
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻABIA WOLA

obejmujący fragment
miejscowości **Żelechów**
(OBSZAR 1D-2-IIa)



**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 108/LXXII/2023
RADY GMINY ŻABIA WOLA
Z DNIA 29 LISTOPADA 2023R.**

**W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŻABIA WOLA OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI ŻELECHÓW (OBSZAR 1D-2-IIa)**

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 z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2023r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z dnia 24 sierpnia 2023 roku, poz. 1688) oraz Uchwały Nr 48/XXXVII/2014 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 17 czerwca 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego fragmenty miejscowości Żelechów, zmienionej kolejno Uchwałą 38/XXVII/2017 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 13 czerwca 2017r., kolejno Uchwałą Nr 51/XXVIII/2017 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 19 września 2017r., kolejno Uchwałą Nr 43/XXXVII/2018 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 25 września 2018r, kolejno Uchwałą Nr 81/XL/2021 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 30 czerwca 2021r., kolejno Uchwałą Nr 81/LXX/2023 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 27 września 2023r. stwierdzając, iż ustalenia niniejszego planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola (Uchwała Nr 8/XVII/2012 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 24 kwietnia 2012r. z późn. zm.) Rada Gminy uchwala się, co następuje:

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmujący fragment miejscowości Żelechów (Obszar 1D-2-IIa) na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2.

1. Plan obejmuje fragment miejscowości Żelechów - działkę o nr ew. 562/21, 562/22 oraz część działki 562/2 o powierzchni ok. 0,31ha, położony w gminie Żabia Wola przy drodze powiatowej nr 1503W.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są 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 uchwałą;
 - 2) rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią niniejszej uchwały stanowiący załącznik nr 1;
 - 3) rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 2 dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu;
 - 4) rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 3 dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, które należą do zadań własnych gminy;
 - 5) dane przestrzenne stanowiące załącznik nr 4.
2. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu przy użyciu oznaczeń zastosowanych i opisanych odpowiednio w legendzie:
 - 1) oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:
 - a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,
 - e) strefa kontrolowana wzdłuż gazociągu średniego ciśnienia,
 - f) przeznaczenie terenów – określone symbolem literowym i cyfrowym,
 - 2) oznaczenia graficzne mające charakter informacji;
 - 3) oznaczenia graficzne mające charakter informacji wynikających z przepisów odrębnych;
 - 4) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

§ 4.

1. Plan sporządza się w zakresie zgodnym z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. W planie nie występują:

- 1) obiekty dziedzictwa kulturowego, zabytki oraz dobra kultury współczesnej;
- 2) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) tereny lub obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 5.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miejscowości Żelechów (obszar 1D-2-IIa) 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 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 linię wyznaczoną na rysunku planu oraz w tekście uchwały, której nie może przekroczyć ściana sytuowanego budynku; poza nieprzekraczalną linię 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 uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu niezbędny do realizacji i funkcjonowania przeznaczenia podstawowego terenu;
 - 8) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi z wyłączeniem:
 - zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - usług magazynowych;
 - 9) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i innych obiektów budowlanych.
2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i niezdefiniowanych w niniejszej uchwale należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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. Dla terenów wyznaczonych planem ustala się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające.

DZIAŁ I Przepisy ogólne

Rozdział 1 Przeznaczenie terenu

§ 7.

Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

MN,U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
KD/Zp	teren komunikacji – teren przeznaczony pod poszerzenie drogi publicznej kategorii powiatowej, klasy zbiorczej.

Rozdział 2 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8.

Zasady ustalania linii zabudowy: Dopuszcza się wysunięcie poza nieprzekraczalną 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 lub czerni;
- 3) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych przy granicy działki lub lokalizowanie tych budynków w zbliżeniu do granicy na odległość 1.5m;
- 4) Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały (przepisy szczegółowe).

§ 10.

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), w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz zachowując minimalne odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określone w przepisach odrębnych;
- 2) Istniejące ogrodzenia niezlokalizowane w linii rozgraniczającej mogą być użytkowane w dotychczasowej lokalizacji, z prawem do ich zachowania, do czasu realizacji dróg;
- 3) Ustala się zakaz lokalizowania ogrodzeń pełnych oraz z elementów prefabrykowanych betonowych od strony dróg.

§ 11.

Zasady sytuowania urządzeń reklamowych:

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

Rozdział 3

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12.

1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów z zakresu gospodarowania nieruchomościami.
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.

§ 13.

1. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi w rozumieniu ustawy z zakresu udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie.
2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy infrastruktury technicznej i dróg.
3. Plan zakazuje lokalizacji zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 14.

W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych:

- 1) Ustala się, że prace melioracyjne i ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomego terenu mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego;
- 2) Ustala się, iż prowadzenie inwestycji liniowych (wodociąg, kable telefoniczne itp.) w terenie zmeliorowanym, przebudowa lub rozbiórka urządzeń drenarskich wymagają przeprowadzenia postępowania na warunkach zgodnych z przepisami Prawa Wodnego;
- 3) Wprowadza się ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpływać na stan tych wód.

§ 15.

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

§ 16.

W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) Zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN,U należą do terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 2) Wynikająca z działalności obiektów usługowych uciążliwość akustyczna winna zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Rozdział 5

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

§ 17.

1. W strefie kontrolowanej od gazociągów średniego ciśnienia zagospodarowanie podlega przepisom wynikającym z przepisów odrębnych.
2. Ustala się zakaz budowy budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności w odległości do 150m od terenu cmentarza zlokalizowanego poza granicami planu.
3. Dopuszcza się lokalizację budynków wymienionych w ust. 2 w odległości od 50m do 150m od linii rozgraniczającej teren cmentarza zlokalizowanego poza granicami planu pod warunkiem podłączenia do sieci wodociągowej.
4. Zakazuje się lokalizacji studni i źródeł wody pitnej w odległości do 150m od linii rozgraniczającej teren cmentarza zlokalizowanego poza granicami planu.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 18.

1. Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz klasyfikacją dróg;
 - 1) Ustala się obsługę obszaru objętego planem drogą powiatową nr 1503W, przylegającą do jego granicy, dla której wskazano poszerzenie o symbolu 1KD/Zp;
 - 2) Plan ustala, iż włączenia zjazdów do drogi powiatowej należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: Układ komunikacyjny obszaru planu powiązany jest poprzez drogę powiatową nr 1503W z drogą krajową nr S8 oraz poprzez drogę gminną (ul. Topolową) z miejscowością Żabia Wola.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 19.

Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Teren zaopatrywany jest w wodę z ujęcia wody pitnej we wsi Żelechów. Ustala się zaopatrzenie w wodę dla obszaru objętego planem z sieci wodociągowej o średnicy rur \varnothing 110mm;
- 2) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

§ 20.

Zasady odprowadzenia ścieków i wód opadowych:

- 1) Ustala się odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o minimalnej średnicy rur \varnothing 160mm lub tłocznej o minimalnej średnicy rur \varnothing 63mm; w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników

bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków na podstawie umów indywidualnych;

- 2) Ustala się zakaz odprowadzania ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do wód i do ziemi z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.

§ 21.

Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

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

§ 22.

Telekomunikacja: Ustala się zasadę obsługi w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

§ 23.

Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy: Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie na rysunku planu została wskazana strefa kontrolowana od gazociągu średniego ciśnienia; Zagospodarowanie w strefie kontrolowanej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24.

Zasady zaopatrzenia w ciepło:

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

§ 25.

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

§ 26.

Ustalenia ogólne:

- 1) Sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować na terenie komunikacji z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) Dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) Ustala się lokalizację skrzynek urządzeń infrastruktury technicznej od strony drogi.

Rozdział 8

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 27.

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

Rozdział 9

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

§ 28.

1. Ustala się dla terenu o symbolu 1MN,U opłatę w wysokości 10%.
2. Ustala się dla terenu o symbolu 1KD/Zp opłatę w wysokości 0%.

Dział II
Przepisy szczegółowe
Rozdział 1

Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 29.

Oznaczenie terenu		1MN,U
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej. W ramach usług - usługi nieuciążliwe definiowane zgodnie z § 5 ust.1 pkt 8 o powierzchni użytkowej do 500m ² na działce budowlanej, z wyjątkiem usług handlu. Obiekty handlowe do 300m ² powierzchni sprzedaży.
2)	Przeznaczenie uzupełniające	a) budynki gospodarcze i garażowe, b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, c) obiekty małej architektury.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych jako budynki wolnostojące. Dopuszcza się w budynku usługowym lokal mieszkalny. Zasady zagospodarowania w odległości do 150m od cmentarza zgodnie z § 17 ust. 2 i 3. Lokalizacja studni i źródeł wody pitnej zgodnie z § 17 ust.4. Zasady zagospodarowania strefy kontrolowanej w sąsiedztwie gazociągu zgodnie z § 17 ust.1.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- 8,0m od linii rozgraniczającej drogi 1KD/Zp.
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie 1MN,U – 40%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie 1MN,U – co najmniej 30%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,8, - minimalna intensywność zabudowy – 0,05.
c)	wysokość zabudowy	maksymalna wysokość 15,0m, w tym: - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych – 10,0m, - maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży - 6,0m, - maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 3,5m,
d)	geometria dachów	- dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
e)	ogrodzenia	zgodnie z § 10
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie działek	1200 m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek	20,0m,

c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°,
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	1200 m ² ,
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z drogi publicznej, kategorii powiatowej nr 1503W, przylegającej do granic planu, dla której wskazano poszerzenie o symbolu 1KD/Zp.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-óch miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz w przypadku zaistnienia usług na każde 50m ² powierzchni użytkowej budynku usługowego 1 miejsce postojowe, nie mniej niż 3. Ustala się, iż miejsca postojowe należy lokalizować na terenie działek związanych z inwestycją. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z miejscami postojowymi w garażach.

§ 30.

Oznaczenie terenu		1KD/Zp
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji – teren przeznaczony pod poszerzenie drogi publicznej kategorii powiatowej, klasy zbiorczej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	– teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, – dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, – zasady zagospodarowania strefy kontrolowanej w sąsiedztwie gazociągu zgodnie z § 17 ust.1.
2)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	1KD/Zp - szerokość części drogi w liniach rozgraniczających wynosi 5,0m.

Dział III Rozdział 1 Przepisy końcowe

§ 31.

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żabia Wola.

§ 32.

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

§ 33.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Anna Filipowicz

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻABIA WOLA
 OBEJMUJĄCY FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI ŻELECHÓW (OBSZAR 1D -2 - IIa)
 RYSUNEK PLANU Załącznik Nr 1 SKALA 1:1000
 do Uchwały Nr 108/LXXII/2023 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 29 listopada 2023r.**



OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

	granica obszaru objętego planem miejscowym
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy
	strefa kontrolowana wzdłuż gazociągu średniego ciśnienia
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
	teren komunikacji – teren przeznaczony pod poszerzenie drogi publicznej kategorii powiatowej, klasy zbiorczej

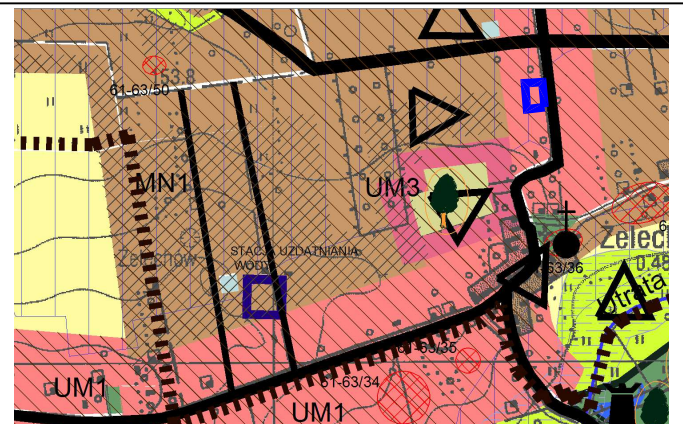
OZNACZENIA GRAFICZNE MAJĄCE CHARAKTER INFORMACJI

	linie rozgraniczające dróg poza granicami planu
	teren zmeliorowany

OZNACZENIA GRAFICZNE MAJĄCE CHARAKTER INFORMACJI WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

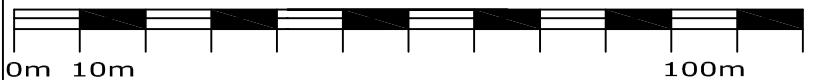
	linia wskazująca odległości 50m od cmentarza
	linia wskazująca odległość 150m od cmentarza

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻABIA WOLA



	granica obszaru objętego m.p.z.p.
	obszary zabudowy usługowo – mieszkaniowej
	obszary usług istniejących i projektowanych z dopuszczeniem zabudowy
	obszary skupionego osadnictwa mieszkaniowego i istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji podstawowych cmentarzy
	studnie – ujęcia wody
	pompownie i przepompownie
	pomniki przyrody

skala liniowa



Plan opracowano na kopii mapy zasadniczej. Poświadczenie zgodności mapy z oryginałem przyjęty do Państwowego zasobu zgodnie z Licencją nr PODGIK.6642.274.2023_1405_P



**PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA
 ZWIĄZKU MIĘDYGMINNEGO MAZOWSZE ZACHODNIE**

Zespół projektowy:

projektant: mgr inż. Katarzyna Dąbrowska
 (uprawniona do sporządzenia 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 sporządzenia mpzp na podstawie art.5 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

WRZESIEŃ 2023

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 108/LXXII/2023
Rady Gminy Żabia Wola
z dnia 29 listopada 2023r.**

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
ŻABIA WOLA OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI ŻELECHÓW –
OBSZAR 1D-2-IIa**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 977 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z dnia 24 sierpnia 2023 roku, poz. 1688) Rada Gminy Żabia Wola przyjmuje następujące rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Żelechów – obszar 1D-2-IIa.

Projekt planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 12 października 2023 roku do 3 listopada 2023 roku, z terminem składania uwag do 20 listopada 2023 roku.

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru 1D-2-IIa nie wpłynęły żadne uwagi.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Anna Filipowicz

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻA
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 977 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z dnia 24 sierpnia 2023 roku, poz. 1688) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

I. DROGI PUBLICZNE

- wykup terenu pod drogi publiczne

w obszarze opracowania znajduje się wydzielone poszerzenie drogi powiatowej nr 1503W stanowiące cz. działki 562/2, przedmiotowa działka stanowi własność Powiatu Grodziskiego.

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

Przebudowa drogi powiatowej należy do zadań własnych powiatu.

II. BUDOWA WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI

Wodociągi:

Obszar planu zaopatrzonej jest w wodę z istniejącej sieci wodociągowej zasilanej z ujęcia wody w miejscowości Żelechów.

Kanalizacja:

Do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej plan ustala odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

Budowa sieci kanalizacyjnych należy do zadań własnych gminy i realizowana będzie ze środków finansowych budżetu gminy, ze środków krajowych i środków pochodzących z funduszy europejskich.

III. BUDOWA SIECI I URZĄDZEŃ ELEKTRYCZNYCH I GAZOWYCH

Budowa i rozbudowa sieci telekomunikacyjnej, sieci gazowej oraz energetycznej nie należy do zadań własnych gminy. W związku z powyższym nie obciążają budżetu gminnego.

Do zadań własnych gminy zgodnie z art. 18 Prawa energetycznego w zakresie zaopatrzenia w energię należy planowanie i organizowanie zaopatrzenia oraz finansowanie oświetlenia dróg. Wzdłuż drogi powiatowej ul. Chełmońskiego istnieje ciąg oświetlenia ulicznego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Anna Filipowicz

**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr 108/LXXII/2023
Rady Gminy Żabia Wola
z dnia 29 listopada 2023r.**

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) ujawnione
zostaną po kliknięciu w ikonę**