
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻABIA WOLA

**obejmujący fragment miejscowości
REDLANKA**

MARZEC 2023r.



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

Zespół projektowy:

Projektant:

mgr inż. Katarzyna Dąbrowska
uprawniona do sporządzania mpzp na podstawie
art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Kierownik Pracowni:

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

UCHWAŁA NR
RADY GMINY ŻABIA WOLA
z..... 2023r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Redlanka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 40) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 503 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr 43/LII/2022 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 27 kwietnia 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Redlanka 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 późn. zm.) Rada Gminy Żabia Wola uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmujący fragment miejscowości Redlanka zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2.

1. Plan obejmuje fragment miejscowości Redlanka o powierzchni ok. 6,5ha, położony w gminie Żabia Wola.
2. Granica obszaru planu przebiega granicą administracyjną przylegającą do wsi Piotrkowice, dalej wzdłuż wschodniej granicy działki nr ew. 99/2. Potem przecina ją prostopadle oraz działki o nr ew.: 98, 97, 96/1 i 95. Następnie prowadzi południowymi granicami działek o nr ew. 89, 88, 87 ora przecina prostopadle działkę o nr ew. 85 i biegnie jej zachodnią granicą.
3. Granice obszaru objętego planem oznaczone są odpowiednim 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 wykonany na mapie zasadniczej 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, stanowiący załącznik nr 2;
 - 4) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, które należą do zadań własnych Gminy, stanowiący załącznik nr 3;
 - 5) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiące załącznik nr 4.
2. Rysunek planu zawiera ustalenia zawarte w niniejszej uchwale w odniesieniu do terenu objętego granicami planu przy użyciu odpowiednich symboli, nazw i oznaczeń graficznych zastosowanych i opisanych w legendzie:
 - 1) oznaczenia będące ustaleniami planu miejscowego:
 - a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy,
 - e) obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii średniego napięcia,
 - f) wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,
 - g) przeznaczenie terenu określone symbolem literowym i cyfrowym oraz oznaczeniem graficznym,
 - 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola wraz z legendą i oznaczeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

§ 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, na podstawie odrębnych przepisów, tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa; audyt krajobrazowy dla województwa mazowieckiego nie został uchwalony;
 - 3) obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki, w tym krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej.

§ 5.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miejscowości Redlanka w gminie Żabia Wola o którym mowa w §1 uchwały;
 - 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
 - 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Żabia Wola, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 4) **ustawie** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu oraz ustaloną w tekście uchwały, której nie może przekroczyć ściana sytuowanego budynku; poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wystawać elementy budynków wymienione w przepisach ogólnych;
 - 6) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;
 - 7) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość obiektów budowlanych (budynków, budowli i obiektów małej architektury);
 - 8) **obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy** – należy przez to rozumieć teren położony w sąsiedztwie linii średniego napięcia (po 7,5m od osi linii), w którym zakazuje się budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi i zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu bezpieczeństwa.
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.

1. W planie zostały wyznaczone tereny o następującym przeznaczeniu:

<i>Symbol klasy przeznaczenia terenu</i>	<i>Nazwa klasy przeznaczenia tereny</i>
MNW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
RZM	tereny zabudowy zagrodowej,
L	teren lasu,
KDD	teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej,
KR	tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. W ramach przeznaczenia terenu o symbolu MNW dopuszcza się infrastrukturę techniczną, komunikację, w tym miejsca do parkowania, obiekty małej architektury, urządzenia budowlane, utwardzenie działki oraz zieleń, które tworzą całość funkcjonalno-użytkową na działce budowlanej.
3. W ramach przeznaczenia terenu o symbolu RZM dopuszcza się infrastrukturę techniczną, komunikację, w tym miejsca do parkowania, obiekty małej architektury, urządzenia budowlane, utwardzenie działki oraz zieleń, które tworzą całość funkcjonalno-użytkową na działce budowlanej.

Rozdział 2
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 8.

Zasady ustalania linii zabudowy: Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy od strony dróg: wykuszy i pilastrów - max do szerokości 1.50 m.

§ 9.

Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Ustala się, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być prostopadły lub równoległy do granicy bocznej działki budowlanej;
- 2) Ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą - w odcieniach brązu, zieleni, czerwieni, czerni i szarości;
- 3) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych przy granicy działki lub lokalizowanie tych budynków w zbliżeniu do granicy na odległość 1.5m;
- 4) Dopuszcza się w przypadku działek o szerokości do 20m lokalizację budynków mieszkalnych przy granicy lub w przybliżeniu na min 1,5m od granicy;
- 5) Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały (przepisy szczegółowe).

Rozdział 3
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

§ 10.

1. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.
2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy infrastruktury technicznej i dróg.
3. Plan nie wskazuje terenów, na których byłaby dopuszczona lokalizacja zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 11.

W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych: Ustala się, że 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 w sposób zapewniający nie pogorszenie i niezakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego.

§ 12.

Ochrona i wzbogacanie lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych: Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy są wyznaczone i określone w Dziale II.

§ 13.

W zakresie ochrony akustycznej:

- 1) W zakresie ochrony akustycznej tereny oznaczone symbolem MNW zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako tereny pod zabudowę mieszkaniową, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 2) W zakresie ochrony akustycznej tereny oznaczone symbolem RZM zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako tereny pod zabudowę mieszkaniowo - usługową, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

Rozdział 5 Zasady kształtowania krajobrazu

§ 14.

1. Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały ustalone w niniejszej uchwale poprzez ustalenie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.
2. Ustala się komponowanie zieleni w oparciu o różnorodność gatunków roślin, z dominacją zieleni wysokiej.

Rozdział 4 Zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 15.

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

Rozdział 7 Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 16.

1. Obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznych (w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa, w tym ustala się zakaz budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
2. Dla terenów oznaczonych symbolem L ustala się zakaz zabudowy.

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 17.

1. Określenie układu komunikacyjnego:

- 1) Ustala się obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem poprzez istniejące drogi gminne oraz istniejące i projektowane drogi wewnętrzne;
 - 2) Szerokość terenów komunikacji w ich liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w §30 i §31 niniejszej uchwały;
 - 3) Dla terenów o symbolu MNW ustala się możliwość wyznaczenia dróg wewnętrznych o szerokości minimum:
 - a) 8.0 m – dla obsługi od 4,
 - b) 6.0 m – dla obsługi od 2 do 3 działek,
 - c) 5.0 m – dla obsługi 1 działki.
 - 4) Ustala się, że drogi wewnętrzne winny mieć połączenie z dwoma drogami, w przypadku braku połączenia należy na drodze wewnętrznej wydzielić teren do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5m x 12,5m;
 - 5) Przy skrzyżowaniach dróg należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających o wymiarach min 5.0m x 5.0m.
2. Określenie powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: Ustala się, że układ komunikacyjny obszaru planu powiązany jest poprzez drogi gminne: w kierunku południowym - z drogą krajową nr 50, w kierunku północnym - z drogą wojewódzką nr 876.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 18.

Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Teren zaopatrywany jest w wodę z ujęcia wody pitnej we wsi Bartoszkówka; Ustala się zaopatrzenie w wodę dla obszaru objętego planem z istniejących (\varnothing 110, \varnothing 160) i projektowanych sieci wodociągowych o minimalnej średnicy rur \varnothing 90mm;
- 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 rozporządzenia z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

§ 19.

Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:

- 1) Ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o minimalnej średnicy rur \varnothing 160mm lub tłocznej o minimalnej średnicy rur \varnothing 63mm;
- 2) Dopuszcza się do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków na podstawie umów indywidualnych;
- 3) Dopuszcza się w obszarze planu lokalizowanie lokalnych systemów oczyszczania ścieków bytowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do wód, ziemi oraz urządzeń wodnych z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.

§ 20.

Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Ustala się zasilanie terenu w energię elektryczną poprzez sieci średniego i niskiego napięcia;
- 2) Ustala się zasadę budowy sieci średniego i niskiego napięcia wzdłuż dróg;

- 3) Ustala się, że lokalizacja stacji transformatorowych wymaga dostępności do drogi;
- 4) Dopuszcza się budowę nowych obiektów wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni.

§ 21.

Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: Ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o projektowaną sieć telekomunikacyjną;

§ 22.

Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieć gazu przewodowego z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń;
- 2) Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

§ 23.

Zaopatrzenie w ciepło:

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

§ 24.

Zasady usuwania odpadów: Zagospodarowanie działki musi uwzględniać zapewnienie terenu do czasowego gromadzenia odpadów w sposób niezagrażający środowisku.

Rozdział 7

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 25.

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 8

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

§ 26.

1. Ustala się dla terenu o symbolu 1MNW opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu w wysokości 10%,
2. Ustala się dla pozostałych terenów opłatę w wysokości 0%.

DZIAŁ II
Przepisy szczegółowe

Rozdział 1
Przeznaczenie terenu.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 27.

Oznaczenie terenu		1MNW
1.	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy,	<ul style="list-style-type: none"> - 6,0m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 1KDD, 1KR, - od 6,0m do 9,0m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3KR, wg rysunku planu, - od 6,0m do 8,0m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 2KR, wg rysunku planu, - 12,0m od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 1L,
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	<ul style="list-style-type: none"> - udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie 1MNW – co najmniej 50%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,6, - minimalna intensywność zabudowy – 0,06.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	15,0m, w tym maksymalna wysokość: <ul style="list-style-type: none"> - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10,0m, - budynków gospodarczych i garaży – 6,0m, - budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy – 4,0m, - obiektów małej architektury – 3,0m .
d)	geometria dachów	- dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie działek	<ul style="list-style-type: none"> - 1000m², - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;
b)	minimalna szerokość frontu działki	- 20,0m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	- 90° ±20°
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	- 1000m ²
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Z istniejącej drogi dojazdowej o symbolu 1KDD oraz z dróg wewnętrznych.

b) parkingi	<p>Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-óch miejsc do parkowania dla samochodu osobowych na lokal mieszkalny na własnej działce. W przypadku wydzielenia w budynku mieszkalnym jednorodzinny lokal użytkowy – minimum 3 miejsc do parkowania.</p> <p>Dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania łącznie z miejscami do parkowania w garażach.</p> <p>Ustala się, iż miejsca do parkowania należy lokalizować na terenie działek związanych z inwestycją.</p>
-------------	---

§ 28.

Oznaczenie terenu		1RZM, 2RZM
1.	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy zagrodowej
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	<p>Ustala się zakaz zabudowy niezwiązanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego rozumianego zgodnie przepisami Kodeksu cywilnego oraz ustawy z zakresu kształtowania ustroju rolnego.</p> <p>Zakaz hodowli zwierząt powyżej 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych definiowanych zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska), z wyj. zwierząt takich jak: lisy, jenoty, norki, tchórze, nutrie, szynszyle, kury, kaczki, gęsi, indyki, perlice, przepiórki, gołębie, psy, króliki, których hodowla może wynosić do 1DJP.</p> <p>W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.</p>
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> - 6,0m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 1KDD, 1KR, - 12,0m od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 1L, - 12,0m od granicy planu (użytku leśnego zlokalizowanego poza granicami planu) na terenie symbolu 1RZM.
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	<ul style="list-style-type: none"> - udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie 1RZM, 2RZM – co najmniej 60%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,3, - minimalna intensywność zabudowy – 0,01.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	<p>15,0m, w tym maksymalna wysokość:</p> <ul style="list-style-type: none"> - budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy – 4,0m, - pozostałych budynków - 10,0m - obiektów małej architektury – 3,0m.
d)	geometria dachów	<ul style="list-style-type: none"> - dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
3)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Z istniejącej drogi dojazdowej o symbolu 1KDD oraz z dróg wewnętrznych

§ 29.

Oznaczenie terenu		1L
1.	Przeznaczenie terenu	Teren lasu Sposób zagospodarowania terenu – użytkowanie gruntów leśnych w rozumieniu przepisów o lasach.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się zakaz zabudowy.

§ 30.

Oznaczenie terenu		1KDD
1.	Przeznaczenie terenu	Teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi dojazdowej
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,
2)	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających	1KD/D - szerokość części drogi w liniach rozgraniczających wynosi 8,0m (całkowita szerokość drogi – 10,0m).

§ 31.

Oznaczenie terenu		1KR, 2KR, 3KR
1.	Przeznaczenie terenu	Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,
2)	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających	1KR - szerokość części drogi w liniach rozgraniczających wynosi 2,0m (całkowita szerokość drogi – 8,0m), 2KR - szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 6,0m, 3KR - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi od 8,0m do 11,0m; droga zakończona placem manewrowym o wymiarach 12,5m×12,5m. Na skrzyżowaniach dróg – narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

DZIAŁ III Przepisy końcowe

§ 32.

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żabia Wola.

§ 33.

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

§ 34.

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