

# Rada Gminy Żabia Wola

## Uchwała

W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY ŻABIA WOLA OBEJMUJĄCEGO  
MIEJSCOWOŚĆ ZARĘBY „OBSZAR I



**PRACOWNIA  
URBANISTYCZNO – PROJEKTOWA  
ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO  
„MAZOWSZE ZACHODNIE”**  
96-315 WISKITKI UL. PLAC WOLNOŚCI 35  
tel. (0-46) 856 – 93 -94

---

**Zespół projektowy:**

projektant:     mgr inż. Jadwiga Jeznach  
uprawniona do sporządzania mpzp na podstawie  
art. 5 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

st. asystent:     Aleksandra Miastowska

**UCHWAŁA NR 46/XXXVII/2018**  
**RADY GMINY ŻABIA WOLA**

z dnia 25 września 2018r.

**W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻABIA WOLA OBEJMUJĄCEGO MIEJSCOWOŚĆ ZARĘBY obszar I**

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 2018r. poz. 994 z późn. zm.) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr 21/XVIII/2016 z dnia 26 kwietnia 2016r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Zaręby w granicach administracyjnych zmienionej Uchwałą Rady Gminy Żabia Wola Nr 66/XXIX/2017 z dnia 31 października 2017r, stwierdzając, że ustalenia niniejszej uchwały 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 późniejszymi zmianami) Rada Gminy uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmujący miejscowość Zaręby obszar I, zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

**§ 2. 1.** Plan obejmuje obszar I –fragment miejscowości Zaręby (działki o nr ew. 349,350,351) położony w południowej części miejscowości Zaręby, przy granicy z Gminą Tarczyn o łącznej powierzchni ok. 7 ha.

2. Granicą obszaru planu zostają objęte działki o nr ew. 349, 350, 351 w ich granicach ewidencyjnych.

3. Granica obszaru objętego planem oznaczona jest symbolem graficznym na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 (graficzny) do niniejszej uchwały.

**§ 3. 1.** Plan obejmuje:

- 1) tekst planu stanowiący niniejszą uchwałę;
- 2) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu będące załącznikiem nr 2;
- 4) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, które należą do zadań własnych Gminy, będące załącznikiem nr 3.

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) granica 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) przeznaczenie terenów – określone symbolem literowym i cyfrowym.

2) oznaczenia graficzne wynikające z przepisów odrębnych;

- a) granica terenu górniczego „Zaręby IA” zgodnie z obowiązującą koncesją,
- b) granica obszaru górniczego „Zaręby IA” zgodnie z obowiązującą koncesją,
- c) obszary udokumentowanych złóż kopalin;

- 3) pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacji i nie stanowią ustaleń planu;
- 4) 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. z późniejszymi zmianami) wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

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

2. W planie nie występują:

- 1) Obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) Obszary i obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmujący fragment miejscowości Zaręby obszar I, o którym mowa w §1 uchwały;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie zasadniczej i ewidencyjnej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Żabia Wola, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) **ustawie** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie oraz określone w tekście, które nie może przekroczyć ściana sytuowanego budynku, poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wystawać elementy budynku wymienione w przepisach ogólnych;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu niezbędny do realizacji i funkcjonowania przeznaczenia podstawowego terenu;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - przeznaczenie terenu i związany z nim sposób zagospodarowania dopuszczone na wyodrębnionym terenie, przy czym warunki tego dopuszczenia określa niniejsza uchwała;
- 9) **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.

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

## § 6. Informacje dotyczące konstrukcji planu

- 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.

## DZIAŁ I. Przepisy ogólne Rozdział 1. Przeznaczenie terenu

§ 7. Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

<b>1 R</b>	Teren rolniczy;
<b>1PG</b>	Teren i obszar górniczy(istniejący) - teren powierzchniowej eksploatacji kopalin;

<b>2PG</b>	Teren i obszar górniczy(planowany) -teren powierzchniowej eksploatacji kopalin;
<b>1KDDp-2KDDp</b>	Tereny komunikacji – teren części drogi publicznej, klasy dojazdowej.

## **Rozdział 2.**

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

#### **§ 8. Zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej:**

- 1) Obszar planu graniczy z gminą Tarczyn, na terenie której, w bliskim sąsiedztwie prowadzona jest powierzchniowa eksploatacja kopalin;
- 2) Zagospodarowanie terenu winno spełniać obowiązujące normy i przepisy odrębne;
- 3) Szczegółowe ustalenia dotyczące kształtowania ład przestrzennego na poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały.

#### **§ 9. Zasady ustalania linii zabudowy:**

Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony dróg oraz przeznaczenia PG. Położenie linii zabudowy zostało zwymiarowane na rysunku planu i opisane w §32.2 pkt 2;

## **Rozdział 3.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

**§ 10. 1.** W obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów 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.**

**§ 11. 1)** Dopuszcza się w terenach PG realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie 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- z zakresu wydobywania kopalin ze złóż;

2) Przed przystąpieniem do wydobywania kopaliny warstwę gleby urodzajnej(humusu) należy zdejmować selektywnie i deponować, w celu jej późniejszego wykorzystania.

3) Dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu.

**§ 12. Zasady kształtowania krajobrazu.** Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały ustalone w niniejszej uchwale poprzez ustalenia parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

#### **§ 13. 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 nie pogorszenie i niezakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego;
- 2) Wprowadza się ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez nakaz stosowania rozwiązań technicznych eliminujących negatywne oddziaływanie na wody podziemne i powierzchniowe.

#### **§ 14. W zakresie ochrony powietrza:**

- 1) W celu ochrony powietrza ustala się ogrzewanie obiektów paliwami o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska.
- 2) W celu ochrony powietrza dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

#### **§ 15. Ochrona i wzbogacanie lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych:**

- 1) Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej są wyznaczone i ustalone w Dziale II;
- 2) Wielkości maksymalnej powierzchni zabudowy są wyznaczone i ustalone w Dziale II.

#### **§ 16. W zakresie ochrony przed hałasem.**

- 1) W zakresie ochrony akustycznej teren oznaczony symbolem R w związku z możliwością lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako tereny pod zabudowę mieszkaniowo – usługową, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.
- 2) Ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach i na działkach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

### **Rozdział 5.**

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.**

#### **§ 17**

- 1) W obszarze planu w terenie 1PG znajduje się teren i obszar górniczy – ZARĘBY IA . Powierzchnia terenu górniczego wynosi 2.9191 ha a obszaru górniczego 1.8554 ha. Teren i obszar górniczy został wyznaczony decyzją Starosty Powiatu Grodzkiego nr 1/11 z dnia 02.11.2011r. Granice terenu górniczego zostały wskazane na rysunku planu (załącznik nr 1 do niniejszej uchwały);
- 2) Zagospodarowanie terenu górniczego zgodnie z projektem zagospodarowania złoża i warunkami określonymi w koncesji na wydobywanie kopalin. Wydobywanie kopaliny winno odbywać się z zachowaniem kąta nachylenia skarp zgodnych z dokumentacją Planu Ruchu Zakładu Górniczego „Zaręby I”;
- 3) Na terenach eksploatacji powierzchniowej nie występują zagrożenia osuwiskowe i wodne;
- 4) Zakazuje się zabudowy, za wyjątkiem realizacji infrastruktury i urządzeń komunikacyjnych, urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją, przetwarzaniem i produkcją kopalin, przy czym obiekty te po zakończeniu eksploatacji powinny zostać usunięte;
- 5) Sposób zagospodarowania terenów powinien być dostosowany do potrzeb prowadzonej działalności i nie powinien powodować zagrożenia bezpieczeństwa na terenach sąsiednich;
- 6) Po wyeksploatowaniu kruszyw należy wykonać rekultywację terenu;
- 7) Kierunek rekultywacji rolnej z dopuszczeniem przywrócenia pierwotnego ukształtowania terenu;
- 8) Wskazuje się granice udokumentowanych złóż kopalin;
- 9) Ochrona złóż kopalin polega na:
  - prowadzeniu eksploatacji złóż w sposób gospodarczo uzasadniony oraz przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku i maksymalnej ochronie walorów krajobrazowych,
  - racjonalnym gospodarowaniem zasobami złóż,
  - rekultywacji terenów poeksploatacyjnych;
- 10) W obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa.

## **Rozdział 6.**

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

**§ 18. 1.** W granicach planu oznaczono granice terenu i obszaru górniczego „Zaręby IA”. Użytkowanie terenu zgodnie z obowiązującą koncesją.

2. Ustala się zakaz zabudowy budynkami w terenach 1-2PG.

3. Linie rozgraniczające tereny 1PG i 2PG stanowią granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, w których obowiązuje przeprowadzenie rekultywacji terenów po działalności górniczej z uwzględnieniem następujących warunków:

- 1) obowiązuje prowadzenie rekultywacji terenów po działalności górniczej:
  - a) sukcesywna rekultywacja prowadzona w związku z postępem robót górniczych;
  - b) końcowa rekultywacja po całkowitym zakończeniu wydobywania kopaliny ze złoża.

## **Rozdział 7.**

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

**§ 19. 1. Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz klasyfikacją dróg:**

- 1) Ustala się obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem poprzez układ istniejących dróg;
- 2) Obsługa komunikacyjna terenów opiera się o drogę gminną przylegającą do obszaru planu. W granicach planu poszerzenie drogi;
- 3) Szerokość terenu komunikacji w ich liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w § 33 niniejszej uchwały;

**§ 20. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:**

Droga gminna przylegająca do obszaru planu, biegnąca na południowy – wschód, stanowi połączenie obszaru planu z gminą Tarczyn, oraz za pośrednictwem dróg gminnych z drogą powiatową nr 2855W, która łączy się z drogą krajową nr 8.

## **Rozdział 8.**

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

**§ 21. Zasady zaopatrzenia w wodę:**

- 1) Ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) Do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć;
- 3) 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;
- 4) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;

**§ 22. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:**

- 1) Ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników na nieczystości płynne;
- 2) Dopuszcza się lokalizację lokalnych systemów oczyszczania ścieków bytowych przy zachowaniu co najmniej minimalnych odległości od ujęć wody, budynków mieszkalnych i granic działek określonych w przepisach odrębnych;
- 3) Ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach działki budowlanej z odprowadzeniem do gruntu z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego ;

**§ 23. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:**

- 1) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia;
- 2) Ustala się budowę sieci energetycznych wzdłuż dróg;
- 3) Dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

**§ 24. Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:** ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

**§ 25. Zasady zaopatrzenia w gaz:** Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

**§ 26. Zasady zaopatrzenia w ciepło:** ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem między innymi ekologicznych czynników grzewczych: energii wód geotermalnych, gazu, energii elektrycznej, energii słonecznej, oleju niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

**§ 27. Zasady usuwania odpadów:**

- 1) Ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywozu ich do dalszego przetwarzania;
- 2) Sposób zagospodarowania działki musi uwzględniać zapewnienie miejsca do czasowego, magazynowania odpadów, w sposób nie zagrażający środowisku.

**Rozdział 9.**

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

**§ 28.** Ustala się dla terenów, których przeznaczenie zostało zmienione planem, możliwość użytkowania 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:**

- § 29.** 1. Ustala się dla terenów o symbolach PG opłatę w wysokości 30%,  
2. Ustala się dla pozostałych terenów opłatę w wysokości 0%.

**DZIAŁ II.**

**Przepisy szczegółowe**

**Rozdział 11.**

**Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania.**

**§ 30.**

Oznaczenie terenu		1PG
Powierzchnia		2.92 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren i obszar górniczy (istniejący), teren powierzchniowej eksploatacji kopalin; Wydobywanie kopalin kruszyw naturalnych ze złóż;  - budowle, urządzenia technologiczne związane z wydobywaniem, załadunkiem i transportem kopalin, - drogi i ciągi technologiczne, - infrastruktura techniczna, - zieleń izolacyjna.
2)	Przeznaczenie uzupełniające	
2.	Zasady zagospodarowania	



1)	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wydobywanie kopalin ze złożeń; skarpy wyrobiska powinny być wyprofilowane zgodnie z kątem naturalnego zsyłu terenu,</li> <li>- działalność gospodarczą w zakresie wydobywania kopaliny ze złożeń należy prowadzić zgodnie z koncesją i innymi przepisami odrębnymi,</li> <li>- po zakończeniu wydobywania kopaliny przeprowadzić rekultywację w kierunku rolnym z dopuszczeniem przywrócenia pierwotnego ukształtowania terenu;</li> </ul>
2)	<b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b>	
a)	parametry zabudowy działki budowlanej	- powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 95%,
b)	wysokość zabudowy	- max.- 20.0m,
3)	<b>Zasady scalania i podziału nieruchomości</b>	
a)	Minimalne powierzchnie działek	- 20 000m <sup>2</sup>
b)	Minimalne fronty działek	- 150.0m.
c)	Kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego	90 <sup>0</sup> ± 10 <sup>0</sup>
4)	<b>Obsługa komunikacyjna</b>	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z drogi przylegającej do obszaru planu, której część stanowiąca poszerzenie drogi została wyznaczona w niniejszym planie.
b)	Parkingi	Place manewrowe i postojowe należy zapewniać w obrębie terenu PG

### § 31.

<b>Oznaczenie terenu</b>		<b>2PG</b>
<b>Powierzchnia</b>		<b>1.00 ha</b>
1.	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
1)	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	<b>Teren i obszar górniczy (planowany), teren powierzchniowej eksploatacji kopalin; Wydobywanie kruszyw naturalnych .</b>
2)	<b>Przeznaczenie uzupełniające</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-budowle, urządzenia technologiczne związane z wydobywaniem, załadunkiem i transportem kopalin,</li> <li>- drogi i ciągi technologiczne, parkingi</li> <li>- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska,</li> <li>- zieleń izolacyjna.</li> </ul>
2.	<b>Zasady zagospodarowania</b>	

1)	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wydobywanie kopalin ze złoża; skarpy wyrobiska powinny być wyprofilowane zgodnie z kątem naturalnego zsyłu terenu;</li> <li>- 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;</li> <li>- wydobywanie kopaliny ze złoża może być prowadzone tylko w takim zakresie i w taki sposób, aby można było po zakończeniu wydobywania kopaliny przeprowadzić rekultywację w kierunku rolnym z dopuszczeniem przywrócenia pierwotnego ukształtowania terenu;</li> </ul>
2)	<b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b>	
a)	parametry zabudowy działki budowlanej	- powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 95%,
b)	wysokość zabudowy	- max.- 20.0m,
3)	<b>Zasady scalania i podziału nieruchomości</b>	
a)	Minimalne powierzchnie działek	- 10 000 m <sup>2</sup>
b)	Minimalne fronty działek	- 100.0m.
c)	Kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego	90 <sup>0</sup> ± 10 <sup>0</sup>
4)	<b>Obsługa komunikacyjna</b>	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z drogi przylegającej do obszaru planu, której część stanowiąca poszerzenie drogi został wyznaczona w niniejszym planie.
b)	Parkingi	Place manewrowe i postojowe należy zapewniać w obrębie terenu PG

## § 32.

Oznaczenie terenu		1R
1.	<b>Przeznaczenie terenu</b>	<b>3.00 ha</b>
1)	<b>przeznaczenie podstawowe</b>	<b>Tereny rolnicze.</b>
2)	<b>przeznaczenie uzupełniające</b>	- komunikacja, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,
2)	<b>przeznaczenie dopuszczalne</b>	- zabudowa zagrodowa,
2.	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
1)	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	- ustala się możliwość zabudowy zagrodowej w ramach gospodarstwa rolnego rozumianego wg przepisów odrębnych,
2)	<b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b>	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- 10.0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi 1KDDp, - 30.0 m od linii rozgraniczającej terenu 1PG
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej– max 5% powierzchni działki na terenie R,

		- powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 90% pow. działki na terenie R, - minimalna intensywność zabudowy - 0.01, - maksymalna intensywność zabudowy – 0.05;
c)	Wysokość zabudowy	- maksymalna wysokość 15.0 m, w tym: - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 10.0 m, - maksymalna wysokość budynków służących produkcji rolnej - 12.0m,
d)	geometria dachów	- dachy jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40°,
<b>3) Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>		
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących dróg publicznych znajdujących się częściowo na terenie objętym planem oraz z dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu .
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia przynajmniej 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce. Place manewrowe i postojowe należy zapewniać w obrębie terenów R

### § 33.

Oznaczenie terenu		1KDDp-2KDDp
<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
1)	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	<b>Tereny komunikacji - teren części drogi publicznej – klasy dojazdowej;</b>
2)	<b>Przeznaczenie uzupełniające</b>	Obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego; zieleń;
3)	<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	- lokalizacja sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych.
<b>2.</b>	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
1)	<b>Szerokość w liniach rozgraniczających</b>	1KDDp- zmienna zgodnie z rysunkiem planu od 0.0-5.0 m; (Cała droga szerokość 12.0 m) 2KDDp- zmienna zgodnie z rysunkiem planu od 0.0-1.0 m; (Cała droga szerokość 12.0 m)

## DZIAŁ III.

### Rozdział 1.

#### Przepisy końcowe

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

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

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

*Przewodniczący Rady  
Roman Olczak*