

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŻABIA WOLA
OBEJMUJĄCY MIEJSCOWOŚĆ JASTRZĘBNIK**

WRZESIEŃ 2015



**PRACOWNIA
URBANISTYCZNO - PROJEKTOWA**
96-315 WISKITKI UL. PLAC WOLNOŚCI 35
tel. (0-46) 856 – 93 -94

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

projektant: mgr inż. Ewa Grzesiak

mgr inż. Jadwiga Jeznach

Aleksandra Miastowska

**UCHWAŁA NR 61/XII/2015
RADY GMINY ŻABIA WOLA
z dnia 29 września 2015 r.**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U z 2013 poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.2015 poz. 199 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr 61/XLIV/2010 z dnia 26 października 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola, stwierdzając, iż ustalenia niniejszego planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola (Uchwała Nr 8/XVII/2012 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 24 kwietnia 2012r.) Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1.

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

§ 2.

1. Plan obejmuje miejscowość Jastrzębnik w granicach administracyjnych położony w północno – wschodniej części gminy Żabia Wola o łącznej powierzchni około 118ha.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są symbolem graficznym na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3.

1. Plan obejmuje:

- 1) Tekst planu stanowiący niniejszą uchwałą;
- 2) Rysunek planu w skali 1:2000 będący integralną częścią niniejszej uchwały stanowiący do niej załącznik nr 1;
2. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu przy użyciu oznaczeń zastosowanych i opisanych odpowiednio w legendzie:
 - 1) oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:
 - a) granice obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,
 - e) strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
 - f) obszar ograniczonego zagospodarowania od linii energetycznej,
 - g) strefa kontrolowana od istniejącego gazociągu,
 - h) przeznaczenie terenów – określone symbolem cyfrowym i literowym;
 - 2) oznaczenia informacyjne niestanowiące ustaleń planu;
 - 3) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola (Uchwała nr 8/XVII/2012 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 24 kwietnia 2012r.) wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.
3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 2 dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
4. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 3 dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, które należą do zadań własnych gminy.

§ 4.

1. Plan sporządza się w zakresie zgodnym z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. W planie nie występują:
 - 1) Obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 2) Tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 5.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący miejscowość Jastrzębnik w gminie Żabia Wola o którym mowa w §1 uchwały;
 - 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie zasadniczej i ewidencyjnej w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
 - 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Żabia Wola, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 4) **ustawie** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu lub ustaloną w tekście uchwały, a także wyznaczoną przez przepisy odrębne linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej drogi lub terenów o innym przeznaczeniu, a także od innych obiektów, granic działki, granic administracyjnych wsi lub granicy planu itp.; poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wystawać elementy budynków wymienione w przepisach ogólnych;
 - 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;
 - 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – przeznaczenie terenu i związany z nim sposób zagospodarowania dopuszczone na wyodrębnionym terenie, przy czym warunki tego dopuszczenia określa niniejsza uchwała;
 - 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu niezbędny do realizacji i funkcjonowania przeznaczenia podstawowego terenu;
 - 9) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i innych obiektów budowlanych;
 - 10) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej przyległej do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której odbywa się zjazd na działkę;
 - 11) **osiowym poszerzeniu drogi** – należy przez to rozumieć obustronne symetryczne poszerzenie istniejącej drogi do szerokości w liniach rozgraniczających podanej w planie w stosunku do osi symetrii istniejącej drogi;
 - 12) **usługach innych** - należy przez to rozumieć obiekty lub ich części, w których prowadzone są usługi nieuciążliwe takie jak: usługi działalności biurowej, działalności związanej z obsługą firm i finansami, usługi zdrowia, oświaty, kultury, przedszkola, opieki społecznej, usługi drobne obejmujące m.in. usługi poligraficzne, kosmetyczne, napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, pralnie, usługi drobnej wytwórczości, a także inne usługi do nich podobne;
 - 13) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć usługi lokalizowane w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o powierzchni całkowitej wg. przepisów odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, których działalność nie powoduje konieczności wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t;

- 14) **obszarze ograniczonego zagospodarowania** – należy przez to rozumieć teren położony w sąsiedztwie linii średniego napięcia, w którym zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z Polskich Norm i przepisów odrębnych;
- 15) **reklamie** - należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą wizualny przekaz informacyjny – reklamowy.

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

Informacje dotyczące konstrukcji planu

§ 6.

1. W niniejszej uchwale ustalone zostały przepisy ogólne i szczegółowe.
2. Przepisy ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, przepisy szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolem cyfrowym i literowym.
3. Dla każdego terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy zapisano przepisy szczegółowe.
4. Plan wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania określone odpowiednim symbolem cyfrowym i literowym wyróżniającym je spośród innych terenów.
5. Dla terenów wyznaczonych planem ustala się przeznaczenie podstawowe oraz dla niektórych terenów przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.
6. Tereny, mogą być w całości wykorzystane na cele zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem lub uzupełniająco na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach ustalonych w dalszych przepisach planu.

DZIAŁ I Przepisy ogólne

Rozdział 1 Przeznaczenie terenu

§ 7.

Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

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

Rozdział 2 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8.

Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających:

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

§ 9.

Zasady ustalania linii zabudowy:

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

§ 10.

Zasady kształtowania zabudowy:

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

§ 11.

Zasady sytuowania ogrodzeń:

- 1) Ogrodzenia od strony dróg należy lokalizować w ustalonej linii rozgraniczającej, z wycofaniem w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) Istniejące ogrodzenia nie zlokalizowane w linii rozgraniczającej mogą być użytkowane w dotychczasowej lokalizacji, z prawem do ich zachowania, do czasu realizacji dróg;
- 3) Ustala się zakaz lokalizowania od strony dróg ogrodzeń betonowych z pełnymi przęsłami z elementów prefabrykowanych;
- 4) Ustala się, że lokalizacja ogrodzeń od górnej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego oraz rzeki Mrowni – wynosi min. 3,0m;
- 5) Linia ogrodzenia powinna przebiegać w odległości min. 1,0m od gazociągu w rzucie poziomym;
- 6) Od strony terenów WS, R, R/Z ustala się obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych, a w przypadku podmurówek obowiązek stosowania przepustów dla spływu wód i migracji drobnej fauny.

§ 12.

Zasady sytuowania reklam i szyldów:

- 1) Na terenie o symbolu MN/U dopuszcza się lokalizowanie reklam wyłącznie w formie tablic reklamowych oraz szyldów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym do 4m² oraz słupów ogłoszeniowych;

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

§ 13.

Zasady sytuowania obiektów małej architektury:

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

Rozdział 3

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 14.

1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.
2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zostały określone dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w Dziale II.

Rozdział 4

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

§ 15.

1. Wschodnia część obszaru objętego planem położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Mrowni.
2. Ustala się wprowadzenie nasadzeń kompensujących gatunki rodzime i właściwe dla siedlisk, w przypadku konieczności usunięcia cennych drzew z zadrzewień śródpolnych, przydrożnych lub nadwodnych, stosowanie nasadzeń zieleni gatunków rodzimych i właściwych dla siedlisk;
3. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.
4. Zakaz, o którym mowa w ust. 3 nie dotyczy infrastruktury technicznej i dróg;
5. Ustala się, że prowadzenie działalności nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
6. W obszarze planu ustala się zakaz lokalizowania zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku występowania awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów z zakresu prawa ochrony środowiska.

§ 16.

W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych:

- 1) Ustala się, że wszelkie prace melioracyjne oraz prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomu terenu mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić zgodnie z przepisami Prawa Wodnego;
- 2) Dopuszcza się przebudowę rowów melioracyjnych w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalno – komunikacyjnego z zapewnieniem odpowiedniej przepustowości;

- 3) Dopuszcza się zastąpienie istniejących rowów kanalizacją odwadniającą z odprowadzeniem wód do odbiorników;
- 4) Ustala się zachowanie pasa co najmniej 5,0m wzdłuż rowów melioracyjnych, wolnego od zabudowy oraz pasa 3,0m wolnego od ogrodzeń dla zapewnienia możliwości eksploatacji i konserwacji cieku sprzętem mechanicznym oraz swobodnego ruchu pieszych;
- 5) Ustala się obowiązek ochrony rzeki Mrowny przed zasypywaniem, uszkodzaniem brzegów i zaśmiecaniem.

§ 17.

W zakresie ochrony powietrza:

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

§ 18.

Ochrona i wzbogacanie lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych:

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

§ 19.

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

- 1) MN jako tereny zabudowy mieszkaniowej;
 - 2) MN/U jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;
 - 3) R jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo – usługowe.
2. Wynikająca z działalności obiektów usługowych uciążliwość akustyczna winna zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Ochrona przed hałasem ma polegać na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających warunki akustyczne w budynkach sąsiednich i na działkach sąsiednich, zgodne z normami zawartymi w przepisach prawa ochrony środowiska.

§ 20.

W zakresie gospodarki odpadami.

- 1) Zagospodarowanie poszczególnych działek budowlanych powinno uwzględniać miejsca lub obiekty do czasowego magazynowania odpadów na zasadach wyznaczonych w przepisach odrębnych;
- 2) Postępowanie z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami ochrony środowiska oraz lokalnymi przepisami i programami dotyczącymi gospodarki odpadami;

- 3) Magazynowanie odpadów w sposób bezpieczny dla środowiska w miejscu ich powstawania - na terenie działki należy wyznaczyć miejsce do gromadzenia odpadów.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 21.

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

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

Rozdział 6

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

§ 22.

1. Obiekty budowlane w sąsiedztwie istniejących linii energetycznych 15kV (w obszarze ograniczonego zagospodarowania) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy bezpieczeństwa, Polskie Normy i inne przepisy odrębne.
2. Dla terenów oznaczonych symbolem ZL ustala się zakaz zabudowy. Dla terenów o symbolach R/Z, WS ustala się zakaz zabudowy budynkami.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 23.

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

przepisami odrębnymi w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie).

3. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

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

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 24.

Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Obszar opracowania zasilany jest z istniejącego wodociągu gminnego zasilanego z ujęcia wód w miejscowości Żelechów siecią wodociagową o Ø110.
- 2) Ustala się zasadę zaopatrzenia w wodę dla obszaru objętego planem z istniejących i projektowanych sieci wodociagowych;
- 3) Ustala się budowę sieci wodociagowej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg;
- 4) Do czasu wybudowania sieci wodociagowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć;
- 5) Sieci wodociagowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych oraz wymagań dla hydrantów zgodnie z rozporządzeniem j/w.

§ 25.

Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:

- 1) Ustala się zasady odprowadzania ścieków bytowych do projektowanej kanalizacji sanitarnej w celu ich oczyszczenia;
- 2) Dopuszcza się do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków na podstawie umów indywidualnych lub lokalizację lokalnych systemów oczyszczania ścieków;
- 3) Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych wprost do gruntu, wód podziemnych, cieków naturalnych i rowów melioracyjnych;
- 4) Wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić na teren własny działki, nie naruszając interesu osób trzecich, nie zmieniając stanu wód na gruncie, ani kierunku odpływu wody.

§ 26.

Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

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

§ 27.

Telekomunikacja:

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

§ 28.

Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:

- 1) Ustala się docelowo zaopatrzenie całego terenu w gaz w oparciu o istniejącą (Ø 63) i projektowaną sieć gazu przewodowego;
- 2) Ustala się, że obszar planu winien być objęty zaopatrzeniem w gaz w oparciu o budowę sieci z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń;
- 3) Do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych;
- 4) Ustala się, że szafki gazowe należy lokalizować w ogrodzeniach i zapewniać do nich dostępność od strony drogi;
- 5) Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie na rysunku planu zostały wskazane strefy kontrolowane od gazociągu średniego ciśnienia;
- 6) Zgodnie z ww. rozporządzeniem w strefach kontrolowanych:
 - nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągów podczas jego użytkowania;

§ 29.

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

§ 30.

Zasady usuwania odpadów:

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

§ 31.

Ustalenia ogólne:

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

Rozdział 9

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 32.

Ustala się, że tereny, których przeznaczenie zostało zmienione planem, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

Rozdział 10

Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu:

§ 33.

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

**Dział II
Przepisy szczegółowe**

Rozdział 1

Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 34.

Oznaczenie terenu		1MN/U -4MN/U (powierzchnia 6,03ha)
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Usługi inne o powierzchni całkowitej nie większej niż 250m ² .
2)	Przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzona, obiekty małej architektury.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Na działce może znajdować się budynek usługowy lub budynek mieszkalny jednorodzinny albo zarówno budynek usługowy i budynek mieszkalny jednorodzinny, budynki usługowe mogą być lokalizowane jako budynki wolnostojące lub mogą być połączone z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy)	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne	- 6,0m od dróg: 1KD/L i 5KD/D, 1KD/D - 5,0m od górnej skarpy rowów melioracyjnych, - 6,0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, z wyjątkiem dróg wewnętrznych obsługujących jedną działkę, wzdłuż których linię zabudowy ustala się w odległości min 4,0m.
b)	parametry zabudowy działki	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 20%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – co najmniej 55%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,35, - minimalna intensywność zabudowy – 0,1.

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

§ 35.

Oznaczenie terenu		1MN – 29MN (powierzchnia 67,60ha)
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2)	Przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze i garażowe, - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleni urządzona, obiekty małej architektury.
3)	Przeznaczenie dopuszczalne	Usługi towarzyszące definiowanych zgodnie z §5 ust. 1 pkt.13 niniejszej uchwały.
2.	Zasady zagospodarowania	

1)	Ogólne zasady zagospodarowania	<p>W granicach terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 11MN, 14MN, 19MN i 24MN, występują zabytki archeologiczne nr ew. 61-63/59 i nr 61-63/66, dla których została ustalona ochrona w formie strefy ochrony konserwatorskiej, określonej na rysunku planu symbolem i oznaczone nr 61-63/59 i nr 61-63/66; <p>zasady ochrony określa §21.</p>
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy)	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne	<ul style="list-style-type: none"> - 6,0m od dróg: 1KD/L, 1KD/D, 2KD/D, 3KD/D, 4KD/D, 6KD/D, 7KD/D, 1KD/W, 2KD/W, 3KD/W, 4KD/W, 5KD/W, 6KD/W, 7KD/W, 8KD/W, 9KD/W, 10KD/W, 11KD/W i 1KD/Dp - 5,0m od górnej skarpy rowów melioracyjnych, - lokalizacja zabudowy od terenów o symbolu ZL zgodnie z przepisami odrębnymi, - 6,0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, z wyjątkiem obsługujących jedną działkę, wzdłuż których linię zabudowy ustala się w odległości min 4,0m.
b)	parametry zabudowy działki	<ul style="list-style-type: none"> - maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – co najmniej 60%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,3 - minimalna intensywność zabudowy – 0,1
c)	maksymalna wysokość zabudowy	<p>12,0m w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 11,0m, - dla budynków gospodarczych i garaży – 6,0m
d)	geometria dachów	<ul style="list-style-type: none"> - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, z wyjątkiem rozbudów istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego, - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych.
e)	ogrodzenia	zgodnie z § 11.
2)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie działek	<p>1500 m² z wyłączeniem terenów oznaczonego symbolem 7MN i 11MN, dla których ustala się minimalną powierzchnię – 1300m²,</p> <ul style="list-style-type: none"> - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek	18,0m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°
3)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	<ul style="list-style-type: none"> - 1500 m², dla terenu o symbolu 7MN i 11MN – 1300m²; - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu)	

a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz z dróg wewnętrznych znajdujących się na terenie objętym planem, a także z niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce. W przypadku budynków z wbudowaną funkcją usługową – co najmniej trzech miejsc postojowych.

§ 36.

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

§ 37.

Oznaczenie terenu		1R-9R (powierzchnia – 12,40ha)
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny rolnicze.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	<ul style="list-style-type: none"> - budynki mieszkalne, budynki gospodarcze i inwentarskie niezbędne do produkcji rolnej, garaże, - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych - zieleń urządzone, obiekty małej architektury.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	<p>Ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy niezwiązanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego rozumianego wg przepisów odrębnych.</p> <p>Zakaz hodowli zwierząt powyżej 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych definiowanych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.</p>
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne	<ul style="list-style-type: none"> - 6,0m od 3KD/D, 3KD/W, 10KD/W, - 5,0m od górnej skarpy rowów melioracyjnych, - w/w ustalenia nie dotyczą urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

b)	parametry zabudowy działki	<ul style="list-style-type: none"> - maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% pow. działki budowlanej, - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% pow. działki budowlanej, - maksymalna intensywność zabudowy – 0.15, - minimalna intensywność zabudowy – 0.1.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	12,0m w tym: <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych – 10,0m, - dla budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży – 9,0m
d)	geometria dachów	<ul style="list-style-type: none"> - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych, inwentarskich lub garażowych.
e)	ogrodzenia	zgodnie z § 11.
3)	Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu)	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych znajdujących się na terenie objętym planem.

§ 38.

Oznaczenie terenu		10R-16R (powierzchnia – 10,14ha)
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny rolnicze.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	<ul style="list-style-type: none"> - budynki mieszkalne, budynki gospodarcze i inwentarskie niezbędne do produkcji rolnej, garaże, - urządzenia: melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi, - zieleń urządzona, obiekty małej architektury.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy niezwiązanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego rozumianego wg przepisów odrębnych. Zakaz hodowli zwierząt powyżej 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych definiowanych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne	<ul style="list-style-type: none"> - 6,0m od 9KD/W, 10KD/W - 5,0m od górnej skarpy rowów melioracyjnych;
b)	parametry zabudowy działki	<ul style="list-style-type: none"> - maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% pow. działki, - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% pow. działki, - maksymalna intensywność zabudowy – 0.15, - minimalna intensywność zabudowy – 0.1.

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

§ 39.

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

§ 40.

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

§ 41.

Oznaczenie terenu		1E- 2E
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe Stacje transformatorowe i inne urządzenia, będące częścią sieci elektroenergetycznej, bądź elementem służącym obsłudze tej sieci.
2.	Zasady zagospodarowania	

1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- Ustala się zakaz zabudowy niezwiązanej z urządzeniami technicznymi dla obsługi terenu, - Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych-15.0m.
----	---------------------------------------	--

§ 42.

Oznaczenie terenu		1KD/L
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji - teren drogi publicznej , kategorii gminnej, klasy lokalnej,
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	– teren obejmuje realizację elementów drogi tj.(jezdnię, jednostronny chodnik, pobocza i rowy odwadniające) i urządzeń z drogą związanych, – dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, – ustala się stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie i rysunkiem planu.
2)	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających	- 12,0m dla terenu drogi oznaczonej symbolem 1KD/L – ul. Ziółowa (w granicach planu szerokość zmienna od 7.0m do 12,0m). Plan ustala osiowe poszerzenie drogi;

§ 43.

Oznaczenie terenu		1KD/D -7KD/D
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	– teren obejmuje realizację elementów drogi tj.(jezdnię, chodnik, pobocza i rowy odwadniające) i urządzeń z drogą związanych, – dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, – ustala się stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych i rysunkiem planu. – na terenach o symbolu 2KD/D, 6KD/D i 7KD/D występuje strefa ochrony konserwatorskiej nr 61-63/59. Warunki przystąpienia do zagospodarowania zgodnie z § 21.

2)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	<ul style="list-style-type: none"> - dla drogi o symbolu 1KD/D (ul. Majowa) – całkowita szerokość 10,0m (według stanu istniejącego) z wyjątkiem narożnych ścięć linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg, - dla dróg o symbolu 2KD/D i 3KD/D (ul. Mazowieckie Pola) – szerokość drogi wynika z osiowego poszerzenia istniejącej drogi i wynosi 10,0m z wyjątkiem narożnych ścięć linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg, - dla drogi o symbolu 4KD/D (ul. Mazowieckie Pola) – szerokość drogi wynosi 10,0m z wyjątkiem narożnych ścięć linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z rysunkiem planu, - dla drogi o symbolu 5KD/D (ul. Topolowa) – szerokość 12,0m wynikająca ze stanu istniejącego. - dla drogi o symbolu 6KD/D (ul. Pszeniczna) – według stanu istniejącego szerokość zmienna od 10,0m do 13,0m, - dla drogi o symbolu 7KD/D (ul. Pszeniczna) – szerokość drogi wynika z osiowego poszerzenia istniejącej drogi i wynosi 10,0m.
----	---	--

§ 44.

Oznaczenie terenu		1KD/Dp
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji – teren poszerzenia drogi publicznej - kategorii gminnej, klasy dojazdowej
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	<ul style="list-style-type: none"> - teren obejmuje realizację elementów drogi (chodniki, pobocze i rowy odwadniające) i urządzeń z drogą związanych, - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, - ustala się stosowanie narożnych ścięć linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych i rysunkiem planu.
2)	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających	- szerokość poszerzenia drogi w liniach rozgraniczających w granicach planu zmienna od 2,0m do 3,0m - wynika z osiowego poszerzenia istniejącej drogi znajdującej się poza granicami planu do 10,0m w liniach rozgraniczających.

§ 45.

Oznaczenie terenu		1KD/W – 11KD/W
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	<ul style="list-style-type: none"> - teren obejmuje realizację elementów drogi (jezdnię, chodniki, pobocze i odwodnienie oraz urządzenia związane z drogą, - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, - ustala się stosowanie narożnych ścięć linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie i rysunkiem planu.

2)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	<ul style="list-style-type: none"> - dla drogi o symbolu 1KD/W – szerokość drogi według stanu istniejącego 10,0m z wyjątkiem narożnych ścieg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg - według rysunku planu, - dla drogi o symbolu 2KD/W – szerokość drogi według stanu istniejącego, w granicy planu szerokość 6,0m (całkowita szerokość drogi 10,0m) z wyjątkiem narożnych ścieg linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg - według rysunku planu, - dla drogi o symbolu 3KD/W – szerokość drogi od 6,0m do 8,0m z wyjątkiem narożnych ścieg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg - według rysunku planu, - dla drogi o symbolu 4KD/W – szerokość drogi według stanu istniejącego 10,0m z wyjątkiem narożnych ścieg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg - według rysunku planu, - dla drogi o symbolu 5KD/W – szerokość drogi wynika z jednostronnego poszerzenia istniejącej drogi w kierunku południowym do szerokości 10,0m z wyjątkiem narożnych ścieg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg - według rysunku planu, - dla drogi o symbolu 6KD/W – szerokość według rysunku planu i wynosi 10,0m z wyjątkiem narożnych ścieg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg, - dla drogi o symbolu 7KD/W – szerokość według rysunku planu i wynosi od 8,0m do 15,0m z wyjątkiem narożnych poszerzeń linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg, - dla drogi o symbolu 8KD/W – szerokość według rysunku planu i wynosi 10,0m z wyjątkiem narożnych poszerzeń linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg, - dla drogi o symbolu 9KD/W – szerokość według rysunku planu i wynosi 10,0 z wyjątkiem narożnego ścieg linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg - według rysunku planu, - dla drogi o symbolu 10KD/W – szerokość drogi według stanu istniejącego 10,0m z wyjątkiem narożnych ścieg linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg - według rysunku planu, - dla drogi o symbolu 11KD/W – szerokość według rysunku planu i wynosi 10,0m z wyjątkiem narożnych ścieg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg.
----	---	---

Dział III
Rozdział 1
Przepisy końcowe

§ 46.

Tracą moc uchwały:

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

§ 47.

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żabia Wola.

§ 48.

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

§ 49.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY
Roman Olczak