

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŻABIA WOLA**

obejmujący dz. 170/3 położoną w miejscowości

BARTOSZÓWKA

oraz dz. 160/2 położoną w miejscowości

SKUŁY

**Uchwała Nr/12 Rady Gminy Żabia Wola
z dnia 2012r.**

Publikacja :

**Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego
Nr poz. z dnia 2012r.**



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

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

Kierownik Pracowni

mgr inż. Jadwiga Jeznach

Główny Projektant

mgr inż. arch. Ewa Grzesiak
uprawnienia urbanistyczne **nr WA 283**

Asystenci

mgr Magda Nowicka
mgr inż. Iwona Błędowska

SPIS TREŚCI:

I. MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻABIA WOLA OBEJMUJĄCY DZ. 170/3 POŁOŻONĄ W MIEJSCOWOŚCI BARTOSZÓWKA ORAZ DZ. 160/2 POŁOŻONĄ W MIEJSCOWOŚCI SKUŁY

1. Projekt uchwały – tekst planu
2. Rysunek planu – załączniki nr 1A, 1B.

UCHWAŁA NR
RADY GMINY ŻABIA WOLA
z dnia

**W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
ŻABIA WOLA OBEJMUJĄCEGO DZ. 170/3 POŁOŻONĄ W MIEJSCOWOŚCI
BARTOSZÓWKA ORAZ DZ. 160/2 POŁOŻONĄ W MIEJSCOWOŚCI SKUŁY**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity - Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2011 roku Nr 153, poz. 901) oraz Uchwały Nr 7/XXVII/2010 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 23 lutego 2010 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego dz. 170/3 położoną w miejscowości Bartoszówka oraz dz. 160/2 położoną w miejscowości Skuły, Gminy Żabia Wola oraz stwierdzając, iż ustalenia niniejszego planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola (Uchwała nr 8/XVII/2012 Rady Gminy Radziejowice z dnia 24 kwietnia 2012r.) Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmujący dz. 170/3 położoną w miejscowości Bartoszówka oraz dz. 160/2 położoną w miejscowości Skuły, zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2

1. Plan obejmuje działkę o nr ew. 170/3 o powierzchni 0.3692 ha, położoną w zachodniej części miejscowości Bartoszówka oraz działkę o nr ew. 160/2 o powierzchni 0.2830 ha, położoną w sąsiedztwie drogi powiatowej nr 1521W w miejscowości Skuły.
2. Granice obszarów objętych zmianą planu zostały określone na załącznikach nr 1A, 1B sporządzonych w skali 1:1000 stanowiących integralną część niniejszej uchwały.

§ 3

1. Plan obejmuje:

- 1) tekst planu stanowiący niniejszą uchwałą;
- 2) rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią niniejszej uchwały stanowiący załącznik nr 1A,1B;
- 3) rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu przy użyciu oznaczeń zastosowanych i opisanych odpowiednio w legendzie:
 - a) oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:
 - granice obszaru objętego planem,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,
 - przeznaczenie terenów – określone symbolem literowym i cyfrowym,
 - b) pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacji uzupełniających i nie stanowią ustaleń planu miejscowego,
 - c) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola (Uchwała Nr 45/2005 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 3 listopada 2005r. oraz uchwała Rady Gminy Żabia Wola Nr 18/XVI/2008 z dnia 29 kwietnia 2008r.) wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.
2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 2 dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 3 dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad jej 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) Obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki oraz dobra kultury współczesnej;
- 2) Obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) Tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalonej na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych.

§ 5

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmujący dz. 170/3 położoną w miejscowości Bartoszkówka oraz dz. 160/2 położoną w miejscowości Skuły, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załączniki nr 1A, 1B do niniejszej uchwały;
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy, 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) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym przeznaczeniu, sposobie użytkowania lub odrębnych zasadach zagospodarowania, oznaczoną na rysunku planu numerem i symbolem literowym;
- 8) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice terenów przedstawione na rysunku planu linią ciągłą, dzielące obszar planu na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu lub ustaloną linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej drogi, od innych obiektów lub granic działki;
- 10) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – przeznaczenie terenu, które powinno przeważać w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;
- 11) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu, lokalizowane na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa;
- 12) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu niezbędny do realizacji i funkcjonowania przeznaczenia podstawowego terenu;
- 13) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość liczoną od poziomu terenu przy wejściu głównym budynku do wysokości głównej kalenicy lub najwyższego punktu dachu;
- 14) **maksymalnej intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wartość stosunku sumy powierzchni liczonej w obrysie murów zewnętrznych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków, do powierzchni działki budowlanej;
- 15) **maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni zabudowy wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej określona w %;
- 16) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni działki budowlanej wyrażony w %;
- 17) **dopuszcza się** – należy przez to rozumieć możliwość działań lub sposobów zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach planu, lecz nie uznanych za optymalne.

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

§ 6

Informacje dotyczące konstrukcji planu

1. Przepisy ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, przepisy szczegółowe obowiązują dla poszczególnych działek zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolem cyfrowym i literowym.
2. Dla każdego terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy zapisano przepisy szczegółowe.

§ 7

1. Plan wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania określone odpowiednim symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1A, 1B do niniejszej uchwały.
3. Dla terenów wyznaczonych planem ustala się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające oraz dla niektórych terenów przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.
4. Tereny, mogą być w całości wykorzystane na cele zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem lub na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach ustalonych w dalszych przepisach planu.

TEKST PLANU

DZIAŁ I

Przepisy ogólne

Rozdział 1

Przeznaczenie terenu

§ 8

1. Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
KDZp	teren komunikacji - teren pod poszerzenie drogi publicznej kategorii powiatowej, klasy zbiorczej,
KDDp	teren komunikacji - teren pod poszerzenie drogi publicznej kategorii gminnej, klasy dojazdowej.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9

Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających:

1. Ustala się, że linie rozgraniczające wyznaczające tereny pod poszerzenie dróg publicznych o szerokości podanej w planie są wyznaczone następująco:
 - 1) dla terenu komunikacji poszerzenia drogi kategorii powiatowej klasy zbiorczej (nr 1512W) o symbolu KDZp linie rozgraniczające zostały wyznaczone jako osiowe, obustronne poszerzenie istniejącej drogi powiatowej do 20,0m;
 - 2) dla terenu komunikacji poszerzenia drogi kategorii gminnej klasy dojazdowej o symbolu KDDp linie rozgraniczające zostały wyznaczone jako osiowe, obustronne poszerzenie istniejącej drogi gminnej do 12,0m.
2. Ustala się, iż linie rozgraniczające tereny MN wyznacza rysunek planu.

§ 10

Zasady ustalania linii zabudowy:

- 1) Zasady sytuowania zabudowy w wyznaczonych terenach określają nieprzekraczalne linie zabudowy; w przypadku nie wyznaczania linii zabudowy na rysunku planu jej usytuowanie podlega przepisom odrębnym;
- 2) Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony dróg i zwymiarowane na rysunku planu;
- 3) Ustala się, że wyznaczone w planie linie zabudowy są liniami nieprzekraczalnymi dla budynków i wszystkich jego elementów;
- 4) Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej w sposób niezgodny z liniami zabudowy określonymi w niniejszym planie do czasu technicznego zużycia obiektów, z zakazem rozbudowy niezgodnej z ustaleniami planu;
- 5) Ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w pasie terenu zawartym pomiędzy określonymi planem – linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi.

§ 11

Zasady kształtowania zabudowy

- 1) Kolorystyka elewacji budynków mieszkalnych w kolorach pastelowych, z wykluczeniem kolorów bardzo jaskrawych na dużych powierzchniach elewacji;
- 2) W przypadku rozbudowy budynków istniejących kąt nachylenia połaci dachu w nawiązaniu do istniejących spadków.

§ 12

Zasady sytuowania ogrodzeń

- 1) Ogrodzenia od strony dróg należy lokalizować w ustalonej linii rozgraniczającej;
- 2) Ustala się zakaz lokalizowania ogrodzeń o przęsłach betonowych z elementów prefabrykowanych;
- 3) Istniejące ogrodzenia, zlokalizowane niezgodnie z linią rozgraniczającą, mogą być użytkowane do czasu realizacji ustaleń planu, z prawem do ich zachowania, z wyłączeniem modernizacji, przebudowy i odbudowy.
- 4) Od strony lasu, znajdującego się poza granicami planu ustala się nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych, bez podmurówek z zastosowaniem fundamentów punktowych lub z podmurówką nie wystającą ponad powierzchnię terenu lub przerwami w podmurówce w postaci otworów o średnicy min. 15 cm w rozstawie co 1,5 m umieszczonych na wysokości poziomu terenu, zachowania prześwitu o szerokości min. 10 cm, między cokołem, a elementem ażurowym ogrodzenia, jako przejścia dla drobnych zwierząt.

Rozdział 3

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

§ 13

Ustala się zakaz realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko poza inwestycjami celu publicznego tj. infrastruktura i komunikacja, w tym inwestycje z zakresu łączności publicznej, której lokalizacja następuje zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14

Ustala się, że realizacja niezbędnych elementów infrastruktury technicznej lub urządzeń ochrony środowiska zapewniających ochronę gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz powietrza ma następować równocześnie lub wyprzedzająco w stosunku do realizacji inwestycji na terenach objętych planem.

§ 15

W zakresie ochrony powietrza:

Zaleca się wykorzystanie jako czynników grzewczych: gazu, energii elektrycznej, energii słonecznej, oleju niskosiarkowego lub innych ekologicznie czystych odnawialnych źródeł energii.

§ 16

Ochrona i wzbogacanie lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych:

- 1) Ustala się ochronę wartościowego drzewostanu poprzez jego zachowanie;
- 2) Ustala się wprowadzanie zieleni towarzyszącej i przydomowej złożonej z gatunków rodzimych;
- 3) Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej są wyznaczone i określone w Dziale II;
- 4) Wielkości maksymalnej powierzchni zabudowanej są wyznaczone i określone w Dziale II;
- 5) Ustala się zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych.

§ 17

W zakresie ochrony przed hałasem:

Tereny zabudowy MN, w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 18

Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz klasyfikacją dróg:

- 1) Ustala się obsługę bezpośrednią obszarów objętych planem poprzez układ istniejących dróg;
- 2) Obsługa komunikacyjna terenów opiera się o:
 - a) istniejącą drogę powiatową nr 1521W, której część znajduje się w granicach planu,
 - b) drogę gminną nr 150603, której część znajduje się w granicach planu.

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 19

Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Teren zaopatrywany jest w wodę z ujęć wody pitnej zlokalizowanych na terenie gminy Żabia Wola;
Ustala się zaopatrzenie w wodę dla obszarów objętych planem z istniejących ($\varnothing$ 110) i projektowanych sieci wodociągowych;
- 2) Dopuszcza się rozbudowę sieci wodociągowej wzdłuż istniejących dróg publicznych;
- 3) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych z dnia 24 lipca 2009 r. (Dz. U. Nr 124, poz. 1030) oraz wymagań dla hydrantów zgodnie z § 10 rozporządzenia j/w.

§ 20

Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:

- 1) Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków na podstawie umów indywidualnych;
- 2) Wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić na teren własny działki, nie naruszając interesu osób trzecich, nie zmieniając stanu wód na gruncie, ani kierunku odpływu wody;
- 3) Dopuszcza się lokalizację lokalnych systemów oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych na działkach o powierzchni minimum 2500 m² przy zachowaniu minimalnych odległości od ujęć wody, budynków mieszkalnych i granic działek określonych w przepisach odrębnych.

§ 21

Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

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

§ 22

Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

- 1) Ustala się obsługę 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.

§ 23

Ustala się zasady **zaopatrzenia w ciepło** z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem w szczególności ekologicznych czynników grzewczych (takich jak gaz, olej opałowy niskosiarkowy, energia elektryczna, energia słoneczna, odnawialne źródła energii, itp.), których eksploatacja powodująca wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza nie spowoduje obniżenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego właściciel instalacji posiada tytuł prawny.

§ 24

Zasady usuwania odpadów:

- 1) Ustala się zasadę wprowadzenia zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywozu na składowisko odpadów, na podstawie umów indywidualnych i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Ustala się obowiązek realizacji systemu selektywnej zbiórki odpadów w miejscu ich powstawania zgodnie z przepisami lokalnymi;
- 3) Sposób zagospodarowania działki musi uwzględniać zapewnienie terenu do czasowego gromadzenia odpadów przed ich wywozem w sposób nie zagrażający zanieczyszczeniem: powietrza, wód i gruntu poprzez pylenie, emisję gazów i odcieki.

§ 25

Ustalenia ogólne:

- 1) Sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować na terenach komunikacji z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) W technicznie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej poza terenem komunikacji w oparciu o przepisy odrębne;
- 3) Odległości zabudowy od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych regulują przepisy odrębne.

Rozdział 6

§ 26

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

Rozdział 7

§ 29

Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wskutek uchwalenia planu:

- 1) Dla terenów objętych planem o symbolu MN – 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.

§ 28

Oznaczenie terenu		1MN, 2MN
Powierzchnia		0.6362 ha
1.		Przeznaczenie terenu
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleni urządzona, obiekty małej architektury;
	Przeznaczenie uzupełniające	
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Usługi towarzyszące w kubaturze budynku mieszkalnego, <u>Warunki dopuszczenia:</u> powierzchnia usług do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.
2.		Zasady zagospodarowania
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Zachowanie, rozbudowa i budowa budynków
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne	- 8.0 m od linii rozgraniczającej teren 1KDZp, - 6.0 m od linii rozgraniczającej teren 1KDDp, - w/w ustalenia od strony dróg nie dotyczą: sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 11%, - powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 75% pow. działki, - intensywność zabudowy – do 0.15,
c)	wysokość budynków	- mieszkalnych jednorodzinnych: ▪ maksymalna ilość kondygnacji - 2, ▪ maksymalna wysokość - 11.0 m, ▪ maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 1.20 m w stosunku do poziomu terenu, - gospodarczych i garaży: ▪ maksymalna ilość kondygnacji – 1, ▪ maksymalna wysokość - 6.0 m, ▪ maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.30 m w stosunku do poziomu terenu,
d)	kształt dachów	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych;
3)	Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu)	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	- obsługa terenu z istniejących dróg publicznych znajdujących się w sąsiedztwie terenu objętego planem, - w przypadku dokonywania podziału działki 160/2 obsługa komunikacyjna odbywać się będzie jednym zjazdem na drogę powiatową nr 1512.

b)	Parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-óch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce.
----	----------	---

§ 29

Oznaczenie terenu		1KDZp
Powierzchnia		0.0095 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji - teren pod poszerzenie drogi publicznej kategorii powiatowej, klasy zbiorczej,
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	– w granicach opracowania szerokość drogi - 2,0m przeznaczone pod poszerzenie drogi powiatowej nr 1521W – szerokość całej drogi łącznie z terenem poza planem - 20.0m, – teren całej drogi obejmuje realizację wszystkich elementów drogi (jezdnię, chodnik) i urządzeń z nią związanych, – dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.

§ 30

Oznaczenie terenu		1KDDp
Powierzchnia		0.0065 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji – teren pod poszerzenie drogi publicznej kategorii gminnej, klasy dojazdowej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	– szerokość w granicach opracowania - 3,0m (przeznaczone pod poszerzenie drogi gminnej) – szerokość całej drogi łącznie z terenem poza granicami planu 12,0m, – teren całej drogi obejmuje realizację wszystkich elementów drogi (jezdnię, chodnik) i urządzeń z nią związanych, – dopuszcza się realizację w pasie drogowym sieci i przyłączy infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.

Dział III

Rozdział 1

Przepisy końcowe

§ 31

Dla terenów objętych niniejszym planem traci moc zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Żabia Wola nr 39/2000 z dnia 27 kwietnia 2000r. (Dz. U. Woj. Maz. z 2000r. Nr 69 poz. 716) w granicach objętych niniejszą uchwałą.

§ 32

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żabia Wola

§ 33

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 34

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