



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 23 maja 2018 r.

Poz. 5578

### UCHWAŁA NR 7/XXXIII/2018 RADY GMINY ŻABIA WOLA

z dnia 27 marca 2018 r.

#### **W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻABIA WOLA OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI SKUŁY.**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1875 z późn. zm.), art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm) oraz Uchwały Nr 24/V/2007 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 29 marca 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Skuły zmienionej Uchwałą Nr 62/XXI/2016 z dnia 25 października 2016r., stwierdzając, że ustalenia niniejszej uchwały są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola (Uchwała nr 8/XVII/2012 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 24 kwietnia 2012r.) Rada Gminy Żabia Wola uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmujący fragment miejscowości Skuły, zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

**§ 2. 1.** Plan obejmuje część miejscowości Skuły, o łącznej powierzchni ok. 57,86 ha. Wymieniony obszar położony jest w południowej części gminy Żabia Wola, wzdłuż drogi powiatowej nr 1521W (ul. Mszczonowskiej) oraz dróg gminnych - ul. Pałacowej i ul. Północnej.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są odpowiednim symbolem graficznym na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1 (graficzny) do niniejszej uchwały.

3. Granica planu wyznaczona jest zachodnią granicą rzeki Karczunek, dalej północno – zachodnią i południowo – zachodnią granicą drogi powiatowej, przecina działkę nr 115 oraz prowadzi południowo – wschodnimi granicami działek o nr ew. 112/1, 112/2, 113, 114. Dalej biegnie granicą wsi Skuły przylegającą do granicy wsi Bartoszkówka. Na wysokości działki nr ew. 4 w miejscowości Skuły zgodnie z rysunkiem planu. Następnie prowadzi granicą administracyjną wsi Skuły przylegającą do wsi Bartoszkówka i Bolesławek.

**§ 3. 1.** Plan obejmuje:

- 1) tekst planu stanowiący niniejszą uchwałą;
- 2) rysunek planu w skali 1:2000 będący integralną częścią niniejszej uchwały stanowiący załącznik nr 1.

2. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu przy użyciu oznaczeń zastosowanych i opisanych odpowiednio w legendzie:

- 1) oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:
  - a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o 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) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków gospodarczych i garażowych od terenu cmentarza na terenie o symbolu MN i MN/U,
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy dla pozostałych budynków od terenu cmentarza na terenie o symbolu MN i MN/U,
  - g) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków i części budynków niezawierających lokali mieszkalnych oraz przechowujących artykuły żywności i żywienia zbiorowego od terenu cmentarza na terenie o symbolu UO,
  - h) nieprzekraczalne linie zabudowy dla pozostałych budynków i części budynków od terenu cmentarza na terenie o symbolu UO,
  - i) obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii energetycznej średniego napięcia,
  - j) wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,
  - k) przeznaczenie terenów – określone symbolem literowym i cyfrowym,
- 2) oznaczenia informacyjne niestanowiące ustaleń planu;
- 3) oznaczenia informacyjne wynikające z przepisów odrębnych;
- 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.) wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

4. 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.

5. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 3 dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, które należą do zadań własnych gminy.

§ 4. 1. Plan sporządza się w zakresie zgodnym z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miejscowości Skuły w gminie Żabia Wola, o którym mowa w §1 uchwały;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie zasadniczej i ewidencyjnej w skali 1:2000, stanowiący załącznik 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, której nie może przekroczyć ściana sytuowanego budynku; poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wystawać elementy budynków wymienione w przepisach ogólnych;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu niezbędny do realizacji i funkcjonowania przeznaczenia podstawowego terenu, a także przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu;

- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i związany z nim sposób zagospodarowania dopuszczone na wyodrębnionym terenie, przy czym warunki tego dopuszczenia określa niniejsza uchwała;
- 9) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć usługi zlokalizowane w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o powierzchni całkowitej wg przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 10) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi niezaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wykluczeniem drobnej wytwórczości, usług magazynowych i produkcji;
- 11) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą obejmującą podmioty gospodarcze zatrudniające niewielką liczbę pracowników, wytwarzające dobra lub świadczące usługi na niewielką skalę i niezaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z zakresu udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie;
- 12) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i innych obiektów budowlanych;
- 13) **maksymalnej intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki;
- 14) **obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy** – należy przez to rozumieć teren położony w sąsiedztwie linii średniego napięcia (po 4,5 m od osi linii), w którym zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu bezpieczeństwa, w tym zakazuje się budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 15) **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 nie zdefiniowanych w niniejszej uchwale, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

## **§ 6. Informacje dotyczące konstrukcji planu**

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 oraz dla niektórych terenów przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.
5. Tereny, mogą być w całości wykorzystane na cele zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem lub na cele przeznaczenia podstawowego, uzupełniającego i dopuszczalnego na zasadach ustalonych w dalszych przepisach planu.

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

**§ 7.** Na rysunku planu wyznaczone zostały tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

|             |                                                                       |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------|
| <b>U</b>    | tereny zabudowy usługowej                                             |
| <b>U/MN</b> | teren zabudowy usługowej z dop. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| <b>MN/U</b> | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej              |
| <b>MN</b>   | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                          |
| <b>UO</b>   | teren usług oświaty                                                   |
| <b>ZC</b>   | tereny cmentarzy                                                      |
| <b>R</b>    | tereny rolnicze                                                       |
| <b>R/Z</b>  | tereny rolnicze, łąk, pastwisk i zadrzewień                           |

|              |                                                                                            |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ZL</b>    | tereny lasów                                                                               |
| <b>WS</b>    | tereny wód powierzchniowych                                                                |
| <b>E</b>     | teren infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa                                 |
| <b>KD/Zp</b> | tereny komunikacji – tereny części drogi publicznej kategorii powiatowej, klasy zbiorczej, |
| <b>KD/L</b>  | teren komunikacji – teren drogi publicznej kategorii gminnej, klasy lokalnej,              |
| <b>KD/D</b>  | tereny komunikacji – tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej           |
| <b>KD/Dp</b> | tereny komunikacji – tereny części drogi publicznej kategorii gminnej klasy dojazdowej,    |

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

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

- 1) Obszar planu obejmuje część miejscowości Skuły stanowiącą centrotwórczy ośrodek usługowo – mieszkaniowy w południowej części gminy Żabia Wola. Przyjmuje się następujące zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej:
  - a) ustala się, że wiodącym przeznaczeniem na obszarze objętym planem są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczone w sąsiedztwie dróg gminnych,
  - b) w centrum miejscowości tj. przy skrzyżowaniu drogi powiatowej (ul. Mszczonowskiej) i gminnej (ul. Pałacowej) ustala się teren usług oświaty oraz tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, w dalszej części planu tereny zabudowy usługowej oraz istniejących cmentarzy,
  - c) ustala się przeznaczenie pozostałych terenów pod tereny lasów, zadrzewień, wód powierzchniowych oraz tereny komunikacji i teren infrastruktury technicznej;
- 2) Szczegółowe ustalenia dotyczące kształtowania ładu przestrzennego na poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały.

#### **§ 9. Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających:**

- 1) Ustala się, że linie rozgraniczające tereny dróg o szerokości podanej w planie są wyznaczone następująco:
  - a) dla terenu drogi o symbolu 1KD/Zp i 2KD/Zp, 1KD/L, 1KD/D, 3KD/D, 4KD/D, 5KD/D, 1KD/Dp i 2KD/Dp linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu o szerokości opisanej na rysunku i w § 45 - § 48 niniejszej uchwały,
  - b) dla terenu drogi o symbolu 2KD/D jako osiowe poszerzenie istniejącej drogi do szerokości 10,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) Ustala się, iż linie rozgraniczające terenów U, U/MN, MN/U, MN, UO, ZC, R/Z, R, ZL, WS, E wyznacza rysunek planu.

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

- 1) Dla terenów U, U/MN, MN/U, MN od strony dróg dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy: słupów, zadaszeń - max do szerokości 1.50 m;
- 2) Ustala się możliwość utrzymania istniejącej zabudowy zlokalizowanej w całości lub w części poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem:
  - a) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię (nie dotyczy docieplenia obiektów budowlanych),
  - b) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w przepisach szczegółowych.

#### **§ 11. Zasady kształtowania zabudowy:**

- 1) Ustala się, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być prostopadły lub równoległy do granic bocznych działki budowlanej;
- 2) Ustala się kolorystykę elewacji w kolorach pastelowych;
- 3) Ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą w odcieniach brązu, czerwieni, zieleni i czerni; dopuszcza się stosowanie naturalnych materiałów takich jak gont drewniany, strzecha słomiana lub trzciniowa;

- 4) Ustala się zachowanie jednorodnej formy zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej;
- 5) Na terenach o symbolu U/MN, MN/U i MN dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy działki lub lokalizowanie tych budynków w zbliżeniu do granicy na odległość 1.5m;
- 6) Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

§ 12. 1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości na podstawie procedury określonej w przepisach odrębnych dot. gospodarki 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 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. Ustala się zakaz lokalizowania zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku występowania awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów ustawy z zakresu ochrony środowiska.

#### **§ 14. 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 niepogorszenie 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 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:**

- 1) Ustala się zachowanie lokalnych powiązań przyrodniczych z terenami sąsiednimi poprzez zachowanie i ochronę istniejących lasów i zadrzewień położonych wzdłuż rzeki Karczunek oraz rowów melioracyjnych we wschodniej części planu;
- 2) Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej są wyznaczone i ustalone w Dziale II;
- 3) Wielkości maksymalnej powierzchni zabudowy są wyznaczone i ustalone 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:
  - a) MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej,
  - b) MN/U, U/MN oraz budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej należą do terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
  - c) UO do terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

§ 17. 1. Na terenie o symbolu 1ZC występuje obiekt wpisany do rejestru zabytków – cmentarz rzymsko – katolicki z początku XIXw (decyzja nr 890 z dnia 21 grudnia 1992r.). Ochrona obiektu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

2. Na terenie o symbolu 2ZC występuje obiekt wpisany do ewidencji zabytków – cmentarz rzymsko – katolicki z końca XIXw. Ustala się zachowanie historycznego układu alejek, zachowanie i rewaloryzacja założeń i elementów (zabytkowe nagrobki, krzyże, starodrzew, mała architektura).

3. Ustala się ochronę organistówki przy kościele p.w. św. Piotra i Pawła powstałej w 1944r. zlokalizowanej na terenie 3MN/U.

4. Dla obiektu wymienionego w ust.3 ustala się:

- 1) zachowanie historycznego charakteru obiektu, zakaz przekształcania, rozbiórki lub przenoszenia;
- 2) działania inwestycyjne remonty, przebudowy oraz inwestycje wymagające uzyskania decyzji pozwolenia na budowę powinny zachowywać historyczny charakter obiektu, zasadnicze gabaryty, wysokości oraz spadki połaci dachowych.

## **Rozdział 6.**

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

§ 18. 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 zabudowy budynkami z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem R/Z, WS, 3R, 4R ustala się zakaz zabudowy budynkami.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem ZL ustala się zakaz zabudowy.

4. Ustala się zakaz budowy budynków mieszkalnych, handlowych, gastronomicznych i innych budynków przechowujących artykuły żywności i żywienia zbiorowego w odległości do 150m od linii rozgraniczającej tereny cmentarzy oznaczonych symbolem ZC.

5. Dopuszcza się lokalizację budynków wymienionych w ust. 4 w odległości od 50m do 150m od linii rozgraniczającej tereny cmentarzy oznaczonych symbolem ZC pod warunkiem podłączenia ich do sieci wodociągowej.

6. Zakazuje się lokalizacji studni i źródeł wody pitnej w odległości do 150m od linii rozgraniczającej tereny cmentarzy oznaczonych symbolem ZC.

## **Rozdział 7.**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwaniem się mas ziemnych.**

§ 19. 1. W granicach obszaru objętego planem występuje pomnik przyrody zlokalizowany na terenie o symbolu 1ZC zgodnie z załącznikiem nr 1.

2. Dla pomnika przyrody ustala się zakaz:

- 1) wycinania i uszkodzania drzewa;
- 2) zmian stosunków wodnych mogących mieć wpływ na stan drzewa;
- 3) umieszczania tablic reklamowych;
- 4) w promieniu mniejszym niż 10.0m licząc od pnia drzewa, wznoszenia, budowy lub rozbudowy budynków i innych obiektów budowlanych.

3. W obszarze planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

## **Rozdział 8.**

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

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

- 1) Ustala się obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem poprzez układ istniejących i projektowanych dróg;
- 2) Obsługa komunikacyjna terenów opiera się o:
  - a) drogę powiatową Żabia Wola - Piotrkowice (ul. Mszczonowska) nr 1521W klasy zbiorczej,
  - b) poprzez układ dróg gminnych istniejących i projektowanych klasy dojazdowej,
  - c) drogi wewnętrzne.
- 3) Szerokość terenów komunikacji w ich liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w § 45 - § 48 niniejszej uchwały;
- 4) Ustala się, że do obsługi terenów o symbolu MN i MN/U można wyznaczać drogi wewnętrzne i dojazdy o szerokości minimum:
  - a) 10.0 m dla obsługi od 10 działek,
  - b) 8.0 m dla obsługi od 3 do 9 działek,
  - c) 6.0 m dla obsługi 2 działek;
- 5) Ustala się, że do obsługi terenów o symbolu U, UO, U/MN można wyznaczać drogi wewnętrzne i dojazdy o szerokości minimum 8,0m;
- 6) Drogi wewnętrzne winny mieć połączenie z dwoma drogami publicznymi, w przypadku braku połączenia z drogą publiczną należy na drodze wewnętrznej wydzielić teren do zawracania o minimalnych wymiarach 12.5 m x 12.5 m na terenach o symbolu MN i MN/U, min 20,0m x 20,0m na terenach o symbolu U, UO i U/MN;
- 7) Przy skrzyżowaniach dróg należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi;
- 8) Plan ustala, iż włączenia dróg wewnętrznych i zjazdów do drogi powiatowej należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

#### **2. Określenie powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:**

- 1) Droga powiatowa nr 1521W (klasy Z) relacji Żabia Wola – Piotrkowice stanowi połączenie układu komunikacyjnego obszaru planu z drogą krajową S8 relacji Warszawa – Wrocław, a także z miejscowościami Ciepłe, Kaleń, Huta Żabiowska i Żabia Wola, Grzmiąca, Oddział, Bukówka Nowa, Bartoszkówka.

## **Rozdział 9.**

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

#### **§ 21. Zasady zaopatrzenia w wodę:**

- 1) Ustala się zasadę zaopatrzenia w wodę dla obszaru objętego planem z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych siecią wodociagową o Ø110;
- 2) Ustala się rozbudowę sieci wodociągowej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg;
- 3) Do czasu rozbudowy sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i w odległości powyżej 150m od linii rozgraniczającej terenów o symbolu ZC;
- 4) 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 i w odległości powyżej 150m od linii rozgraniczającej terenów o symbolu ZC;

- 5) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

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

- 1) Ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do planowanej sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem na oczyszczalnię ścieków na podstawie umów indywidualnych;
- 2) Dopuszcza się lokalizację lokalnych systemów oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do wód i do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 4) Zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego - ustala się nakaz zredukowania poziomu zanieczyszczeń w wodach opadowych i roztopowych odprowadzanych do ziemi lub wód powierzchniowych.

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

- 1) Ustala się zasilanie terenu w energię elektryczną poprzez istniejące i projektowane sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem;
- 2) Ustala się zasadę budowy sieci średniego i niskiego napięcia wzdłuż projektowanych i istniejących dróg;
- 3) Ustala się, że lokalizacja stacji transformatorowych wymaga dostępności do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 4) Dopuszcza się stosowanie alternatywnych źródeł energii elektrycznej np. generatorów prądu i innych źródeł energii odnawialnej o mocy do 40kW (mikroinstalacje) tj.: kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne.

**§ 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 przewodowy:**

- 1) Ustala się, że obszar planu winien być objęty zaopatrzeniem w gaz w oparciu o budowę sieci z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń;
- 2) Do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

**§ 26. Zasady zaopatrzenia w ciepło:** Ustala się zasadę zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem m.in. ekologicznych czynników grzewczych w szczególności gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii elektrycznej, energii słonecznej oraz innych odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 40kW.

#### **§ 27. Zasady usuwania odpadów:**

- 1) Ustala się postępowanie z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami ochrony środowiska oraz lokalnymi przepisami i programami dotyczącymi gospodarki odpadami;
- 2) Sposób zagospodarowania działki budowlanej musi uwzględniać zapewnienie miejsca do czasowego gromadzenia odpadów w sposób nie zagrażający środowisku.

#### **§ 28. Ustalenia ogólne:**

- 1) Sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować na terenach 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 wynikających z przepisów odrębnych.

### **Rozdział 10.**

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

**§ 29.** 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 11.****Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wskutek uchwalenia planu**

**§ 30.** Określa się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- 1) dla terenów o symbolach U, U/MN, MN/U, 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.****§ 31.**

| Oznaczenie terenu | 1U                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.</b>         | <b>Przeznaczenie terenu</b>                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>1)</b>         | <b>Przeznaczenie podstawowe</b>                                                  | <p><b>Tereny zabudowy usługowej</b>, w tym budynki magazynowe, obiekty handlowe do 800m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży oraz inne usługi spełniające warunki w §13.</p> <p>Zakazuje się lokalizacji obiektów produkcyjnych.</p>                                                                                                                                             |
| <b>2)</b>         | <b>Przeznaczenie uzupełniające</b>                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- budynki gospodarcze, garażowe oraz inne związane podstawowym przeznaczeniem terenu,</li> <li>- komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,</li> <li>- obiekty małej architektury,</li> <li>- zieleń izolacyjna przy granicy z terenami o symbolu MN.</li> </ul> |
| <b>3)</b>         | <b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>                                                | Na terenie o symbolu 1U dopuszcza się drobną wytwórczość w przypadku zachowania standardów oraz poziomów dopuszczalnych zanieczyszczeń dla zabudowy mieszkaniowej.                                                                                                                                                                                                            |
| <b>2.</b>         | <b>Zasady zagospodarowania</b>                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>1)</b>         | <b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>                                            | <p>Zasady zagospodarowania w odległości do 150m od linii rozgraniczającej teren o symbolu 2ZC zgodnie z § 18 ust.4 i 5.</p> <p>Lokalizacja studni i źródeł wody pitnej zgodnie z § 18 ust.6.</p>                                                                                                                                                                              |
| <b>2)</b>         | <b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| a)                | nieprzekraczalne linie zabudowy                                                  | - 6.0m od linii rozgraniczającej teren drogi 1KD/D.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| b)                | parametry zabudowy działki                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- powierzchnia zabudowy działki - max 40%,</li> <li>- powierzchnia biologicznie czynna na działce – co najmniej 30%,</li> <li>- maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,</li> </ul>                                                                                                                                                     |
| c)                | maksymalna wysokość zabudowy                                                     | - 12,0m, w tym maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 3,5m.                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| d)                | geometria dachów                                                                 | - dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45 °                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>3)</b>         | <b>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| a)                | minimalna powierzchnia działki                                                   | <p>- 2500m<sup>2</sup></p> <p>- ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.</p>                                                                                                                                                                                                    |
| b)                | minimalny front działki                                                          | 30,0m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| c)                | kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego               | 90 ° ± 20 °                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>4)</b>         | <b>Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| a)                | Obsługa komunikacyjna terenu                                                     | Z drogi o symbolu 1KD/D.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| b)                | Parkingi                                                                         | <p>W granicach terenu lub wydzielonej działki budowlanej nakazuje się organizację niezbędnych miejsc postojowych dla samochodów osobowych: 2 miejsca na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych.</p> <p>Ustala się, iż miejsca postojowe należy lokalizować na terenie działek związanych z inwestycją.</p>                                                |

## § 32.

| Oznaczenie terenu | 2U                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.</b>         | <b>Przeznaczenie terenu</b>                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1)                | <b>Przeznaczenie podstawowe</b>                                                  | <p><b>Tereny zabudowy usługowej.</b></p> <p>W ramach usług - usługi nieuciążliwe zgodnie z § 5 ust.1 pkt 10 pod warunkiem podłączenia budynków do sieci wodociągowej.</p> <p>Zakazuje się lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności, usług handlu związanego z żywnością, gastronomii i zamieszkania zbiorowego, usług oświaty, opieki zdrowotnej i społecznej, sportu i rekreacji.</p> |
| 2)                | <b>Przeznaczenie uzupełniające</b>                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- budynki gospodarcze i garażowe,</li> <li>- komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,</li> <li>- obiekty małej architektury.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                              |
| 3)                | <b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- parkingi</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>2.</b>         | <b>Zasady zagospodarowania</b>                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1)                | <b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>                                            | Ustala się zakaz lokalizacji studni i źródeł wody pitnej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 2)                | <b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| a)                | nieprzekraczalne linie zabudowy                                                  | - 6,0m od linii rozgraniczającej dróg 1KD/D.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| b)                | parametry zabudowy działki                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 30%,</li> <li>- powierzchnia biologicznie czynna na działce – co najmniej 50%,</li> <li>- maksymalna intensywność zabudowy – 0,60</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                    |
| c)                | maksymalna wysokość zabudowy                                                     | 15,0m, w tym maksymalna wysokość: <ul style="list-style-type: none"> <li>- budynków usługowych – 10,0m,</li> <li>- budynków gospodarczych i garaży – 6,0m,</li> <li>- obiektów małej architektury – 3,5m,</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                |
| d)                | geometria dachów                                                                 | - dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45 °.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 3)                | <b>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| a)                | minimalne powierzchnie działek                                                   | 1800 m <sup>2</sup> , <ul style="list-style-type: none"> <li>- ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                 |
| b)                | minimalne fronty działek                                                         | 40,0m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| c)                | kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego               | 90° ±25°                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 4)                | <b>Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| a)                | obsługa komunikacyjna terenu                                                     | Obsługa terenu z drogi o symbolu 1KD/D.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| b)                | parkingi                                                                         | Ustala się obowiązek zapewnienia minimum jednego miejsca postojowego dla samochodów osobowych na własnej działce na każde 100m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych.<br>Ustala się, iż miejsca postojowe należy lokalizować na terenie działek związanych z inwestycją.                                                                                                         |

## § 33.

| Oznaczenie terenu | 1U/MN                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.</b>         | <b>Przeznaczenie terenu</b>     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1)                | <b>Przeznaczenie podstawowe</b> | <p><b>Teren zabudowy usługowej z dop. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</b></p> <p>W ramach usług dopuszcza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obiekty zamieszkania zbiorowego typu: hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy,</li> <li>- usługi turystyczne, kultury, zdrowia,</li> <li>- usługi handlu max do 200m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, gastronomii,</li> <li>- centra konferencyjno – szkoleniowe,</li> <li>- sale bankietowe.</li> </ul> |

|    |                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2) | <b>Przeznaczenie uzupełniające</b>                                               | - budynki gospodarcze i garażowe i inne związane z podstawowym przeznaczeniem terenu,<br>- komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,<br>- obiekty małej architektury.                                                                                                                                                                      |
| 3) | <b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>                                                | Urządzenia sportowe i rekreacyjne.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 2. | <b>Zasady zagospodarowania</b>                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1) | <b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>                                            | Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub w zabudowie bliźniaczej.<br><br>Na każdej działce budowlanej może znajdować się tylko budynek mieszkalny jednorodzinny lub budynki usługowe albo zarówno budynki usługowe i budynek mieszkalny jednorodzinny.<br><br>W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.     |
| 2) | <b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| a) | nieprzekraczalne linie zabudowy.                                                 | - 6,0m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 1KD/D                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| b) | parametry zabudowy działki                                                       | - maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 35%,<br>- powierzchnia biologicznie czynna na działce – co najmniej 50%,<br>- maksymalna intensywność zabudowy – 1,05                                                                                                                                                                                                                                                |
| c) | maksymalna wysokość zabudowy                                                     | - 15,0m, w tym maksymalna wysokość:<br><input type="checkbox"/> budynków mieszkalnych - 10.0m,<br><input type="checkbox"/> budynków gospodarczych i garażowych - 6.0m,<br><input type="checkbox"/> budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi – 4,0m,<br><input type="checkbox"/> budynków usługowych – 12,0m<br><input type="checkbox"/> obiektów małej architektury – 3,5m.                    |
| d) | geometria dachów                                                                 | - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20 ° do 45 ° ,<br>z wyjątkiem rozbudowy istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego,<br>- dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych o nachyleniu połaci dachowych od 10 ° .                                                     |
| 3) | <b>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| a) | minimalna powierzchnia działki                                                   | 2500m <sup>2</sup> ,<br>- ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych,                                                                                                                                                                                                                                                  |
| b) | minimalny front działki                                                          | 30,0m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| c) | kąt położenia granic bocznych działek w położeniu do pasa drogowego              | 90 ° ± 20 °                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 4) | <b>Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| a) | obsługa komunikacyjna terenu                                                     | Obsługa terenu z drogi o symbolu 1KD/D.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| b) | parkingi                                                                         | Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce oraz w przypadku zaistnienia usług na każde 100m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego 2 miejsc postojowych jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych.<br><br>Ustala się, iż miejsca postojowe należy lokalizować na terenie działek związanych z inwestycją. |

## § 34.

|                          |                                       |                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Oznaczenie terenu</b> | 1MN/U, 2MN/U                          |                                                                                                                                                                                          |
| 1.                       | <b>Przeznaczenie terenu</b>           |                                                                                                                                                                                          |
| 1)                       | <b>Przeznaczenie podstawowe</b>       | <b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.</b><br><br>W ramach usług - usługi nieuciążliwe.                                                                            |
| 2)                       | <b>Przeznaczenie uzupełniające</b>    | - budynki gospodarcze i garażowe,<br>- komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,<br>- obiekty małej architektury. |
| 2.                       | <b>Zasady zagospodarowania</b>        |                                                                                                                                                                                          |
| 1)                       | <b>Ogólne zasady zagospodarowania</b> | Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub w zabudowie bliźniaczej.                                                                                                               |

|           |                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           |                                                                                  | <p>Na każdej działce budowlanej może znajdować się tylko budynek mieszkalny jednorodzinny lub budynki usługowe albo zarówno budynki usługowe i budynek mieszkalny jednorodzinny.</p> <p>Obiekty handlowe do 200m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży zgodnie z ustawą. Zasady zagospodarowania w odległości do 150m od linii rozgraniczającej teren o symbolu 1ZC zgodnie z § 18 ust.4 i 5.</p> <p>Lokalizacja studni i źródeł wody pitnej zgodnie z § 18 ust.6.</p> <p>W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.</p> |
| <b>2)</b> | <b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| a)        | nieprzekraczalne linie zabudowy                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 8,0m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 1KD/Zp, granicy planu,</li> <li>- 6,0m od linii rozgraniczającej dróg o symbolu 1KD/L, 2KD/Dp</li> <li>- 5,0m od linii rozgraniczającej terenów o symbolu WS,</li> <li>- od linii rozgraniczającej drogi 1KD/D – wg rysunku planu.</li> <li>- na terenie o symbolu 2MN/U nieprzekraczalna linia od terenu 1ZC – wg rysunku planu.</li> </ul>                                                                                                                                                                             |
| b)        | parametry zabudowy działki                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- powierzchnia zabudowy działki – max 25%,</li> <li>- powierzchnia biologicznie czynna na działce – min. 50%,</li> <li>- maksymalna intensywność zabudowy – 0,5</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| c)        | maksymalna wysokość zabudowy                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 15,0m, w tym maksymalna wysokość:</li> <li>- budynków gospodarczych i garaży – 6,0m,</li> <li>- budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi – 4,0m,</li> <li>- pozostałych budynków – max 11,0m,</li> <li>- obiektów małej architektury – 3,5m.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| d)        | geometria dachów                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20 ° do 45 °, z wyjątkiem rozbudów istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego,</li> <li>- dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych o nachyleniu połaci dachowych od 10 °.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                  |
| <b>3)</b> | <b>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| a)        | minimalne powierzchnie działek                                                   | <p>1500m<sup>2</sup>,</p> <p>- ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| b)        | minimalne fronty działek                                                         | 20,0m;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| c)        | kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego               | 90° ±20°;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>4)</b> | <b>Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| a)        | obsługa komunikacyjna terenu                                                     | <p>Obsługa terenu z dróg publicznych przylegających do terenu lub dróg wewnętrznych.</p> <p>W przypadku dokonywania podziałów działek przylegających do drogi powiatowej należy tak projektować podział, aby układ komunikacyjny obsługujący dzielony teren sprowadzić do jednego zjazdu na drogę powiatową.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| b)        | parkingi                                                                         | <p>Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce oraz w przypadku zaistnienia usług na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego 1 – go miejsca postojowego, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych.</p> <p>Ustala się, iż miejsca postojowe należy lokalizować na terenie działek związanych z inwestycją.</p> <p>Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z miejscami postojowymi w garażach.</p>                                                |

## § 35.

|                          |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Oznaczenie terenu</b> | <b>3MN/U</b>                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>1.</b>                | <b>Przeznaczenie terenu</b>        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>1)</b>                | <b>Przeznaczenie podstawowe</b>    | <p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.</b></p> <p>W ramach usług dopuszcza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budynki użyteczności publicznej takie jak: budynki kultu religijnego, kultury, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej, handlu, gastronomii, turystyki, biurowe i socjalne,</li> <li>- budynki, w których prowadzone będą kursy i szkolenia.</li> </ul> |
| <b>2)</b>                | <b>Przeznaczenie uzupełniające</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- budynki gospodarcze i garażowe i inne związane z podstawowym przeznaczeniem terenu,</li> <li>- komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,</li> </ul>                                                                                                                                            |

|           |                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           |                                                                                  | - obiekty małej architektury.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>2.</b> | <b>Zasady zagospodarowania</b>                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>1)</b> | <b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>                                            | <p>Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący.</p> <p>Na działce budowlanej może znajdować się tylko budynek mieszkalny jednorodzinny lub budynki usługowe albo zarówno budynki usługowe i budynek mieszkalny jednorodzinny.</p> <p>Zasady zagospodarowania w odległości do 150m od linii rozgraniczającej teren o symbolu 1ZC zgodnie z § 18 ust.4 i 5.</p> <p>Lokalizacja studni i źródeł wody pitnej zgodnie z § 18 ust.6.</p> <p>Ustala się ochronę budynku organistówki zgodnie z § 17 ust. 4.</p>                                                       |
| <b>2)</b> | <b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| a)        | nieprzekraczalne linie zabudowy.                                                 | - 8.0m od granicy planu (drogi powiatowej przylegającej do granicy planu).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| b)        | parametry zabudowy działki                                                       | - maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 45%,<br>- powierzchnia biologicznie czynna na działce – co najmniej 30%,<br>- maksymalna intensywność zabudowy – 0,9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| c)        | maksymalna wysokość zabudowy                                                     | - 10,0m, w tym maksymalna wysokość:<br><input type="checkbox"/> budynków gospodarczych i garażowych - 6.0m,<br><input type="checkbox"/> obiektów małej architektury – 3,5m.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| d)        | geometria dachów                                                                 | - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20 ° do 45 ° ,<br>- dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10 ° ,<br>- dopuszcza się w przypadku rozbudowy budynków istniejących kąt nachylenia połaci dachu w nawiązaniu do istniejącego spadku.                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>3)</b> | <b>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| a)        | minimalna powierzchnia działki                                                   | - 1300m <sup>2</sup> ,<br>- ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| b)        | minimalny front działki                                                          | 40,0m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| c)        | kąt położenia granic bocznych działek w położeniu do pasa drogowego              | 90 ° ± 20 °                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>4)</b> | <b>Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| a)        | obsługa komunikacyjna terenu                                                     | Obsługa terenu z drogi powiatowej nr 1521W przylegającej do granic planu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| b)        | parkingi                                                                         | <p>Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce oraz w przypadku zaistnienia usług na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego 1 – go miejsca postojowego jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych.</p> <p>Ustala się, iż miejsca postojowe należy lokalizować na terenie działek związanych z inwestycją.</p> <p>Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z miejscami postojowymi w garażach.</p> |

## § 36.

|                          |                                       |                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Oznaczenie terenu</b> | <b>1MN – 10MN</b>                     |                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>1.</b>                | <b>Przeznaczenie terenu</b>           |                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>1)</b>                | <b>Przeznaczenie podstawowe</b>       | <b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b>                                                                                                                                                                             |
| <b>2)</b>                | <b>Przeznaczenie uzupełniające</b>    | <p>- budynki gospodarcze i garażowe,</p> <p>- komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,</p> <p>- obiekty małej architektury.</p>                        |
| <b>3)</b>                | <b>przeznaczenie dopuszczalne</b>     | Usługi towarzyszące                                                                                                                                                                                                             |
| <b>2.</b>                | <b>Zasady zagospodarowania</b>        |                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>1)</b>                | <b>Ogólne zasady zagospodarowania</b> | <p>Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub w zabudowie bliźniaczej.</p> <p>W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.</p> |

|           |                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           |                                                                                  | Zasady zagospodarowania w odległości do 150m od linii rozgraniczającej terenów o symbolu ZC zgodnie z § 18 ust.4 i 5.<br><br>Lokalizacja studni i źródeł wody pitnej zgodnie z § 18 ust.6.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>2)</b> | <b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| a)        | nieprzekraczalne linie zabudowy,                                                 | - 8,0m od linii rozgraniczającej dróg o symbolu 1KD/Zp,<br>- 6,0m od linii rozgraniczającej dróg o symbolu KD/L, KD/Dp, KD/D, z wyjątkiem drogi 1KD/D,<br>- na terenie o symbolu 8MN nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi 1KD/D – wg rysunku planu, na pozostałych terenach nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi 1KD/D – 6,0m,<br>- 12,0m od linii rozgraniczającej terenów o symbolu ZL,<br>- 5,0m od linii rozgraniczającej terenów o symbolu WS,<br>- 12,0m od granicy planu na terenie 3MN i 4MN,<br>- na terenie o symbolu 8MN nieprzekraczalna linia od terenu 1ZC – 10,0m dla budynków gospodarczych i garażowych, 50,0m – dla pozostałych, wg rysunku planu. |
| b)        | parametry zabudowy działki                                                       | - maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 30%,<br>- powierzchnia biologicznie czynna na działce – co najmniej 50%,<br>- maksymalna intensywność zabudowy – 0,6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| c)        | maksymalna wysokość zabudowy                                                     | - 15,0m, w tym maksymalna wysokość:<br><input type="checkbox"/> budynków mieszkalnych - 10,0m,<br><input type="checkbox"/> budynków gospodarczych i garażowych - 6,0m,<br><input type="checkbox"/> budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi – 4,0m,<br><input type="checkbox"/> obiektów małej architektury – 3,5m.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| d)        | geometria dachów                                                                 | - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20 ° do 45 ° ,<br>- dopuszcza się w przypadku rozbudowy budynków istniejących kąt nachylenia połaci dachu w nawiązaniu do istniejącego spadku.<br>- dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10 ° .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>3)</b> | <b>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| a)        | minimalne powierzchnie działek                                                   | - 1200m <sup>2</sup> ,<br>- ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| b)        | minimalne fronty działek                                                         | 20,0m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| c)        | kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego               | 90 ° ± 20 °                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>4)</b> | <b>Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| a)        | obsługa komunikacyjna terenu                                                     | Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych przylegających do terenu lub poprzez drogi wewnętrzne.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| b)        | parkingi                                                                         | Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce. W przypadku budynków z wbudowaną funkcją usługową – 3 miejsc postojowych.<br><br>Dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z miejscami postojowymi w garażach.<br><br>Ustala się, iż miejsca postojowe należy lokalizować na terenie działek związanych z inwestycją.                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

## § 37.

| Oznaczenie terenu | 1UO                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.</b>         | <b>Przeznaczenie terenu</b>        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>1)</b>         | <b>Przeznaczenie podstawowe</b>    | <b>Teren usług oświaty</b><br><br>Teren przeznaczony pod utrzymanie istniejących oraz realizację nowych obiektów związanych z przeznaczeniem pod usługi oświaty, edukacji, wychowania, takich jak: żłobek, przedszkole, szkoły, ośrodki szkolenia oraz usługi kultury, obiekty i urządzenia sportowe. |
| <b>2)</b>         | <b>Przeznaczenie uzupełniające</b> | - budynki gospodarcze i garażowe,<br>- komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,<br>- obiekty małej architektury                                                                                                               |
| <b>3)</b>         | <b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>  | Dopuszcza się lokale mieszkalne, stanowiące do 10% powierzchni całkowitej budynku oświaty.                                                                                                                                                                                                            |

|           |                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2.</b> | <b>Zasady zagospodarowania</b>                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>1)</b> | <b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>                                            | Zasady zagospodarowania w odległości do 150m od linii rozgraniczającej teren o symbolu 1ZC zgodnie z § 18 ust.4 i 5.<br><br>Lokalizacja studni i źródeł wody pitnej zgodnie z § 18 ust.6.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>2)</b> | <b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| a)        | nieprzekraczalne linie zabudowy                                                  | - 8,0m od linii rozgraniczającej teren poszerzenia drogi o symbolu 2KD/Zp,<br>- 8,0m od granicy planu,<br>- 6,0m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 1KD/L, 1KD/D,<br>- 5,0m od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 6WS,<br>- 10,0m od linii rozgraniczającej teren 1ZC dla budynków i części budynków niezawierających lokali mieszkalnych oraz przechowujących artykuły żywności i żywienia zbiorowego,<br>- 50,0m od linii rozgraniczającej teren 1ZC dla pozostałych budynków i części budynków. |
| b)        | parametry zabudowy działki                                                       | - maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 55%,<br>- powierzchnia biologicznie czynna na działce – co najmniej 30%,<br>- max intensywność zabudowy – 2,0,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| c)        | maksymalna wysokość zabudowy                                                     | 15,0m, w tym maksymalna wysokość:<br>- budynków gospodarczych i garaży – 6.0 m,<br>- pozostałych budynków – 15,0m<br>- obiektów małej architektury – 3,0m.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| d)        | geometria dachów                                                                 | - dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45 °,<br>- w przypadku rozbudowy budynków istniejących dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachu w nawiązaniu do istniejącego spadku.                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>3)</b> | <b>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| a)        | minimalna powierzchnia działki                                                   | 2500 m <sup>2</sup> ,<br>- ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| b)        | minimalny front działki                                                          | 25 m.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| c)        | kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego               | 90° ±20°                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>4)</b> | <b>Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| a)        | obsługa komunikacyjna terenu                                                     | Z drogi o symbolu 1KD/D oraz drogi powiatowej nr 1521W przylegającej do granic planu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| b)        | parkingi                                                                         | - ustala się obowiązek zapewnienia min 10-ciu miejsc postojowych dla samochodów osobowych na własnej działce oraz 1-ego miejsca dla samochodu dostawczego.<br>- ustala się min 1 miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.<br><br>Ustala się, iż miejsca postojowe należy lokalizować na terenie działek związanych z inwestycją.                                                                                                                                |

## § 38.

|                          |                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Oznaczenie terenu</b> | <b>1ZC, 2ZC</b>                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>1.</b>                | <b>Przeznaczenie terenu</b>                                                      |                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>1)</b>                | <b>przeznaczenie podstawowe</b>                                                  | <b>Tereny cmentarzy</b><br><br>Tereny przeznaczone na cele pochówku zmarłych.                                                                                                                                                                |
| <b>2)</b>                | <b>przeznaczenie uzupełniające</b>                                               | - budynki gospodarcze,<br>- komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb terenu lub potrzeb lokalnych,<br>- obiekty małej architektury.                                                                 |
| <b>3)</b>                | <b>przeznaczenie dopuszczalne</b>                                                | Dopuszcza się realizację obiektów związanych z funkcją cmentarza jak kaplice cmentarne, grobowce, pomniki, katakumby lub kolumbarium.                                                                                                        |
| <b>2.</b>                | <b>Zasady zagospodarowania</b>                                                   |                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>1)</b>                | <b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>                                            | Na terenie 1ZC występuje pomnik przyrody, zagospodarowanie zgodnie z §19 ust.2.<br><br>Teren o symbolu 1ZC wpisany jest do rejestru zabytków, teren o symbolu 2ZC do ewidencji zabytków. Zagospodarowanie i ochrona zgodnie z § 17ust 1 i 2. |
| <b>2)</b>                | <b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b> |                                                                                                                                                                                                                                              |
| a)                       | nieprzekraczalne linie zabudowy                                                  | - na terenie 1ZC – 6,0m od linii rozgraniczającej drogi 1KD/D,<br><br>- na terenie 2ZC – 6,0m od linii rozgraniczającej drogi 4KD/D oraz teren o symbolu 3R, wg rysunku planu.                                                               |

|           |                                                                       |                                                                                                                                                                                      |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| b)        | parametry zabudowy działki                                            | - powierzchnia zabudowy działki - do 10%,<br>- powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 10% pow. działki.<br>- max intensywność zabudowy – 0,15.                                 |
| c)        | maksymalna wysokość zabudowy                                          | 10.0 m, w tym:<br>- maksymalna wysokość obiektów małej architektury - 3.0 m                                                                                                          |
| d)        | geometria dachów                                                      | dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15 ° do 45 °.                                                                                                            |
| <b>3)</b> | <b>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b> |                                                                                                                                                                                      |
| a)        | minimalna powierzchnia działki                                        | 3000 m <sup>2</sup> ,<br>- ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.                    |
| b)        | minimalny front działki                                               | 55 m.                                                                                                                                                                                |
| c)        | kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego    | 90° ±20°                                                                                                                                                                             |
| <b>4)</b> | <b>Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>                                |                                                                                                                                                                                      |
| a)        | Obsługa komunikacyjna terenu                                          | Dla terenu 1ZC obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD/D.<br>Dla terenu 2ZC obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KD/D. |

## § 39.

|                          |                                       |                                                                                                                 |
|--------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Oznaczenie terenu</b> | <b>3R, 4R</b>                         |                                                                                                                 |
| <b>1.</b>                | <b>Przeznaczenie terenu</b>           |                                                                                                                 |
| <b>1)</b>                | <b>przeznaczenie podstawowe</b>       | <b>Tereny rolnicze</b>                                                                                          |
| <b>2)</b>                | <b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>     | Ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. |
| <b>2.</b>                | <b>Zasady zagospodarowania</b>        |                                                                                                                 |
| <b>1)</b>                | <b>Ogólne zasady zagospodarowania</b> | Ustala się zakaz zabudowy budynkami.                                                                            |

## § 40.

|                          |                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Oznaczenie terenu</b> | <b>1R, 2R</b>                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>1.</b>                | <b>Przeznaczenie terenu</b>                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>1)</b>                | <b>Przeznaczenie podstawowe</b>                                                  | <b>Tereny rolnicze.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>2)</b>                | <b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>                                                | - zabudowa zagrodowa,<br>- komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,<br>- obiekty małej architektury.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>2.</b>                | <b>Zasady zagospodarowania</b>                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>1)</b>                | <b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>                                            | Ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy niezwiązanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego rozumianego wg przepisów odrębnych.<br><br>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 2DJP.<br><br>W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. |
| <b>2)</b>                | <b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| a)                       | nieprzekraczalne linie zabudowy                                                  | - 12,0m od linii rozgraniczającej terenu 2ZL,<br>- 12,0m od granicy planu,<br>- 7,0m od linii rozgraniczającej terenu 2WS,<br>- 6,0m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 2KD/D.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| b)                       | parametry zabudowy działki                                                       | - powierzchnia zabudowy działki - do 10%,<br>- powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 70% powierzchni działki.<br>- max intensywność zabudowy – 0,2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| c)                       | maksymalna wysokość zabudowy                                                     | 15,0m, w tym maksymalna wysokość:<br>- budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy – 4,0m,<br>- pozostałych budynków – 10,0m,<br>- obiektów małej architektury – 3,5m.,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|    |                                        |                                                                                                                                                                                                |
|----|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| d) | geometria dachów                       | - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20 ° do 45 °,<br>- dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub inwentarskich od 10 °. |
| 3) | <b>Obsługa komunikacyjna, parkingi</b> |                                                                                                                                                                                                |
| a) | obsługa komunikacyjna terenu           | Obsługa terenu z istniejących dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.                                                                                                                         |

## § 41.

|                   |                                       |                                                                                                                                   |
|-------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oznaczenie terenu | 1R/Z - 6R/Z                           |                                                                                                                                   |
| 1.                | <b>Przeznaczenie terenu</b>           |                                                                                                                                   |
| 1)                | <b>Przeznaczenie podstawowe</b>       | <b>Tereny rolnicze, łąk, pastwisk i zadrzewień.</b>                                                                               |
| 2)                | <b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>     | Ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.                   |
| 2.                | <b>Zasady zagospodarowania</b>        |                                                                                                                                   |
| 1)                | <b>Ogólne zasady zagospodarowania</b> | Ustala się:<br><input type="checkbox"/> zakaz zabudowy budynkami,<br><input type="checkbox"/> zachowanie zadrzewień i zakrzewień. |

## § 42.

|                   |                                       |                                                                                   |
|-------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Oznaczenie terenu | 1ZL – 2ZL                             |                                                                                   |
| 1.                | <b>Przeznaczenie terenu</b>           |                                                                                   |
| 1)                | <b>Przeznaczenie podstawowe</b>       | <b>Tereny lasów</b>                                                               |
| 2.                | <b>Zasady zagospodarowania</b>        |                                                                                   |
| 1)                | <b>Ogólne zasady zagospodarowania</b> | Zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami o lasach. Ustala się zakaz zabudowy. |

## § 43.

|                   |                                       |                                                                                                                                                                  |
|-------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oznaczenie terenu | 1WS – 6WS                             |                                                                                                                                                                  |
| 1.                | <b>Przeznaczenie terenu</b>           |                                                                                                                                                                  |
| 1)                | <b>Przeznaczenie podstawowe</b>       | <b>Tereny wód powierzchniowych</b>                                                                                                                               |
| 2)                | <b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>     | Jako przeznaczenie dopuszczalne istnieje możliwość przeprowadzenia dojazdów oraz sieci infrastruktury technicznej w przypadku braku możliwości innych rozwiązań. |
| 2.                | <b>Zasady zagospodarowania</b>        |                                                                                                                                                                  |
| 1)                | <b>Ogólne zasady zagospodarowania</b> | a) Ustala się zakaz zanieczyszczania i zasypywania oraz nakaz zabezpieczenia brzegów przed osuwaniem,<br>b) Ustala się zakaz zabudowy budynkami.                 |

## § 44.

|                   |                                       |                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oznaczenie terenu | 1E                                    |                                                                                                                                                                                                            |
| 1.                | <b>Przeznaczenie terenu</b>           |                                                                                                                                                                                                            |
| 1)                | <b>Przeznaczenie podstawowe</b>       | <b>Teren infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa</b><br><br>Stacja transformatorowa i inne urządzenia, będące częścią sieci elektroenergetycznej, bądź elementem służącym obsłudze tej sieci. |
| 2.                | <b>Zasady zagospodarowania</b>        |                                                                                                                                                                                                            |
| 1)                | <b>Ogólne zasady zagospodarowania</b> | Ustala się zakaz zabudowy niezwiązanej z urządzeniami technicznymi dla obsługi terenu.<br><br>Maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 15,0m                                                             |

## § 45.

|                   |                                       |                                                                                                    |
|-------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oznaczenie terenu | 1KD/Zp, 2KD/Zp                        |                                                                                                    |
| 1.                | <b>Przeznaczenie terenu</b>           |                                                                                                    |
| 1)                | <b>przeznaczenie podstawowe</b>       | <b>Tereny komunikacji – tereny części drogi publicznej, kategorii powiatowej, klasy zbiorczej.</b> |
| 2.                | <b>Zasady zagospodarowania</b>        |                                                                                                    |
| 1)                | <b>Ogólne zasady zagospodarowania</b> | a) teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych,                          |

|    |                                                    |                                                                                                                                     |
|----|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                    | b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.                         |
| 2) | <b>Szerokość drogi w liniach rozgraniczających</b> | 1KD/Zp, 2KD/Zp – w granicach planu szerokość zmienna do 3,0m, zgodnie z rysunkiem planu; planowana całkowita szerokość drogi 20,0m. |

## § 46.

|                          |                                                    |                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Oznaczenie terenu</b> | <b>1KD/L</b>                                       |                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>1.</b>                | <b>Przeznaczenie terenu</b>                        |                                                                                                                                                                                                                 |
| 1)                       | <b>przeznaczenie podstawowe</b>                    | <b>Teren komunikacji – teren drogi publicznej, kategorii gminnej, klasy lokalnej.</b>                                                                                                                           |
| <b>2.</b>                | <b>Zasady zagospodarowania</b>                     |                                                                                                                                                                                                                 |
| 1)                       | <b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>              | a) teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych,<br>b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.                        |
| 2)                       | <b>Szerokość drogi w liniach rozgraniczających</b> | 1KD/L – droga gminna (ul. Pałacowa) – w granicach planu szerokość zmienna od 5,0m do 13,0m, zgodnie z rysunkiem planu; na skrzyżowaniu drogi narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu. |

## § 47.

|                          |                                                    |                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Oznaczenie terenu</b> | <b>1KD/D – 5KD/D</b>                               |                                                                                                                                                                                                  |
| <b>1.</b>                | <b>Przeznaczenie terenu</b>                        |                                                                                                                                                                                                  |
| 1)                       | <b>przeznaczenie podstawowe</b>                    | <b>Tereny komunikacji – tereny dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy dojazdowej.</b>                                                                                                        |
| <b>2.</b>                | <b>Zasady zagospodarowania</b>                     |                                                                                                                                                                                                  |
| 1)                       | <b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>              | a) teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych,<br>b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.         |
| 2)                       | <b>Szerokość drogi w liniach rozgraniczających</b> | 1KD/D – droga gminna (ul. Północna) - 12,0m,<br>2KD/D (ul. Kukułki), 3KD/D, 4KD/D, 5KD/D - 10,0m,<br><br>Na skrzyżowaniu dróg narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu. |

## § 48.

|                          |                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Oznaczenie terenu</b> | <b>1KD/Dp, 2KD/Dp</b>                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>1.</b>                | <b>Przeznaczenie terenu</b>                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 1)                       | <b>przeznaczenie podstawowe</b>                    | <b>Tereny komunikacji – tereny części drogi publicznej, kategorii gminnej, klasy dojazdowej.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>2.</b>                | <b>Zasady zagospodarowania</b>                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 1)                       | <b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>              | a) teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych,<br>b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.                                                                                                                                                                         |
| 2)                       | <b>Szerokość drogi w liniach rozgraniczających</b> | 1KD/Dp – w granicach planu szerokość zmienna od 5,0m do 10,0m, zgodnie z rysunkiem planu; planowana całkowita szerokość drogi 10,0m;<br>2KD/Dp – w granicach planu szerokość zmienna do 5m, zgodnie z rysunkiem planu; planowana całkowita szerokość drogi 10,0m.<br><br>Na skrzyżowaniu dróg narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu. |

**DZIAŁ III.****Rozdział 1.  
Przepisy końcowe**

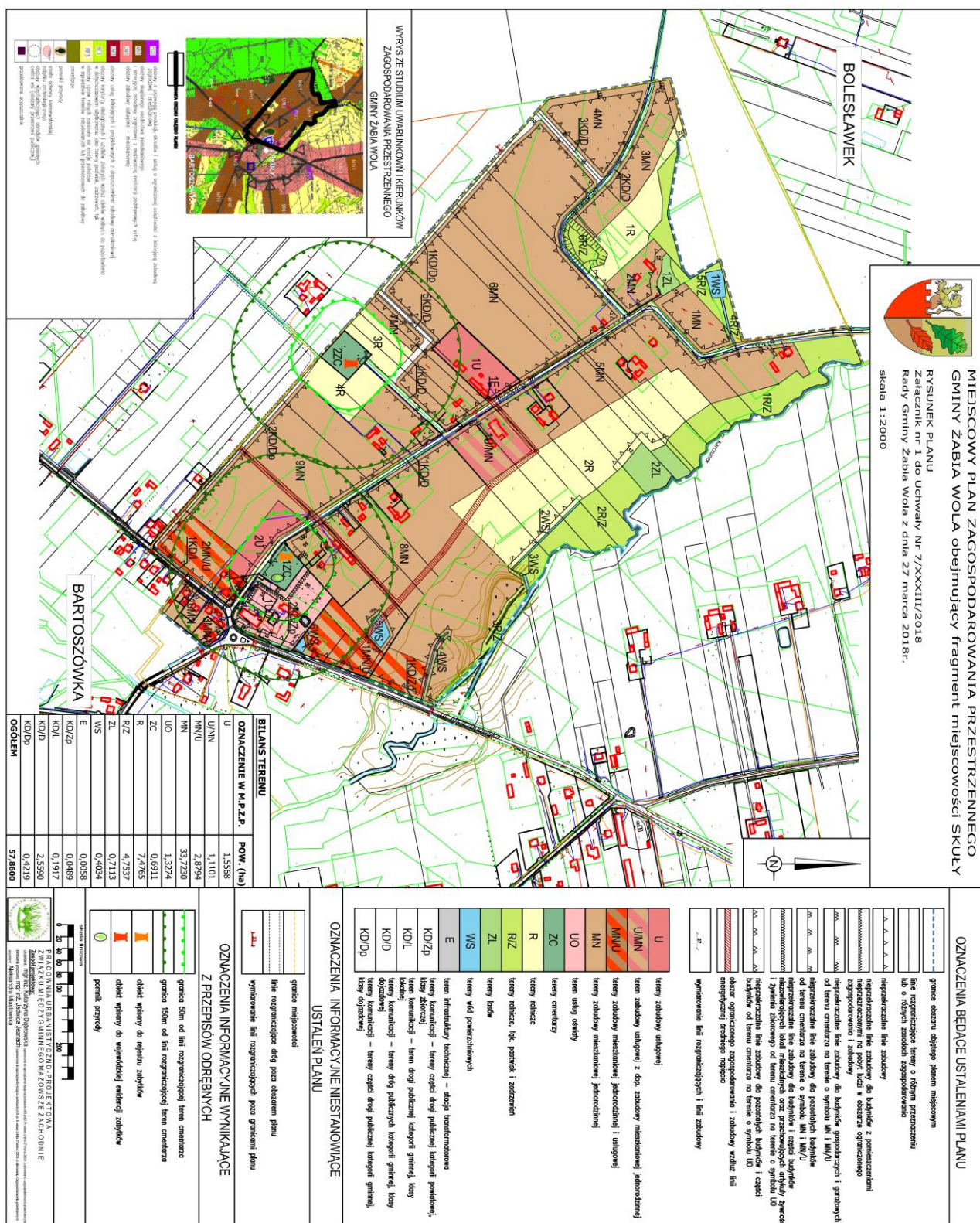
§ 49. Dla terenów objętych niniejszym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Żabia Wola nr 39/2000 z dnia 27 kwietnia 2000r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola.

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

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

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

Przewodniczący Rady:  
*Roman Olczak*



**Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr 7/XXXIII/2018  
Rady Gminy Żabia Wola  
z dnia 27 marca 2018 r.**

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DOTYCZĄCYCH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI SKUŁY**

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Wójta |                        | Rozstrzygnięcie Rady Gminy<br>Załącznik do Uchwały Nr 7/XXXIII/2018 z dnia 27 marca 2018 r. |                        | Uwagi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                   |                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                |                                                                  | Uwaga uwzględniona    | Uwaga nie-uwzględniona | Uwaga uwzględniona                                                                          | Uwaga nie-uwzględniona |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 1.  | 2.                | 3.                                                                          | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 5.                                             | 6.                                                               | 7.                    | 8.                     | 9.                                                                                          | 10.                    | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1.  | 28.12.2017r.      | XXXXXXXXXX<br>XXXXXXXXXX<br>XXXXXXXXXX                                      | W związku z planowanymi zmianami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego fragment miejscowości Skuły, w rejonie ulicy Północnej, na której znajduje się posiadana przez nas działka o numerze ewidencyjnym 27, uprzejmie prosimy o odrodlnienie całości wspomnianej działki, a nie tylko planowanej połowy. Skoro w planach ma Pani odrodlnienie całości działek po lewej stronie ulicy, jadąc w kierunku Bolesławka, prosimy o naniesienie takich zmian (ewentualna droga wzdłuż naszej działki zakończona rondem) aby i nasza działka znajdująca się po prawej stronie drogi była odrodliona w całości. Patrząc na mapę Gminy, działki Bartoszkówce przy ulicy Strażackiej również nie posiadają poprzecznej ulicy tylko wzdłuż, a jednak zostały odrodlnione w całości. Liczymy na pozytywne rozpatrzenie naszej prośby. | 27                                             | MN, R, ZL, KD/D                                                  |                       | niewuwzględniona       |                                                                                             | niewuwzględniona       | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zostanie zachowana w części przy drodze gminnej na odległość 100m. Wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej wymaga zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenu oraz wprowadzenia dróg poprzecznych. Kontury urbanistyczne 6MN, 9MN (wyznaczone po drugiej stronie drogi) posiadają projektowaną komunikację na granicy z miejscowością Bartoszkówka. Projekt planu ma wyeliminować stosowanie długich 'ślepych' dróg wewnętrznych, przechodzących każda przez działki innych właścicieli. |

**PRZEWODNICZĄCY RADY**

**Roman Olczak**

**Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr 7/XXXIII/2018  
Rady Gminy Żabia Wola  
z dnia 27 marca 2018 r.**

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

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017r., poz. 1073 z późn. zm.) 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**

Drogi w obszarze opracowania są drogami publicznymi kategorii gminnej. Plan przewiduje również poszerzenie drogi powiatowej, przylegającej do granic planu.

Koszty wykupu terenu pod drogi publiczne – gminne obciążają budżet Gminy.

Koszty wykupu terenu pod poszerzenia dróg publicznych – powiatowych obciążają budżet powiatu.

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

Przebudowa i budowa dróg gminnych należy do zadań własnych gminy i realizowana będzie w oparciu o Wieloletni Plan Inwestycyjny ze środków budżetu gminy wspieranych środkami funduszy UE.

Przebudowa i budowa dróg powiatowych należy do zadań Powiatu.

**II. BUDOWA WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI**

**Wodociągi:**

Miejscowość Skuły pokryta jest częściowo siecią wodociagową.

Rozbudowa sieci wodociagowej w gminie następuje zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym Gminy Żabia Wola, który uwzględnia tempo zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i potrzeby w zakresie infrastruktury technicznej.

Do czasu wybudowania sieci wodociagowej plan dopuszcza pobór wody z indywidualnych źródeł.

**Kanalizacja:**

W miejscowości Skuły wykupiony jest teren przewidziany pod lokalizację oczyszczalni ścieków. Przedmiotowy teren zlokalizowany jest poza granicami opracowania planu. Budowa oczyszczalni ścieków oraz sieci kanalizacji sanitarnej nastąpi zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym.

Sieci kanalizacji sanitarnej będą budowane ze środków finansowych budżetu gminy, ze środków krajowych i środków pochodzących z funduszy europejskich.

Do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej plan ustala odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do lokalnych systemów oczyszczania ścieków.

**III. BUDOWA SIECI I URZĄDZEŃ ELEKTRYCZNYCH I GAZOWYCH**

Rozbudowa sieci elektrycznych i budowa stacji transformatorowych zgodnie z zapisami planu odbywać się będzie na podstawie umowy zawartej pomiędzy zainteresowanym inwestorem i odpowiednim terenowo przedsiębiorstwem energetycznym.

Do zadań własnych gminy zgodnie z art. 18 Prawa energetycznego w zakresie zaopatrzenia w energię i paliwa gazowe należy planowanie i organizowanie zaopatrzenia oraz finansowanie oświetlenia dróg.

RZEWODNICZĄCY RADY

**Roman Olczak**