tej części miejscowości będzie możliwe w kolejnych etapach, po zagospodarowaniu wyznaczonych w obecnym projekcie terenów przewidzianych na cele zabudowy i wyznaczeniu obsługi komunikacyjnej.
12	29.05.2023		39/ Po zapoznaniu się z projektem planu zagospodarowania miejscowego zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia całej działki nr ew. 124/6 położonej przy Pogodnej 37 w miejscowości Bartoszkówka na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obecnie zaprojektowana zabudowa na odległość 60m od drogi gminnej uniemożliwia mi racjonalne zagospodarowanie tej działki w przyszłości, podział na dwie niezależne działki.	124/6		X		X	Biorąc pod uwagę obecne zagospodarowanie (istniejące budynki w północnej części działki), mając na względzie przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy, zasadne jest lokalizowanie nowej zabudowy w pasie 60m metrów od ul. Pogodnej. Zwiększenie terenów przewidzianych pod zabudowę na całość działki będzie możliwe w kolejnych etapach, po zagospodarowaniu terenu w pierwszej linii zabudowy oraz wyposażeniu go w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
13	14.06.2023		40/ Wnosimy aby odległość bramy wjazdowej do osi jezdni wynosiła 5 metrów zamiast 7 metrów.			X		X	Wycofanie o minimum 2,0m bram wjazdowych usytuowanych w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 12,0m <u>podyktowane jest względami bezpieczeństwa oraz komfortu użytkownika.</u> Ustalona głębokość ma zapewnić odpowiedni promień skrętu dla wjeżdżających aut, szczególnie służb ratowniczych i komunalnych. Ponadto, przestrzeń pomiędzy pasem drogowym a bramą stanowić będzie miejsce postoju pojazdów (choćaby na czas otwarcia bramy), co zapewni płynność ruchu na drodze.
14	15.06.2023		41/	118/8, 118/11, 118/14		X		X	Z uwagi na brak możliwości wydzielenia dojazdu przez teren leśny nie będzie możliwości użytkowania

			Proszę o zmianę przeznaczenia części działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: część działki — 118/8 z oznaczenia 33R/Z na 33R 42/ część działki 118/11 z oznaczenia 37R/Z na 37R. 43/ części działki 118/14 — z oznaczenia 37R/Z na 37R. Pozostała część tych działek pozostanie w oznaczeniu 45ZL i 48 ZL. Taka zmiana pozwoliłaby na wykorzystanie tego terenu chociaż w części na prowadzenie działalności rolniczej z możliwością zabudowy rekreacyjnej. Pozostawienie tego terenu z symbolem 33R/Z i 37R/Z praktycznie wyklucza jakąkolwiek działalność na tym terenie na wiele lat.					wskazanego obszaru zgodnie z wnioskowanym przeznaczeniem X X Uwaga nieuwzględniona w części użytku Ls, N X Z uwagi na 12,0 metrową nieprzekraczalną linię zabudowy od ściany lasu brak jest możliwości użytkowania wskazanego obszaru zgodnie z wnioskowanym przeznaczeniem
15	28.06.2023		44/ Wnoszę o nieposzerzanie drogi wewnętrznej o symbolu 23KDW kosztem działek nr ew. 106/2, 106/3, 106/4, 106/5 106/6, oraz drogi wewnętrznej o symbolu 23KDW kosztem działek nr ew. 106/11, 106/12, 106/13, 106/14 i 106/15. Powyższe drogi wewnętrzne zostały zaprojektowane na działkę nr ew. 106/16 o szerokości 6,0 m, będącej współwłasnością właścicieli działek nr ew. 106/2, 106/3, 106/4, 106/5, 106/12, 106/13, 106/14, 106/15. Zatem skoro z drogi tej korzystać będą tereny sąsiednie — zasadnym i sprawiedliwym jest by poszerzyć te drogi kosztem działek sąsiednich. 45/ Wnoszę o przedłużenie drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 23KDW do drogi gminnej o symbolu 3KDL oraz zmianę jej kategorii na drogę gminną. Zgodnie z zasadami drogi powiatowe (ul. Mszczonowska) służą komunikacji na szczeblu powiatowym. Wykonanie proponowanej drogi spowoduje odciążenie ul. Mszczonowskiej od ruchu lokalnego, w szczególności ograniczy ruch na gęsto zlokalizowanych zjazdach z dróg wewnętrznych oraz uprości dojazd do Żabiej Woli z południowej części gminy	106/2, 106/3, 106/4, 106/5 106/6, 106/11, 106/12, 106/13, 106/14 i 106/15				X X X X Z uwagi na powierzchnię obszaru przewidzianego pod zabudowę (ok. 4.2ha) i możliwość wydzielenia w sąsiedztwie drogi więcej niż 10 działek, biorąc pod uwagę zapisy § 20 ust 1 pkt 4 lit a uchwały, plan ustala szerokość drogi obsługującej te tereny na poziomie 10m. X X Droga wskazana w uwadze posiada wyznaczone połączenie z obu stron z drogą powiatową. Niemniej, z uwagi na fakt iż ma ona służyć obsłudze komunikacyjnej mieszkańców w obrębie projektowanego osiedla, nie jest zasadne wskazywanie jej jako drogi powszechnego korzystania.

16	29.06.2023		46/ Wnoszę o nieposzerzanie drogi wewnętrznej o symbolu. 23KDW kosztem działek nr ew. 106/2, 106/3, 106/4, 106/5 106/6, oraz drogi wewnętrznej o symbolu 23KDW kosztem działek nr ew. 106/11, 106/12, 106/13, 106/14 i 106/15. Powyższe drogi wewnętrzne zostały zaprojektowane na działkę nr ew. 106/16 o szerokości 6,0 m, będącej współwłasnością właścicieli działek nr ew. 106/2, 106/3, 106/4, 106/5, 106/12, 106/13, 106/14, 106/15. Zatem skoro z drogi tej korzystać będą tereny sąsiednie — zasadnym i sprawiedliwym jest by poszerzyć te drogi kosztem działek sąsiednich.	106/2, 106/3, 106/4, 106/5 106/6, 106/11, 106/12, 106/13, 106/14 i 106/15		X		X	Z uwagi na powierzchnię obszaru przewidzianego pod zabudowę (ok. 4.2ha) i możliwość wydzielenia w sąsiedztwie drogi więcej niż 10 działek, biorąc pod uwagę zapisy § 20 ust 1 pkt 4 lit a uchwały, plan ustala szerokość drogi obsługującej te tereny na poziomie 10m.
			47/ Wnoszę o przedłużenie drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 23KDW do drogi gminnej o symbolu 3KDIL oraz zmianę jej kategorii na drogę gminną. Zgodnie z zasadami drogi powiatowe (ul. Mszczonowska) służą komunikacji na szczeblu powiatowym. Wykonanie proponowanej drogi spowoduje odciążenie ul. Mszczonowskiej od ruchu lokalnego, w szczególności ograniczy ruch na gęsto zlokalizowanych zjazdach z dróg wewnętrznych oraz uprości dojazd do Żabiej Woli z południowej części gminy.			X		X	Droga wskazana w uwadze posiada wyznaczone połączenie z obu stron z drogą powiatową. Niemniej, z uwagi na fakt iż ma ona służyć obsłudze komunikacyjnej mieszkańców w obrębie projektowanego osiedla, nie jest zasadne wskazywanie jej jako drogi powszechnego korzystania.
17	29.06.2023		48/ Wnoszę o nieposzerzanie drogi wewnętrznej o symbolu. 23KDW kosztem działek nr ew. 106/2, 106/3, 106/4, 106/5 106/6, oraz drogi wewnętrznej o symbolu 23KDW kosztem działek nr ew. 106/11, 106/12, 106/13, 106/14 i 106/15. Powyższe drogi wewnętrzne zostały zaprojektowane na działkę nr ew. 106/16 o szerokości 6,0 m, będącej współwłasnością właścicieli działek nr ew. 106/2, 106/3, 106/4, 106/5, 106/12, 106/13, 106/14, 106/15. Zatem skoro z drogi tej korzystać będą tereny sąsiednie — zasadnym i sprawiedliwym jest by poszerzyć te drogi kosztem działek sąsiednich.	106/2, 106/3, 106/4, 106/5 106/6, 106/11, 106/12, 106/13, 106/14 i 106/15		X		X	Z uwagi na powierzchnię obszaru przewidzianego pod zabudowę (ok. 4.2ha) i możliwość wydzielenia w sąsiedztwie drogi więcej niż 10 działek, biorąc pod uwagę zapisy § 20 ust 1 pkt 4 lit a uchwały, plan ustala szerokość drogi obsługującej te tereny na poziomie 10m.
			49/ Wnoszę o przedłużenie drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 23KDW do drogi gminnej o symbolu 3KDIL oraz zmianę jej kategorii na drogę gminną. Zgodnie z zasadami drogi powiatowe (ul. Mszczonowska) służą komunikacji na szczeblu			X		X	Droga wskazana w uwadze posiada wyznaczone połączenie z obu stron z drogą powiatową. Niemniej, z uwagi na fakt iż ma ona służyć obsłudze komunikacyjnej mieszkańców w obrębie

			powiatowym. Wykonanie proponowanej drogi spowoduje odciążenie ul. Mszczonowskiej od ruchu lokalnego, w szczególności ograniczy ruch na gęsto zlokalizowanych zjazdach z dróg wewnętrznych oraz uprości dojazd do Żabiej Woli z południowej części gminy.						projektowanego osiedla, nie jest zasadne wskazywanie jej jako drogi powszechnego korzystania.
18	29.06.2023		50/ Wnoszę o nieposzerzanie drogi wewnętrznej o symbolu. 23KDW kosztem działek nr ew. 106/2, 106/3, 106/4, 106/5 106/6, oraz drogi wewnętrznej o symbolu 23KDW kosztem działek nr ew. 106/11, 106/12, 106/13, 106/14 i 106/15. Powyższe drogi wewnętrzne zostały zaprojektowane na działkę nr ew. 106/16 o szerokości 6,0 m, będącej współwłasnością właścicieli działek nr ew. 106/2, 106/3, 106/4, 106/5, 106/12, 106/13, 106/14, 106/15. Zatem skoro z drogi tej korzystać będą tereny sąsiednie — zasadnym i sprawiedliwym jest by poszerzyć te drogi kosztem działek sąsiednich. 51/ Wnoszę o przedłużenie drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 23KDW do drogi gminnej o symbolu 3KDIL oraz zmianę jej kategorii na drogę gminną. Zgodnie z zasadami drogi powiatowe (ul. Mszczonowska) służą komunikacji na szczeblu powiatowym. Wykonanie proponowanej drogi spowoduje odciążenie ul. Mszczonowskiej od ruchu lokalnego, w szczególności ograniczy ruch na gęsto zlokalizowanych zjazdach z dróg wewnętrznych oraz uprości dojazd do Żabiej Woli z południowej części gminy.	106/2, 106/3, 106/4, 106/5 106/6, 106/11, 106/12, 106/13, 106/14 i 106/15		X		X	Z uwagi na powierzchnię obszaru przewidzianego pod zabudowę (ok. 4.2ha) i możliwość wydzielenia w sąsiedztwie drogi więcej niż 10 działek, biorąc pod uwagę zapisy § 20 ust 1 pkt 4 lit a uchwały, plan ustala szerokość drogi obsługującej te tereny na poziomie 10m.
						X		X	Droga wskazana w uwadze posiada wyznaczone połączenie z obu stron z drogą powiatową. Niemniej, z uwagi na fakt iż ma ona służyć obsłudze komunikacyjnej mieszkańców w obrębie projektowanego osiedla, nie jest zasadne wskazywanie jej jako drogi powszechnego korzystania.
19	29.06.2023		52/ Wnoszę o nieposzerzanie drogi wewnętrznej o symbolu. 23KDW kosztem działek nr ew. 106/2, 106/3, 106/4, 106/5 106/6, oraz drogi wewnętrznej o symbolu 23KDW kosztem działek nr ew. 106/11, 106/12, 106/13, 106/14 i 106/15. Powyższe drogi wewnętrzne zostały zaprojektowane na działkę nr ew. 106/16 o szerokości 6,0 m, będącej współwłasnością właścicieli działek nr ew. 106/2, 106/3, 106/4, 106/5, 106/12, 106/13, 106/14, 106/15. Zatem skoro z drogi tej korzystać będą tereny sąsiednie — zasadnym i sprawiedliwym jest by poszerzyć te drogi kosztem działek sąsiednich.	106/2, 106/3, 106/4, 106/5 106/6, 106/11, 106/12, 106/13, 106/14 i 106/15		X		X	Z uwagi na powierzchnię obszaru przewidzianego pod zabudowę (ok. 4.2ha) i możliwość wydzielenia w sąsiedztwie drogi więcej niż 10 działek, biorąc pod uwagę zapisy § 20 ust 1 pkt 4 lit a uchwały, plan ustala szerokość drogi obsługującej te tereny na poziomie 10m.

			53/ Wnoszę o przedłużenie drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 23KDW do drogi gminnej o symbolu 3KDIL oraz zmianę jej kategorii na drogę gminną. Zgodnie z zasadami drogi powiatowe (ul. Mszczonowska) służą komunikacji na szczeblu powiatowym. Wykonanie proponowanej drogi spowoduje odciążenie ul. Mszczonowskiej od ruchu lokalnego, w szczególności ograniczy ruch na gęsto zlokalizowanych zjazdach z dróg wewnętrznych oraz uprości dojazd do Żabiej Woli z południowej części gminy.			X		X	Droga wskazana w uwadze posiada wyznaczone połączenie z obu stron z drogą powiatową. Niemniej, z uwagi na fakt iż ma ona służyć obsłudze komunikacyjnej mieszkańców w obrębie projektowanego osiedla, nie jest zasadne wskazywanie jej jako drogi powszechnego korzystania.
20	29.06.2023		54/ Wnoszę o nieposzerzanie drogi wewnętrznej o symbolu 23KDW kosztem działek nr ew. 106/2, 106/3, 106/4, 106/5 106/6, oraz drogi wewnętrznej o symbolu 23KDW kosztem działek nr ew. 106/11, 106/12, 106/13, 106/14 i 106/15. Powyższe drogi wewnętrzne zostały zaprojektowane na działkę nr ew. 106/16 o szerokości 6,0 m, będącej współwłasnością właścicieli działek nr ew. 106/2, 106/3, 106/4, 106/5, 106/12, 106/13, 106/14, 106/15. Zatem skoro z drogi tej korzystać będą tereny sąsiednie — zasadnym i sprawiedliwym jest by poszerzyć te drogi kosztem działek sąsiednich 55/ Wnoszę o przedłużenie drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 23KDW do drogi gminnej o symbolu 3KDIL oraz zmianę jej kategorii na drogę gminną. Zgodnie z zasadami drogi powiatowe (ul. Mszczonowska) służą komunikacji na szczeblu powiatowym. Wykonanie proponowanej drogi spowoduje odciążenie ul. Mszczonowskiej od ruchu lokalnego, w szczególności ograniczy ruch na gęsto zlokalizowanych zjazdach z dróg wewnętrznych oraz uprości dojazd do Żabiej Woli z południowej części gminy.	106/2, 106/3, 106/4, 106/5 106/6, 106/11, 106/12, 106/13, 106/14 i 106/15		X		X	Z uwagi na powierzchnię obszaru przewidzianego pod zabudowę (ok. 4.2ha) i możliwość wydzielenia w sąsiedztwie drogi więcej niż 10 działek, biorąc pod uwagę zapisy § 20 ust 1 pkt 4 lit a uchwały, plan ustala szerokość drogi obsługującej te tereny na poziomie 10m.
						X		X	Droga wskazana w uwadze posiada wyznaczone połączenie z obu stron z drogą powiatową. Niemniej, z uwagi na fakt iż ma ona służyć obsłudze komunikacyjnej mieszkańców w obrębie projektowanego osiedla, nie jest zasadne wskazywanie jej jako drogi powszechnego korzystania.
21	29.06.2023		56/ Wnoszę o częściową zmianę w projekcie planu przeznaczenia moich działek nr ew. 95/4, 95/5 i 95/6 położonych w Bartoszewie przy ul. Mszczonowskiej z terenów rolniczych 4R na obszar zabudowy mieszkaniowej „MN”, przy minimalnej pow. działki	95/4, 95/5, 95/6		X		X	Rozszerzenie zabudowy mieszkaniowej na działce nr 95/5 jest niezgodne z zapisami ustalonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola (strefa RP3 dla której postuluje się utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia).

			3000 m2, zgodnie z załączoną mapą projektu planu. Wnioskowane działki razem z działkami 95/2 i 95/3 stanowiły kiedyś zwarty kompleks rolny o pow. ok 6 ha, a obecnie nie są użytkowane rolniczo od wielu lat, m. in ze względu na niską klasę ziemi — głównie RV i PsV, przez co stały się niezagospodarowanymi nieużytkami. Działka 95/2-6 jest przecięta w poprzek rowem, a w pomocnej części działki są stawy, tereny podmokłe i dwa niewielkie obszary leśne. Ta część w projekcie planu nie jest przewidziana pod jakąkolwiek zabudowę i niniejszy wniosek jej nie dotyczy. Część zachodnia (dz. 95/2 i 95/3 - 2x3000m2), wzdłuż ul Mszczonowskiej w projekcie planu jest już przewidziana po zabudowę usługową i mieszkaniową, natomiast mój wniosek dotyczy części południowej ujętej w projekcie planu jako teren 4R o łącznej pow. ok 2,6 ha. Ta południowa część dz. 95/2-6 jest wyższa i bardziej sucha. Staram się utrzymywać tam porządek, kosić i wycinać samosiejki, by działka wyglądała estetycznie, zwłaszcza, że przylega bezpośrednio do powiatowej ulicy Mszczonowskiej. Uwzględniając specyfikę geologiczną terenu jestem gotów we współpracy z władzami Gminy oraz Wodami Polskimi do osuszenia tej części, jeżeli zostanie przemianowana z 4R na MN. Deklaruję również pokrycie kosztów urządzenia dróg wewnętrznych i uzbrojenia terenu w wodociąg i pozostałe media. Zmiana przeznaczenia obszaru rolniczego, ale nieuprawianego, zaniedbanego na mieszkaniowy/ rezydencjonalny na dużych działkach min. 3000 m2 zachowa wiejski charakter zgodny z charakterem naszej Gminy, pozwoli na zasiedlenie o małej intensywności i zielone uprządkowanie sporej części Bartoszewki w reprezentacyjnym, widocznym miejscu. Pozostawienie terenu 4R pozwoli tylko na zabudowę i użytkowanie związane z rolnictwem, a przy zastanych warunkach geologicznych jest to trudne i raczej mało prawdopodobne. Zaznaczam, że północną część działki, nie objętą wnioskowanymi zmianami planuję wykorzystać osobiście jako ekologiczne, zróżnicowane siedlisko wodno-leśne z zabudową od ulicy i pozostawieniem działki w głębi bez zasadniczych zmian.						Rozszerzenie zabudowy mieszkaniowej <u>na działkach nr 95/4 i 95/6</u> jest częściowo niezgodne ze studium (strefy RP3, RE1, RE3 na których postuluje się utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia). W części zgodnej ze studium (UM1) mając na względzie przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy, zwiększenie terenów przewidzianych pod zabudowę będzie możliwe w kolejnych etapach, po zagospodarowaniu wyznaczonej w obecnym projekcie części w pasie 60 metrów od ul. Mszczonowskiej.
22	29.06.2023		57/ Zwracam się z prośbą o częściową zmianę w projekcie planu przeznaczenia mojej działki nr ew.	60/7		X		X	Rozszerzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tereny oznaczone w projekcie mpzp symbolem 3R i 7R/Z jest niezgodne z zapisami ustalonymi w Studium

			60/7 położonej w Bartoszewie przy ul. Mszczonowskiej z terenów rolniczych 3R oraz 7R/Z na obszar zabudowy mieszkaniowej MN na dużych działkach o pow. minimalnej 3000 m2, zgodnie załączoną mapą projektu planu. Wnioskowana działka razem z działkami 60/2-60/6 stanowiły kiedyś gospodarstwo rolne o pow. ok 4,5 ha. Obecnie są nieużytkowane rolniczo od wielu lat, zarośnięte i zaniedbane. Teren jest pocięty ciekami wodnymi oraz leśnymi enklawami. Klasa gruntów jest niska, a teren podmokły. Jedyna sucha część działki to pas wzdłuż ul. Mszczonowskiej ujęty w projekcie planu jako 2UMN oraz 3R. Zmiana terenu rolniczego 3R na mieszkaniowy rezydencjonalny pozwoli na zagospodarowanie całej działki 60/7 w postaci zabudowy typu rezydencje, rancza, siedliska składające się z części budowlanych w nowej strefie MN o pow. ok 3000 m2 oraz części biologicznie czynnych, zielonych, niezabudowanych położonych w strefach RJR i ZL. Moim zdaniem jest to najlepszy sposób na zagospodarowania tego reprezentacyjnego miejsca w Bartoszewie zgodnie z wiejskim charakterem naszej Gminy. Pozostawienie terenu 3R ograniczy grono potencjalnych inwestorów, tym bardziej, że teren jest trudny geologicznie. Ze swojej strony jestem gotów zobowiązać się do wykonania potrzebnych prac melioracyjnych w porozumieniu z Gminą i Wodami Polskimi, a także do pokrycia kosztów urządzenia dróg wewnętrznych i uzbrojenia terenu w wodociąg i pozostałe media.						uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola (strefy RP3, RE1, RE3 na których postuluje się utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia)
23	30.06.2023		58/ Wnoszę o nieposzerzanie drogi wewnętrznej o symbolu. 23KDW kosztem działek nr ew. 106/2, 106/3, 106/4, 106/5 106/6, oraz drogi wewnętrznej o symbolu 23KDW kosztem działek nr ew. 106/11, 106/12, 106/13, 106/14 i 106/15. Powyższe drogi wewnętrzne zostały zaprojektowane na działkę nr ew. 106/16 o szerokości 6,0 m, będącej współwłasnością właścicieli działek nr ew. 106/2, 106/3, 106/4, 106/5, 106/12, 106/13, 106/14, 106/15. Zatem skoro z drogi tej korzystać będą tereny sąsiednie — zasadnym i sprawiedliwym jest by poszerzyć te drogi kosztem działek sąsiednich	106/2, 106/3, 106/4, 106/5 106/6, 106/11, 106/12, 106/13, 106/14 i 106/15		X		X	Z uwagi na powierzchnię obszaru przewidzianego pod zabudowę (ok. 4.2ha) i możliwość wydzielenia w sąsiedztwie drogi więcej niż 10 działek, biorąc pod uwagę zapisy § 20 ust 1 pkt 4 lit a uchwały, plan ustala szerokość drogi obsługującej te tereny na poziomie 10m.

			59/ Wnoszę o przedłużenie drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 23KDW do drogi gminnej o symbolu 3KDIL oraz zmianę jej kategorii na drogę gminną. Zgodnie z zasadami drogi powiatowe (ul. Mszczonowska) służą komunikacji na szczeblu powiatowym. Wykonanie proponowanej drogi spowoduje odciążenie ul. Mszczonowskiej od ruchu lokalnego, w szczególności ograniczy ruch na gęsto zlokalizowanych zjazdach z dróg wewnętrznych oraz uprości dojazd do Żabiej Woli z południowej części gminy.			X		X	Droga wskazana w uwadze posiada wyznaczone połączenie z obu stron z drogą powiatową. Niemniej, z uwagi na fakt iż ma ona służyć obsłudze komunikacyjnej mieszkańców w obrębie projektowanego osiedla, nie jest zasadne wskazywanie jej jako drogi powszechnego korzystania.
24	23.01.2024		60/ Dziwi mnie też zmiana zabudowy na działkach. Obowiązujący plan zagospodarowania dopuszczał zabudowę bliźniaczą, co daje zmianę na zabudowę jednorodzinną (działki mają dużą długość a małą szerokość. Rozwiązania proponowane przez Państwa, godzą bezpośrednio w mój interes oraz sąsiadów.	108/6		X		X	Z uwagi na charakter zabudowy w okolicy, kształtowany w kierunku osiedla mieszkaniowego o obniżonej intensywności, w oparciu o występujące tam walory architektoniczne i krajobrazowe. Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej zaburzyłoby ład przestrzenny oraz zmieniło charakter okolicy, w której dominuje zabudowa jednorodzinna wolno stojąca wkomponowana w otaczające tereny zieleni i lasów. Ustalona forma budynków jako wolno stojąca stanowić będzie natomiast kontynuację obecnego kierunku zagospodarowania terenów w tej części gminy.
25	08.02.2024		61/ Niniejszym chcielibyśmy zgłosić uwagi dotyczące ustalenia w projekcie planu przebiegu dróg wewnętrznych w rejonie działek a numerach: 87/17, 87/22 oznaczonego na projekcie 13KDW. Uważamy, że nie ma potrzeby tworzenia fragmentu drogi, oznaczonej na projekcie planu jako 13KDW, który jest równoległy do ul. Strażackiej i przebiega częściowo wzdłuż działki 87/22 od strony południowej. Ponadto takie określenie drogi wewnętrznej jest niekorzystne, a nawet spowoduje negatywne skutki dla właścicieli działek sąsiadujących z fragmentem tej drogi prostopadłym do ul. Strażackiej, w tym dla nas tj. właścicieli działki 87/17. Po pierwsze powstałe w wyniku takiego ustanowienia drogi wewnętrznej ograniczenia w prawie dysponowania kilkumetrowym pasem swoich działek w jej sąsiedztwie obniżają wartość tych nieruchomości. Po drugie korzyść z takiego rozbudowania dróg jest wątpliwa, natomiast pojawia się możliwość ruchu	87/17, 87/22		X		X	Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie komunikacyjne w postaci drogi 13KDW jest optymalne ze względu na możliwość skomunikowania powstającego kwartału zabudowy z układem dróg publicznych (poprzez ul. Floriana z ul. Strażacką), bez konieczności stosowania dróg „ślepych”, co jest spójne z polityką gminy. Proponowany przebieg drogi wewnętrznej umożliwi realizację nowej zabudowy mieszkaniowej na nieruchomościach położonych po obu jej stronach (dz. 87/28, 86), zgodnie z wnioskami właścicieli zgłoszonymi podczas dyskusji publicznej.

			kołowego dla osób nie posiadających uzasadnionych ku temu potrzeb. Wyjaśnienie jakie otrzymaliśmy w Urzędzie Gminy Żabia Wola, iż jest to podyktowane potrzebą zapewnienia dojazdu okrężnego dla służb komunalnych (głównie śmieciarki), jest nieprzekonujące. Dostarczanie przez mieszkańców śmieci (w dniach ich odbioru) do ul. Strażackiej z posesji, których dotyczy ten fragment drogi, nie stanowi żadnego problemu. Na terenie Gminy znajduje się wiele posesji, gdzie jest (i zapewne pozostanie) dojazd jedynie drogami „ślepyimi”, przy podobnej odległości od dróg głównych, odbiór śmieci odbywa się normalnie, co można zaobserwować przemieszczając się po okolicy w dniach odbioru nieczystości. Pozostałe potrzeby dojazdu i zawracania są zapewnione na fragmencie drogi prostopadłym do ul. Strażackiej, który ma szerokość 10 metrów, dodatkowo z wykorzystaniem wjazdów na posesje. Dodatkowo chcielibyśmy podzielić się uwagą, że obserwowane projekty planów prowadzą do zmiany wiejskiego charakteru miejscowości Bartoszkówka na osiedle typu przedmieście wielkomiejskich. Jest to dla nas o tyle trudne do zaakceptowania, że przenosząc się ok. 20 lat temu z dużego miasta na wieś, mieliśmy nadzieję na mieszkanie w otoczeniu przyrody, a nie gęstej zabudowy poprzecinanej siecią dróg. Ponadto na jednym ze spotkań dotyczących dyskusji nad projektem planu, z wypowiedzi jednego z właścicieli zainteresowanych podzieleniem swoich nieruchomości na mniejsze działki, prawdopodobnie celem sprzedaży, można było odnieść wrażenie, że planowane zmiany uwzględniają głównie ich interes. Na sugestię, że dzieląc działki na mniejsze mogą wytyczyć drogi z obszaru swojej własności, od jednej z osób padła odpowiedź, że to zbyt duża strata. Dobrze byłoby, żeby dbałość o jak najkorzystniejsze rozwiązania dla jednych nie powodowała ewidentnych skutków negatywnych dla innych						
26	07.02.2024		62/ Proszę o wprowadzenie zmiany w wyłożonym Planie miejscowym dot. Wsi Bartoszkówka. Jestem Właścicielem dz. 46/3. Wzdłuż mojej północnej granicy jest droga lokalna „ul.	46/3		X		X	<u>Uwaga nieuwzględniona w części niezgodnej ze studium</u> Zasięg obszaru zabudowy mieszkaniowo-usługowej zostanie rozszerzony o około 1000m2 z zachowaniem

			Martyny” oraz 7 działek budowlanych (dz.47/2-47/7). Teren ten jest własnością „szkoły społecznej”, która zamierza się rozwijać. Szkoła jest prowadzona na łonie natury, ale całoroczna. Z tego też powodu planują wybudować jeszcze kilka ogrzewanych obiektów na fundamentach, a co najważniejsze z dala od ulicy Mszczonowskiej z powodów bezpieczeństwa dla dzieci. Zajęcia w otoczeniu drzew i zieleni w zgodzie z naturą znajdują duże zainteresowanie. Moja działka jest najbardziej spełniającą te potrzeby. Jest już utwardzona droga dojazdowa i prąd elektr. Z tego co wiem ma jeszcze powstać sukcesywnie kilka pawilonów, chodzi o możliwość nauki dla kolejnych-wyższych roczników nauczania. A co ważne wśród uczniów są również dzieci specjalnej troski. Obecnie chcą dokupić teren całej mojej działki, choć zabudowa będzie mało intensywna i jak wspomniałem z dala od ul. Mszczonowskiej. Kształt propozycji poszerzenia możliwości zabudowy można zmodyfikować wg uznania planistów czy władz Gminy, chodzi o zasadę i potrzebę, którą Starałem się opisać. Uprzejmie proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej (naszej) propozycji.					ograniczenia wynikającego ze studium - przedmiotowa działka we wnioskowanej części znajduje się w obszarze korytarzy ekologicznych i użytków zielonych wzdłuż cieków wodnych do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu jako tereny pastwisk, zadrzewień, łąk - symbol RP3	
27	26.01.2024		63/ Zwracam się z prośbą o przekształcenie działki 37/14 w miejscowości Bartoszkówka przy ulicy Pałacowej gmina Żabia Wola o powierzchni około 17000m na cele budowane przy uwzględnieniu pod komunikację.	37/14		X		X	<u>Uwaga uwzględniona w części - zasięg obszaru zabudowy mieszkaniowej zostanie rozszerzony do wysokości zabudowań zlokalizowanych na działkach sąsiednich</u> <u>W pozostałej części uwaga nieuwzględniona</u> Projekt planu miejscowego wyznacza poszczególne funkcje w oparciu o faktyczne możliwości realizowania nowej zabudowy w danej części miejscowości. Projekt planu z uwagi na charakter miejscowości dąży do koncentracji zabudowy wzdłuż głównych dróg publicznych. Przedmiotowe działki znajdują się w znacznej odległości od skoncentrowanej zabudowy, nie mają bezpośredniego dostępu do dróg publicznych oraz nie są wyposażone w sieci infrastruktury technicznej. Wprowadzanie zabudowy w tereny rolne prowadzi do rozpraszania zabudowy, co z uwagi na znacznie podniesione koszty uzbrojenia i utrzymania infrastruktury nie znajduje ekonomicznego uzasadnienia.

28	12.02.2024		64/ Działając w imieniu xxxxxxx xxxxxx (odpis pełnomocnictwa wraz z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w załączeniu), na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej jako „u.p.z.p.”9, w związku z ponownym wyłożeniem projektu planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Bartoszkówka (Obszar III) (dalej jako „Projekt”) do publicznego wglądu, modyfikując zgłoszone przez Tomasza Brzostowskiego w dniu 11 stycznia 2024 r. w trakcie dyskusji publicznej uwagi do Projektu, zgłaszam następujące uwagi: 1) w zakresie terenów oznaczonych w Projekcie jako 1R poprzez objęcie tym terenem części działki 3/2 w obrębie Bartoszkówka (identyfikator działki: 140506_2.0001.3/2) (dalej jako „Nieruchomość”) położonej dalej niż 50 m od drogi gminnej — ul. Lazurowej. Wobec wyżej wskazanych uwag wnoszę o: 1) objęcie działki 3/2 w obrębie Bartoszkówka (identyfikator działki: 140506_2.0001.3/2) terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej — 1 MN w całości; ewentualnie 65/ Objęcie działki 3/2 w obrębie Bartoszkówka (identyfikator działki: 140506_2.0001.3/2) terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej — 1 MN w odległości 135 m od drogi gminnej — ul. Lazurowej.	3/2		X		X	Uwaga uwzględniona w części- zasięg obszaru zabudowy mieszkaniowej zostanie rozszerzony do wysokości linii elektroenergetycznej (około 110m od drogi gminnej) <u>W pozostałej części uwaga nieuwzględniona</u> Projekt planu miejscowego wyznacza poszczególne funkcje w oparciu o faktyczne możliwości realizowania nowej zabudowy w danej części miejscowości. Projekt planu z uwagi na charakter miejscowości dąży do koncentracji zabudowy wzdłuż głównych dróg publicznych. Przedmiotowe działki znajdują się w znacznej odległości od skoncentrowanej zabudowy, nie mają bezpośredniego dostępu do dróg publicznych oraz nie są wyposażone w sieci infrastruktury technicznej. Wprowadzanie zabudowy w tereny rolne prowadzi do rozpraszania zabudowy, co z uwagi na znacznie podniesione koszty uzbrojenia i utrzymania infrastruktury nie znajduje ekonomicznego uzasadnienia.
						X		X	Uwaga uwzględniona w części- zasięg obszaru zabudowy mieszkaniowej zostanie rozszerzony do wysokości linii elektroenergetycznej (około 110m od drogi gminnej) <u>W pozostałej części uwaga nieuwzględniona</u> Projekt planu miejscowego wyznacza poszczególne funkcje w oparciu o faktyczne możliwości realizowania nowej zabudowy w danej części miejscowości. Projekt planu z uwagi na charakter miejscowości dąży do koncentracji zabudowy wzdłuż głównych dróg publicznych. Przedmiotowe działki znajdują się w znacznej odległości od skoncentrowanej zabudowy, nie mają bezpośredniego dostępu do dróg publicznych oraz nie są wyposażone w sieci infrastruktury technicznej. Wprowadzanie zabudowy w tereny rolne prowadzi do rozpraszania zabudowy, co z uwagi na znacznie podniesione koszty uzbrojenia i utrzymania infrastruktury nie znajduje ekonomicznego uzasadnienia.
29	09.02.2024		66/ Wnoszę o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	128		X		X	Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem przyjętym Uchwałą Nr 39/2000 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 27 kwietnia 2000 roku przedmiotowa działka stanowi teren rolniczy oraz w części użytku leśnego – teren lasu.

		z uwzględnieniem moich uwag do ww. projektu planu we wskazanej części projektu planu. <table><tr><td colspan="2">oznaczenie nieruchomości</td><td>oznaczenie terenu nieruchomości w projekcie planu oraz sposób jej przeznaczenia</td><td>proponowany sposób jej zagospodarowania</td></tr><tr><td>adres:</td><td>Pogodna</td><td>8R – Tereny rolnicze</td><td>MN – Tereny zabudowy</td></tr><tr><td>obręb:</td><td>Bartosówka</td><td>47ZL – Tereny lasów</td><td>mieszkaniowej</td></tr><tr><td>nr działki:</td><td>128</td><td></td><td>jednorodzinnej</td></tr></table> Uzasadnienie: 1. Przedmiotową nieruchomość nabyłem w wiele lat temu, kierując się możliwością jej zabudowy w przyszłości w utrzymaniu funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. Działkę nabyłem jako przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową i za cenę jak za taką nieruchomość. Wobec wiążących dla przyszłego przeznaczenia MPZP zapisów w SKIKZP Gminy, przeznaczenie jej na cele rolne spowoduje konieczność podważenia przeze mnie legalności uchwały w wprowadzenie MPZP. 2. Obszar nieruchomości nie pozwala na jej zagospodarowanie na cele rolne. 3. Zapisy planu wobec innego przeznaczenia studium uniemożliwiają mi korzystanie z nieruchomości zgodnie z jej społeczno-gospodarczym przeznaczeniem, w stanie jaki ją nabyłem. 4. Wobec położenia nieruchomości na obszarze aglomeracji Warszawskiej i dla rozwoju gminy oraz wobec położenia działki w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej słuszne i uzasadnione jest oznaczenie jej pod ten rodzaj zabudowy. 5. Według ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola (Uchwała nr 8/XVII/2012 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 24 kwietnia 2012 r. z późn. zm.), teren ww. działki nr 128 zlokalizowany został m.in. w części stanowiącej MN1 — obszar skupionego osadnictwa mieszkaniowego i istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji podstawowych usług. Zaprojektowane przeznaczenie rzeczonyj nieruchomości wykracza poza granice władztwa planistycznego oraz ingeruje w prawo mojej własności, tworząc istotne ograniczenia w korzystaniu i dysponowaniu nią. Należy trzymać się zapisów studium. Studium jest wiążące dla planu. 6. Wprowadzenie w projekcie planu miejscowego przeznaczenia stanowiącego tereny MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, będzie stanowiła kontynuację zabudowy jaka występuje na	oznaczenie nieruchomości		oznaczenie terenu nieruchomości w projekcie planu oraz sposób jej przeznaczenia	proponowany sposób jej zagospodarowania	adres:	Pogodna	8R – Tereny rolnicze	MN – Tereny zabudowy	obręb:	Bartosówka	47ZL – Tereny lasów	mieszkaniowej	nr działki:	128		jednorodzinnej					Biorąc pod uwagę obecny stopień zainwestowania w ciągu ul. Pogodnej, mając na względzie przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy, zasadne jest lokalizowanie nowej zabudowy w pasie 60m metrów od ul. Pogodnej. Zwiększenie terenów przewidzianych pod zabudowę na całości działki będzie możliwe w kolejnych etapach, po zagospodarowaniu terenu w pierwszej linii zabudowy oraz wyposażeniu go w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
oznaczenie nieruchomości		oznaczenie terenu nieruchomości w projekcie planu oraz sposób jej przeznaczenia	proponowany sposób jej zagospodarowania																				
adres:	Pogodna	8R – Tereny rolnicze	MN – Tereny zabudowy																				
obręb:	Bartosówka	47ZL – Tereny lasów	mieszkaniowej																				
nr działki:	128		jednorodzinnej																				

			ulicy Pogodnej, a która z uwagi występowanie stawu na sąsiednich działkach nr 125/1, 126, 127/1 i 127/2, a więc w oparciu o przyczyny obiektywne, została w sposób oczywisty przerwana. 67/ Dla terenu sąsiadującego z moją nieruchomością od południa – IPG, wnioskuję o zniesienie dopuszczenia realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie 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 o ocenach oddziaływania na środowisko. 68/ Proszę o zwiększenie maksymalnej wysokości budynków do 12m.			X		X	Wydobywanie kopalin ze złoża metodą odkrywkową przewidziane w projekcie planu zaliczane jest zgodnie § 3 ust .1 pkt 40 Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Wskaźnik dotyczący wysokości budynków zostanie utrzymany na poziomie 11,0m. Istniejąca w tej części gminy zabudowa ogranicza się w większości do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe), co znajduje odzwierciedlenie w ustalonym w projekcie planu parametrze. Określona w projekcie planu wysokość budynków stanowi kontynuację tego założenia.
30	07.02.2024		69/ Wnioskuję o zmianę przeznaczenia całości obszaru oznaczonego w projekcie planu jako 28R/Z na obszar R 70/ Wnioskuję o przesunięcie granicy obecnego obszaru 36ZL na równo z linią obecnego obszaru 27R/Z co jest zgodne z faktyczną intensywnością zadrzewienia na obszarze.	76, 77, 78		X		X	<u>Uwaga nieuwzględniona w części</u> - teren rolny zostanie wprowadzony w części południowej działek, do wysokości zwartego kompleksu zadrzewionego oraz przy zachowaniu buforu ochronnego przy cieku wodnym
						X		X	Obecnie kontur urbanistyczny 35ZL Obszar przeznaczony pod teren lasu(w obrębie jednostki 36ZL) został wyznaczony w oparciu o granice klaso użytków, zgodnie z aktualną ewidencją gruntów
31	14.05.2024		71/ Zwracam się z prośbą o objęcie naszej nieruchomości – działka nr 4/1 obręb Bartoszkówka, powiat grodziski, województwo mazowieckie – strefą zabudowy mieszkaniowej. W trakcie darowizny zawarty jest zapis, że na działce znajdują się fragmenty starego budynku, tj. fundament i komin.	4/1		X		X	Projekt planu miejscowego wyznacza poszczególne funkcje w oparciu o faktyczne możliwości realizowania nowej zabudowy w danej części miejscowości. Z uwagi na charakter miejscowości projekt planu dąży do koncentracji zabudowy wzdłuż głównych dróg publicznych. Przedmiotowa działka znajduje się w znacznej odległości od skoncentrowanej zabudowy oraz nie jest wyposażona w sieci infrastruktury technicznej. Wprowadzanie zabudowy w tereny rolne prowadzi do rozpraszania zabudowy, co z uwagi na znacznie podniesione koszty uzbrojenia i utrzymania infrastruktury nie znajduje ekonomicznego uzasadnienia. W odniesieniu do fragmentów starego budynku – ustaleniu projektu planu w tym miejscu utrzymują teren rolniczy, v

									którym możliwa jest lokalizacja zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego rozumianego w przepisów odrębnych.
32	10.06.2024		72/ <u>Uwaga w imieniu sołtysa wsi Skuły oraz mieszkańców Skuły:</u> Z uwagi na konieczność wydzielenia miejsca pod lokalizację oczyszczalni ścieków dla dwóch sąsiednich miejscowości tj. Skuły i Bartoszewki, gmina mając wiedzę na temat sprzeciwu mieszkańców Skuły odnośnie lokalizacji tej inwestycji w centrum Skuły, przy projektowaniu planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Bartoszewka, nie podjęła żadnej próby wydzielenia lokalizacji inwestycji na terenie Bartoszewki. W związku ze sprzeciwem mieszkańców Skuły i podaniem przez nich innych możliwych lokalizacji tej inwestycji tj.: działka nr ew. 23 obr. Skuły; działka nr ew. 85/24 obr. Bartoszewka; działka nr ew. 60 obr. Bartoszewka; gmina zleciła wykonanie analizy optymalnej lokalizacji oczyszczalni ścieków wyżej wymienionych rejonach miejscowości. Jednak z dokumentacji jaką przekazała firma wykonująca analizę wynika, że nie została przekazana do analizy działka nr ew. 60 obr. Bartoszewka.			X		X	Z uwagi na położenie przedmiotowej działki w stosunku do kierunku spływu oczyszczonych wód do potencjalnego odbiornika wskazana lokalizacja oczyszczalni nie jest uzasadniona - w przypadku realizacji inwestycji na przedmiotowej działce <u>wody prowadzone byłyby przez odbiornik przez centra dwóch miejscowości (Bartoszewka, Skuły)</u>

Przewodniczący Rady Gminy

Rafał Cywiński

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 67/IX/2024
Rady Gminy Żabia Wola
z dnia 28 listopada 2024r.**

**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 2024 roku, poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. 2023 poz. 1688) 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 powiatowej i gminnej.

Koszty wykupu terenu pod drogi publiczne – gminne obciążają budżet Gminy.

Koszty wykupu terenu pod drogi publiczne – powiatowe obciążają budżet Powiatu.

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

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

Przebudowa drogi powiatowej należy do zadań Powiatu.

II. BUDOWA WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI

Wodociągi:

Miejscowość Bartoszkówka pokryta jest siecią wodociagową.

Rozbudowa sieci wodociagowej w gminie powinna następować zgodnie z Wieloletnim Planem Inwestycyjnym Gminy Żabia Wola, który winien uwzględniać tempo zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i potrzeby w zakresie infrastruktury technicznej.

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

Kanalizacja:

W miejscowości Bartoszkówka nie posiada sieci kanalizacyjnej.

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 bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków na podstawie umów indywidualnych. Plan dopuszcza możliwość realizacji lokalnych systemów oczyszczania ścieków, z wyłączeniem terenów o symbolu 1U, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 10MN, 11MN, 12MN, 16MN, 17MN, 18MN, 2R.

III. BUDOWA SIECI I URZĄDZEŃ ELEKTRYCZNYCH I GAZOWYCH

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.

Przewodniczący Rady Gminy
Rafał Cywiński

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 67/IX/2024

Rady Gminy Żabia Wola

z dnia 28 listopada 2024 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po
kliknięciu w ikonę**