



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 9 maja 2023 r.

Poz. 5717

### UCHWAŁA NR 16/LXIII/2023 RADY GMINY ŻABIA WOLA

z dnia 1 marca 2023 r.

#### **W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻABIA WOLA OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI SŁUBICA DOBRA (Obszar XXVIb-2).**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 40) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 503 z późn. zm.), Uchwały Nr 61/XLIV/2010 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 26 października 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola zmienionej kolejno Uchwałą Nr 1/XVI/2016 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 26 stycznia 2016r., kolejno Uchwałą Nr 51/XX/2016 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 27 września 2016r., kolejno Uchwałą Nr 64/XXI/2016 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 25 października 2016r, kolejno Uchwałą Nr 8/XXIV/2017 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 31 stycznia 2017r., kolejno Uchwałą Nr 37/XXVII/2017 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 13 czerwca 2017r., kolejno Uchwałą Nr 9/XXXIII/2018 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 27 marca 2018r. oraz kolejno Uchwałą Nr 7/V/2019 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 24 stycznia 2019r., stwierdzając, iż ustalenia niniejszego planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola (Uchwała nr 8/XVII/2012 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 24 kwietnia 2012r. z późn. zm.) Rada Gminy uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmujący fragment miejscowości Słubica Dobra (obszar XXVIb - 2) na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

**§ 2. 1.** Plan obejmuje fragment miejscowości Słubica Dobra, położony w zachodniej części gminy Żabia Wola przy drodze gminnej nr 150611W (relacji Słubica – Pieńki Słubickie) i oddalony o ok. 1km od drogi krajowej nr 8, w odległości 7km od Żabiej Woli, 11km od Mszczonowa, 15km od Grodziska Maz. i 20km od Żyrardowa o łącznej powierzchni około 136ha.

2. Granica obszaru objętego planem od strony wschodniej, południowej i zachodniej prowadzi granicą administracyjną wsi Słubica Dobra, z wyłączeniem działek o nr ew. 46/9, 48/9, 127/2, 132/1, 132/2. Natomiast od strony północnej przecina działkę o nr ew. 18 w m. Słubica Dobra, dalej biegnie południową granicą działki nr ew. 23/17, przecina działkę o nr ew. 23/31 i prowadzi jej północną granicą. Następnie przecina działkę o nr ew. 23/15, leci południową granicą działki o nr ew. 23/10 i przecina prostopadle działkę o nr ew. 122 (drogę gminną).

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

**§ 3. 1.** Plan obejmuje:

1) Tekst planu stanowiący niniejszą uchwałą;

- 2) Rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący do niej załącznik nr 1;
- 3) Rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 2 dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu;
- 4) Rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 3 dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, które należą do zadań własnych gminy;
- 5) Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy, stanowiące załącznik nr 4.

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

- 1) oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:
  - a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
  - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy,
  - e) obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii energetycznej wysokiego i średniego napięcia,
  - f) strefa kontrolowana wzdłuż gazociągu średniego ciśnienia,
  - g) linia średniego napięcia wskazana do przebudowy i skablowania,
  - h) wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,
  - i) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego,
  - j) przeznaczenie terenów – określone symbolem cyfrowym i literowym;
- 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.z późn. zm.) wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

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

2. W planie nie występują 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 Słubica Dobra (obszar XXVIb-2) w gminie Żabia Wola, o którym mowa w §1 uchwały;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie ewidencyjnej i zasadniczej 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** – przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;

- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu i związany z nim sposób zagospodarowania dopuszczone na wyodrębnionym terenie, przy czym warunki tego dopuszczenia określa niniejsza uchwała;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu niezbędny do realizacji i funkcjonowania przeznaczenia podstawowego terenu;
- 9) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć usługi zlokalizowane w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinne, 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 usług magazynowych, drobnej wytwórczości i produkcji;
- 11) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą obejmującą podmioty gospodarcze zatrudniające niewielką liczbę pracowników, wytwarzające dobra 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) **obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy** – należy przez to rozumieć teren położony w sąsiedztwie linii wysokiego napięcia (po 18,0m od osi linii) i średniego napięcia (po 4,5m od osi linii), w którym zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu bezpieczeństwa, w tym obowiązuje zakaz zabudowy dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 14) **budynku mieszkalno – usługowym** – należy przez to rozumieć budynek stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym znajduje się jeden lokal mieszkalny oraz jeden lub kilka lokali użytkowych o powierzchni całkowitej większej niż określona w przepisach z zakresu prawa budowlanego, ale nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynku.

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. Przepisy ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, przepisy szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolem cyfrowym i literowym.

2. Dla każdego terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy zapisano przepisy szczegółowe.

3. Dla terenów wyznaczonych planem ustala się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające oraz w zależności od potrzeb przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.

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

### § 7. Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

<b>MN</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
<b>MN/U</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej,
<b>U/MN</b>	teren zabudowy usługowej z dop. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
<b>UO</b>	teren usług oświaty, wychowania, kultury, opieki społecznej i socjalnej,
<b>R</b>	tereny rolnicze,
<b>R/Z</b>	tereny rolnicze - zieleni, łąk, pastwisk, zadrzewień i zakrzewień,
<b>ZL</b>	tereny lasów,
<b>WS</b>	tereny wód powierzchniowych,
<b>KDL</b>	tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy lokalnej,
<b>KDD</b>	tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej,

<b>KDW</b>	tereny komunikacji - tereny dróg wewnętrznych,
<b>E</b>	teren infrastruktury technicznej - stacja transformatorowa.

## **Rozdział 2.**

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

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

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

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

- 1) Ustala się, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być prostopadły lub równoległy do granicy bocznej działki budowlanej;
- 2) Obowiązuje kolorystyka dachów budynków - w odcieniach brązu, czerwieni, zieleni, czerni i szarości;
- 3) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki lub lokalizowanie tych budynków w zbliżeniu do granicy na odległość 1.5m;
- 4) Dopuszcza się w przypadku działek o szerokości do 20,0m lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych bezpośrednio przy granicy działki lub w zbliżeniu do granicy na odległość 1.5m;
- 5) Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały.

#### **§ 10. Zasady sytuowania ogrodzeń:**

- 1) Ogrodzenia od strony dróg należy lokalizować w ustalonej linii rozgraniczającej, z wycofaniem w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew), w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz zachowując minimalne odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określone w przepisach odrębnych;
- 2) Istniejące ogrodzenia niezlokalizowane w linii rozgraniczającej mogą być użytkowane w dotychczasowej lokalizacji, z prawem do ich zachowania, do czasu realizacji dróg;
- 3) Ustala się od strony dróg zakaz lokalizowania ogrodzeń betonowych z pełnymi przęsłami z elementów prefabrykowanych;
- 4) Dla terenów dróg o szerokości mniejszej niż 10.0 m bramy wjazdowe należy lokalizować zachowując minimalną odległość 7.0 m od osi drogi;
- 5) Ustala się, że lokalizacja ogrodzeń od rowu melioracyjnego wynosi min. 3,0m;
- 6) Od strony terenów WS, ZL, R, R/Z i rowów melioracyjnych ustala się obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych, a w przypadku podmurówek obowiązek stosowania przepustów dla spływu wód i migracji drobnej fauny.

#### **§ 11. Zasady sytuowania urządzeń reklamowych:**

- 1) Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych wyłącznie w formie tablic reklamowych o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym do 6m<sup>2</sup> oraz słupów ogłoszeniowych;
- 2) Zakazuje się lokalizowania migających, świetlnych urządzeń reklamowych;
- 3) Zabrania się lokalizowania wszelkich urządzeń reklamowych, innych niż słupy ogłoszeniowe w liniach rozgraniczających dróg.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem**

§ 12. 1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

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 z zakresu udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy infrastruktury technicznej i dróg.

3. Ustala się, że prowadzenie działalności nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny zgodnie z zasadami wynikającymi z prawa ochrony środowiska.

4. W obszarze planu ustala się zakaz lokalizowania zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku występowania awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska.

5. Na obszarze objętym planem znajduje się fragment rezerwatu przyrody „Skulskie Dęby”. Na obszarze rezerwatu ustala się sposób zagospodarowania na zasadach wyznaczonych w przepisach odrębnych.

#### **§ 14. W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych:**

- 1) Ustala się, że prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomu terenu, mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić w sposób zapewniający nie pogorszenie i niezakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego;
- 2) Wprowadza się ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpływać na stan tych wód;
- 3) Ustala się, iż prowadzenie inwestycji liniowych (wodociąg, kable telefoniczne itp.), wznoszenie budowli komunikacyjnych kolidujących z rowem lub rzeką wymagają przeprowadzenia postępowania na warunkach zgodnych z przepisami Prawa Wodnego.

§ 15. **Ochrona i wzbogacanie lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych:** Wielkości maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy są 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) U/MN i MN/U należą do terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
  - c) UO należą do terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
  - d) budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej na terenach R należą do terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

### **Rozdział 5.**

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

§ 17. 1. Na obszarze objętym planem znajduje się fragment rezerwatu przyrody „Skulskie Dęby”. Na obszarze rezerwatu ustala się sposób zagospodarowania na zasadach wyznaczonych w przepisach odrębnych.

2. W granicach planu nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

### **Rozdział 6.**

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

**§ 18.** 1. Ustala się ochronę zabytku archeologicznego (stanowisko archeologiczne nr ew. AZP 61-62/59) w formie strefy ochrony konserwatorskiej, określonej na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczonej numerem AZP 61-62/59.

2. Na terenach położonych w granicach strefy, o której mowa w ust. 2, prace ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, wymagają postępowania na zasadach określonych w przepisach z zakresu ochrony zabytków.

### **Rozdział 7.**

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

**§ 19.** 1. Obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznych średniego i wysokiego napięcia (w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy bezpieczeństwa i inne przepisy odrębne. W obszarach ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz sytuowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

2. W strefie kontrolowanej od gazociągów średniego ciśnienia DN90 zagospodarowanie podlega przepisom wynikającym z przepisów odrębnych.

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

4. Dla terenów oznaczonych symbolem R/Z, WS ustala się zakaz budowy budynków.

### **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 gminnych;
- 2) Plan wyznacza następujące drogi:
  - a) drogi gminne klasy lokalnej o symbolu 1KDL (ul. Słoneczna), 2KDL (ul. Graniczna), 3KDL (ul. Kukułki),
  - b) istniejące i projektowane drogi publiczne klasy dojazdowej 1KDD (ul. Orchidei), 2KDD, 3KDD (ul. Zajęcza), 4KDD, 5KDD,
  - c) istniejące i projektowane drogi wewnętrzne 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW;
- 3) Szerokość terenów komunikacji w ich liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w § 42 - § 44 niniejszej uchwały;
- 4) Dla terenów o symbolu U/MN, MN/U i MN ustala się możliwość wyznaczenia dróg wewnętrznych 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 dojazdów obsługujących max 2 działki;
- 5) W przypadku, gdy droga wewnętrzna wydzielana jest z co najmniej dwóch sąsiednich działek budowlanych, ustala się wydzielenie po 5,0m z każdej działki;
- 6) Drogi wewnętrzne winny mieć połączenie z dwoma drogami, w przypadku braku połączenia należy na drodze wewnętrznej wydzielić teren do zawracania o minimalnej szerokości 12,5m × 12,5m;

7) Przy skrzyżowaniach dróg należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających o minimalnych wymiarach 5.0 m x 5.0 m.

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

- 1) Układ komunikacyjny obszaru planu powiązany jest poprzez drogi gminne z miejscowością Pieńki Słubickie, Słubica Wieś oraz z pozostałymi pobliskimi miejscowościami, i dalej łączy się z drogą krajową nr S8 relacji Warszawa – Wrocław;
- 2) Droga gminna nr 150611W relacji Słubica – Pieńki Słubickie oznaczona w planie symbolem 1KDL stanowi połączenie układu komunikacyjnego obszaru planu od północy z drogą krajową S8 i miejscowością Bieniewiec.

## **Rozdział 9.**

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

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

- 1) Obszar opracowania zasilany jest z istniejącego wodociągu gminnego zasilanego z ujęcia wód w miejscowości Bartoszkówka. Ustala się zaopatrzenie w wodę dla obszaru objętego planem z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych o minimalnej średnicy rur  $\varnothing$  90mm;
- 2) Ustala się budowę sieci wodociągowej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg;
- 3) Do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć do celów gospodarczych (nawadniania działki w zabudowie mieszkaniowej i potrzeb związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym);
- 5) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

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

#### **§ 24. Telekomunikacja:**

- 1) Ustala się zasadę obsługi w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 2) Ustala się realizację sieci telekomunikacyjnych wzdłuż istniejących i projektowanych dróg, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.

#### **§ 25. Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:**

- 1) W granicach planu występuje sieć średniego ciśnienia DN90. Ustala się, że obszar planu winien być objęty zaopatrzeniem w gaz w oparciu o budowę sieci średniego ciśnienia z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń;
- 2) Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie na rysunku planu zostały wskazane strefy kontrolowane od gazociągu średniego ciśnienia; Zagospodarowanie w strefach kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Do czasu rozbudowy sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

#### **§ 26. Zasady zaopatrzenia w ciepło:**

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

**§ 27. Zasady usuwania odpadów:** Zagospodarowanie działki musi uwzględniać zapewnienie terenu 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 wynikające 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. 1.** Ustala się dla terenów o symbolu U/MN, MN/U i MN opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu w wysokości 10%.

2. Ustala się dla pozostałych terenów opłatę w wysokości 0%.

### **DZIAŁ II.**

#### **Przepisy szczegółowe**

#### **Rozdział 1.**

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

#### **§ 31.**

Oznaczenie terenu	1MN, 2MN, 5MN, 12MN, 14MN, 15MN, 16MN
<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>
1)	<b>Przeznaczenie podstawowe</b> Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2)	<b>Przeznaczenie uzupełniające</b> a) budynki gospodarcze i garażowe, b) komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, c) obiekty małej architektury.
3)	<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b> Usługi towarzyszące definiowane zgodnie z § 5 ust.1 pkt. 9.
<b>2.</b>	<b>Zasady zagospodarowania</b>
1)	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b> Ustala się realizację wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych.



		<p>W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.</p> <p>Zasady zagospodarowania strefy kontrolowanej w sąsiedztwie gazociągu DN90 zgodnie z § 19 ust.2.</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>-od linii rozgraniczającej dróg o symbolu 3KDL, KDD, KDW, – 6,0m,</li> <li>-od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 1KDL – 10,0m,</li> <li>- od linii rozgraniczającej terenów o symbolu WS – 5,0m,</li> <li>- od linii rozgraniczającej teren o symbolu 1R/Z – 5,0m, wg rysunki planu.</li> </ul>
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	<ul style="list-style-type: none"> <li>-maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie MN – 25%,</li> <li>-powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie MN – co najmniej 55%,</li> <li>-maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,</li> <li>-minimalna intensywność zabudowy – 0,04,</li> </ul>
c)	maksymalna wysokość zabudowy	<p>15,0m, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 11,0m,</li> <li>- budynków gospodarczych i garaży – 6,0m,</li> <li>- budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy – 4,0m,</li> <li>- obiektów małej architektury – 3,5m.</li> </ul>
d)	geometria dachów	- dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.
e)	ogrodzenia	zgodnie z § 10
<b>3)</b>	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>	
a)	minimalne powierzchnie działek	1500 m <sup>2</sup> , ustaleni minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek	25,0m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°
<b>4)</b>	<b>Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej</b>	1500 m <sup>2</sup>
<b>5)</b>	<b>Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z dróg publicznych oraz z dróg wewnętrznych.
b)	parkingi	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodów osobowych na własnej działce. W przypadku budynków z wbudowaną funkcją usługową – co najmniej trzech miejsc postojowych,</li> <li>- Dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z miejscami postojowymi w garażach.</li> </ul>

## § 32.

<b>Oznaczenie terenu</b>		<b>3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 13MN</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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) budynki gospodarcze i garażowe,</li> <li>b) komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,</li> <li>c) obiekty małej architektury.</li> </ul>

3)	<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	Usługi towarzyszące definiowane zgodnie z § 5 ust.1 pkt. 9.
<b>2. Zasady zagospodarowania</b>		
1)	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	Ustala się realizację wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych.  Zasady zagospodarowania strefy kontrolowanej w sąsiedztwie gazociągu DN90 zgodnie z § 19 ust.2.  W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
<b>2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b>		
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	-od linii rozgraniczającej drogę o symbolu 1KDL na terenie o symbolu 3MN – 9,0m, na pozostałych terenach – 6,0m, -od linii rozgraniczającej dróg o symbolu 2KDL, 3KDL, KDD, KDW – 6,0m, - od linii rozgraniczającej terenów o symbolu WS – 5,0m,
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	-maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie MN – 30%, -powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie MN – co najmniej 50%, -maksymalna intensywność zabudowy – 0,6, -minimalna intensywność zabudowy – 0,06,
c)	maksymalna wysokość zabudowy	15,0m, w tym: - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 11,0m, -budynków gospodarczych i garaży – 6,0m, - budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy – 4,0m, - obiektów małej architektury – 3,5m.
d)	geometria dachów	- dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.
e)	ogrodzenia	zgodnie z § 10
<b>3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>		
a)	minimalne powierzchnie działek	1000 m <sup>2</sup> , ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek	20,0m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°
4)	<b>Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej</b>	1000 m <sup>2</sup>
<b>5) Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>		
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z dróg publicznych oraz z dróg wewnętrznych.
b)	parkingi	- Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodów osobowych na własnej działce. W przypadku budynków z wbudowaną funkcją usługową – co najmniej trzech miejsc postojowych, - Dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z miejscami postojowymi w garażach.

## § 33.

<b>Oznaczenie terenu</b>		<b>17MN, 18MN, 19MN</b>
<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
<b>1)</b>	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b>

2)	<b>Przeznaczenie uzupełniające</b>	a) budynki gospodarcze i garażowe, b) komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, c) obiekty małej architektury.
3)	<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	Usługi towarzyszące definiowane zgodnie z § 5 ust.1 pkt. 9.
<b>2. Zasady zagospodarowania</b>		
1)	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	Ustala się realizację wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych.
<b>2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b>		
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	-od linii rozgraniczającej dróg o symbolu 3KDL, KDW – 6,0m,
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	-maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie MN – 25%, -powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie MN – co najmniej 60%, -maksymalna intensywność zabudowy – 0,5, -minimalna intensywność zabudowy – 0,04,
c)	maksymalna wysokość zabudowy	15,0m, w tym: - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10,0m, - budynków gospodarczych i garaży – 6,0m, - obiektów małej architektury – 3,5m
d)	geometria dachów	- dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.
e)	ogrodzenia	zgodnie z § 10
<b>3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>		
a)	minimalne powierzchnie działek	1500 m <sup>2</sup> , ustalena minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek	25,0m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°
4)	<b>Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej</b>	1500 m <sup>2</sup>
<b>5) Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>		
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z dróg publicznych oraz z dróg wewnętrznych.
b)	parkingi	- Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodów osobowych na własnej działce. W przypadku budynków z wbudowaną funkcją usługową – co najmniej trzech miejsc postojowych.  - Dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z miejscami postojowymi w garażach.

## § 34.

<b>Oznaczenie terenu</b>		<b>1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 7MN/U, 8MN/U</b>
1.	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
1)	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	<b>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej</b>  W ramach zabudowy usługowej usługi nieuciążliwe definiowane zgodnie z § 5 ust.1 pkt. 10.

2)	<b>Przeznaczenie uzupełniające</b>	a) budynki gospodarcze i garażowe, b) komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, c) obiekty małej architektury.
2.	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
1)	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	Ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno – usługowych jako budynki wolnostojące.  Dopuszcza się w budynku usługowym lokal mieszkalny.  Max powierzchnia usług – 250m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku na działce budowlanej.  W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.  Zasady zagospodarowania strefy kontrolowanej w sąsiedztwie gazociągu DN 90 zgodnie z § 19 ust.2.
2)	<b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b>	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- 6.0m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych symbolem 2KDL, KDD, KDW, - od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 1KDL: ▪ na terenie o symbolu 1MN/U - 10,0m, ▪ na terenie o symbolu 2MN/U - 9,0m, ▪ na terenie o symbolu 3MN/U, 5MN/U - 6,0m, - od linii rozgraniczającej terenów o symbolu ZL – 12,0m, - od linii rozgraniczającej terenów o symbolu 5WS – 5,0m, - na terenie o symbolu 7MN/U i 8MN/U - 5,0m od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 3R/Z, wg rysunku planu,
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie MN/U – 30%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie MN/U – co najmniej 50%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,6, - minimalna intensywność zabudowy – 0,04,
c)	maksymalna wysokość zabudowy	15,0m, w tym: - budynków gospodarczych i garaży – 6,0m, - budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy – 4,0m, - budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych i usługowych – 11,0m, - obiektów małej architektury – 3,5m.
d)	geometria dachów	<input type="checkbox"/> dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.
e)	ogrodzenia	Zgodnie z § 10
3)	<b>Szczegółowe warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości</b>	
a)	minimalne powierzchnie działek	1500m <sup>2</sup> ustaleni minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek	25,0m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90 <sup>0</sup> ± 20 <sup>0</sup>
4)	<b>minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej</b>	1500m <sup>2</sup>
5)	<b>Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>	

a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z dróg publicznych oraz z dróg wewnętrznych.
b)	parkingi	- Ustala się obowiązek zapewnienia przynajmniej 2-óch miejsc postojowych dla samochodów osobowych na własnej działce oraz w przypadku usług na każde 100m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego 2-óch miejsc postojowych, nie mniej niż 3 miejsca postojowe. - W przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z miejscami postojowymi w garażach.

## § 35.

<b>Oznaczenie terenu</b>		<b>6MN/U</b>
<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
<b>1)</b>	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	<b>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej</b>  W ramach zabudowy usługowej usługi nieuciążliwe definiowane zgodnie z § 5 ust.1 pkt. 10.
<b>2)</b>	<b>Przeznaczenie uzupełniające</b>	a) budynki gospodarcze i garażowe, b) komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, c) obiekty małej architektury.
<b>2.</b>	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
<b>1)</b>	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	Ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno – usługowych jako budynki wolnostojące.  Dopuszcza się w budynku usługowym lokal mieszkalny.  Max powierzchnia usług – 250m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku na działce budowlanej.  Zasady zagospodarowania strefy kontrolowanej w sąsiedztwie gazociągu DN 90 zgodnie z § 19 ust.2.
<b>2)</b>	<b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b>	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- 6.0m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych symbolem 2KDL, 1KDD, 2KDD,
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	-maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie MN/U – 30%, -powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie MN/U – co najmniej 40%, -maksymalna intensywność zabudowy – 0,6, -minimalna intensywność zabudowy – 0,04,
c)	maksymalna wysokość zabudowy	15,0m, w tym: - budynków gospodarczych i garaży – 6,0m, - budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych i usługowych – 11,0m, - obiektów małej architektury – 3,5m.
d)	geometria dachów	<input type="checkbox"/> dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
e)	ogrodzenia	Zgodnie z § 10
<b>3)</b>	<b>Szczegółowe warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości</b>	
a)	minimalne powierzchnie działek	1500m <sup>2</sup> ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek	25,0m

c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90 <sup>0</sup> ± 20 <sup>0</sup>
4)	<b>Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej</b>	1500m <sup>2</sup>
5)	<b>Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z dróg publicznych oraz z dróg wewnętrznych.
b)	parkingi	- Ustala się obowiązek zapewnienia przynajmniej 2-óch miejsc postojowych dla samochodów osobowych na własnej działce oraz w przypadku usług na każde 100m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego 2-óch miejsc postojowych, nie mniej niż 3 miejsca postojowe. - W przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z miejscami postojowymi w garażach.

## § 36.

Oznaczenie terenu	1U/MN
<b>1. Przeznaczenie terenu</b>	
1) <b>Przeznaczenie podstawowe</b>	<b>Teren zabudowy usługowej z dop. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b>  W ramach zabudowy usługowej - usługi z zakresu turystyki, sportu i rekreacji, kultury, zdrowia, wychowania, oświaty, ośrodki szkoleniowe, obiekty gastronomiczne oraz obiekty handlowe max do 150m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży.
2) <b>Przeznaczenie uzupełniające</b>	a) budynki gospodarcze i garażowe, b) komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, c) obiekty małej architektury.
<b>2. Zasady zagospodarowania</b>	
1) <b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	Ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno – usługowych jako budynki wolnostojące.  Dopuszcza się w budynku usługowym lokal mieszkalny.
2) <b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b>	
a) nieprzekraczalne linie zabudowy	- od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3KDL – 6,0m - od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 9WS – 5,0m. - od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 5ZL – 12,0m.
b) parametry zabudowy działki budowlanej	- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie U/MN – 35%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie U/MN – co najmniej 50%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,7, - minimalna intensywność zabudowy – 0,04,
c) maksymalna wysokość zabudowy	15,0m, w tym: - budynków gospodarczych i garaży - 6,0m, - budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych i usługowych – 12,0m, - maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 3,5m.
d) geometria dachów	<input type="checkbox"/> dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
e) ogrodzenia	Zgodnie z § 10
<b>3) Szczegółowe warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości</b>	
a) minimalne powierzchnie działek	1500m <sup>2</sup> ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg

		wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek	25.0m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90 <sup>0</sup> ± 20 <sup>0</sup>
4)	<b>Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej</b>	1500m <sup>2</sup>
5)	<b>Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z dróg publicznych i wewnętrznych.
b)	parkingi	- Ustala się obowiązek zapewnienia przynajmniej 2-óch miejsc postojowych dla samochodów osobowych na własnej działce oraz w przypadku usług na każde 100m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego 2-óch miejsc postojowych, nie mniej niż 3 miejsca postojowe, - W przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z miejscami postojowymi w garażach.

## § 37.

Oznaczenie terenu		1UO
1.	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
1)	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	<b>Teren usług oświaty, wychowania, kultury, opieki społecznej i socjalnej.</b>
2)	<b>Przeznaczenie uzupełniające</b>	a) budynki i urządzenia sportowe i rekreacyjne, b) budynki gospodarcze i garażowe, c) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, d) obiekty małej architektury.
3)	<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	a) Dopuszcza się realizację obiektów handlowych i gastronomicznych jako obiektów towarzyszących o powierzchni użytkowej do 50m <sup>2</sup> , b) w kubaturze budynku dopuszcza się lokale mieszkalne;
2.	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
1)	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	Zasady zagospodarowania strefy kontrolowanej w sąsiedztwie gazociągu DN 90 zgodnie z § 19 ust.2.
2)	<b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b>	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- 9.0m od drogi oznaczonej symbolem 1KDL, - 6.0m od drogi oznaczonej symbolem 2KDW.
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie UO - max 40%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie UO – co najmniej 50%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0.80, - minimalna intensywność zabudowy - 0.02
c)	maksymalna wysokość zabudowy	15,0m, w tym: - budynków gospodarczych i garaży – 6.0 m, - pozostałych budynków – 12,0m - obiektów małej architektury – 3,0m.
d)	geometria dachów	- dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
e)	ogrodzenia	Zgodnie z § 10
3)	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>	
a)	minimalne powierzchnie działek	5000 m <sup>2</sup> ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.

b)	minimalne fronty działek	25,0m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°
4)	<b>Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej</b>	5000m <sup>2</sup>
5)	<b>Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z drogi publicznej przylegającej do terenu.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum jednego miejsca postojowego dla samochodu osobowego na własnej działce na każde 100m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych.  Ustala się min 1 miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, jednakże nie mniej niż 1, w przypadku wydzielenia co najmniej 6 miejsc postojowych.

## § 38.

Oznaczenie terenu		1R - 11R
1.	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
1)	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	Tereny rolnicze.
2)	<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	a)zabudowa zagrodowa, b)komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, c)obiekty małej architektury, d)usługi agroturystyczne.
2.	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
1)	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	Na terenie o symbolu 2R znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej nr AZP 61-62/59, warunki przystąpienia do zagospodarowania zgodnie z § 18 ust.2.  Ustala się chów i hodowlę zwierząt do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych definiowanych zgodnie z przepisami odrębnymi) z wyjątkiem zwierząt takich jak: lisy, jenoty, norki, tchórze, nutrie, szynszyle, kury, kaczki, gęsi, indyki, perlice, przepiórki, gołębie, psy, króliki, których chów lub hodowla może wynosić do 1DJP.  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	-od linii rozgraniczającej dróg o symbolu KDD, KDW – 6,0m - od linii rozgraniczającej terenów o symbolu WS– 5,0m. - od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 5ZL – 12,0m.
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	-powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie R - max 15%, -powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie R – co najmniej 75% pow. działki, -maksymalna intensywność zabudowy – 0,2, -minimalna intensywność zabudowy – 0,02
c)	maksymalna wysokość zabudowy	- 15,0m, w tym: - budynków mieszkalnych – 10,0m - budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy – 4,0m, - pozostałych budynków– 12,0m, - obiektów małej architektury – 3,5m
d)	geometria dachów	- dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,



e)	ogrodzenia	zgodnie z § 10
<b>3)</b>	<b>Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.

## § 39.

<b>Oznaczenie terenu</b>		<b>1R/Z – 4R/Z</b>
<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
1)	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	<b>Tereny rolnicze – zieleni, łąk, pastwisk, zadrzewień i zakrzewień,</b>
2)	<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	infrastruktura techniczna,
<b>2.</b>	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
1)	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	Ustala się zakaz budowy budynków.  Na terenie o symbolu 1R/Z znajduje się fragment strefy ochrony konserwatorskiej nr AZP 61-62/59, warunki przystąpienia do zagospodarowania zgodnie z § 18 ust.2.

## § 40.

<b>Oznaczenie terenu</b>		<b>1ZL – 6ZL</b>
<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
1)	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	<b>Tereny lasów.</b>
<b>2.</b>	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
1)	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	Sposób zagospodarowania terenu – użytkowanie gruntów leśnych w rozumieniu przepisów odrębnych.  Ustala się zakaz zabudowy.  Na terenie o symbolu 6ZL znajduje się fragment rezerwatu przyrody „Skulskie Dęby”. Na obszarze rezerwatu ustala się sposób zagospodarowania na zasadach wyznaczonych w przepisach odrębnych.

## § 41.

<b>Oznaczenie terenu</b>		<b>1WS – 10WS</b>
<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
1)	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	<b>Tereny wód powierzchniowych</b>
<b>2.</b>	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
1)	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	Ustala się utrzymanie rowów melioracyjnych oraz zbiorników wodnych z zakazem zanieczyszczenia i zasypywania oraz z nakazem zabezpieczenia brzegów przed osuwaniem.  Ustala się możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej.  Ustala się zakaz budowy budynków.

## § 42.

<b>Oznaczenie terenu</b>		<b>1KDL - 3KDL</b>
<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
1)	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	<b>Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych 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 drogą związanych, b)dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, c)zasady zagospodarowania strefy kontrolowanej w sąsiedztwie gazociągu DN 90 zgodnie z § 19 ust.2.

2)	<b>Szerokość dróg w liniach rozgraniczających</b>	1KDL - szerokości drogi w liniach rozgraniczających w granicy planu zmienna od 10,0 do 18,5m; planowana szerokość – od 12,0m do 18,5m; na skrzyżowaniu narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; 2KDL - szerokości drogi w liniach rozgraniczających w granicy planu zmienna od 2,5m do 15,0m; planowana całkowita szerokość – 15,0m; na skrzyżowaniu narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; 3KDL - szerokości drogi w liniach rozgraniczających w granicy planu zmienna od 2,0m do 14,0m.
----	---------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## § 43.

<b>Oznaczenie terenu</b>		<b>1KDD - 5KDD</b>
1.	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
1)	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej.
2.	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
1)	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	a)teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z drogą związanych, b)dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, c)zasady zagospodarowania strefy kontrolowanej w sąsiedztwie gazociągu DN 90 zgodnie z § 19 ust.2.
2)	<b>Szerokość dróg w liniach rozgraniczających</b>	<input type="checkbox"/> 10,0m - dla dróg o symbolu 1KDD, 2KDD, 4KDD, 5KDD, <input type="checkbox"/> dla drogi 3KDD szerokość zmienna w granicy planu od 6,0m do 8,5m; planowana łączna szerokość 10,0m.  Na skrzyżowaniach dróg narożne ścięcia linii rozgraniczających wg rysunku planu.

## § 44.

<b>Oznaczenie terenu</b>		<b>1KDW - 8KDW</b>
1.	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
1)	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	<b>Tereny komunikacji - tereny dróg wewnętrznych.</b>
2.	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
1)	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	a)tereny obejmują realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, b)dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.
2)	<b>Szerokość dróg w liniach rozgraniczających</b>	<input type="checkbox"/> 10,0 m - dla dróg o symbolu: 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 8KDW, <input type="checkbox"/> dla drogi 1KDW szerokość zmienna 9,0m i 16,0 wg rysunku planu, <input type="checkbox"/> dla drogi 7KDW szerokość zmienna i wynosi od 8,0m do 15,0m, wg rysunku planu,  Na skrzyżowaniach dróg narożne ścięcia linii rozgraniczających wg rysunku planu.

## § 45.

<b>Oznaczenie terenu</b>		<b>1E</b>
1.	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
1)	<b>przeznaczenie podstawowe</b>	<b>Teren infrastruktury technicznej - stacja transformatorowa.</b> Słupowa stacja transformatorowa oraz inne urządzenia będące częścią sieci energetycznej, bądź elementem służącym obsłudze sieci.
2.	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
		Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych - 15,0m. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenie 1E – 80% powierzchni działki budowlanej.

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

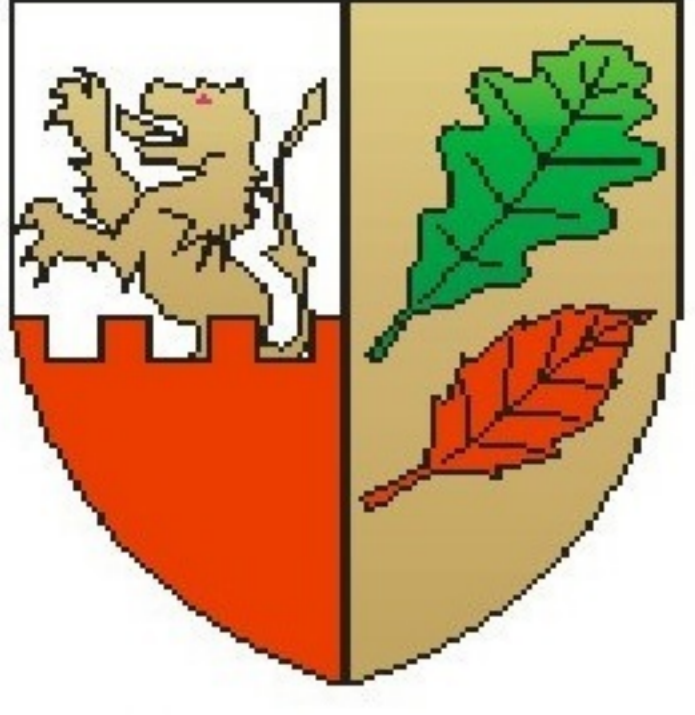
§ 46. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żabia Wola.

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

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

Przewodniczący Rady

**Anna Filipowicz**

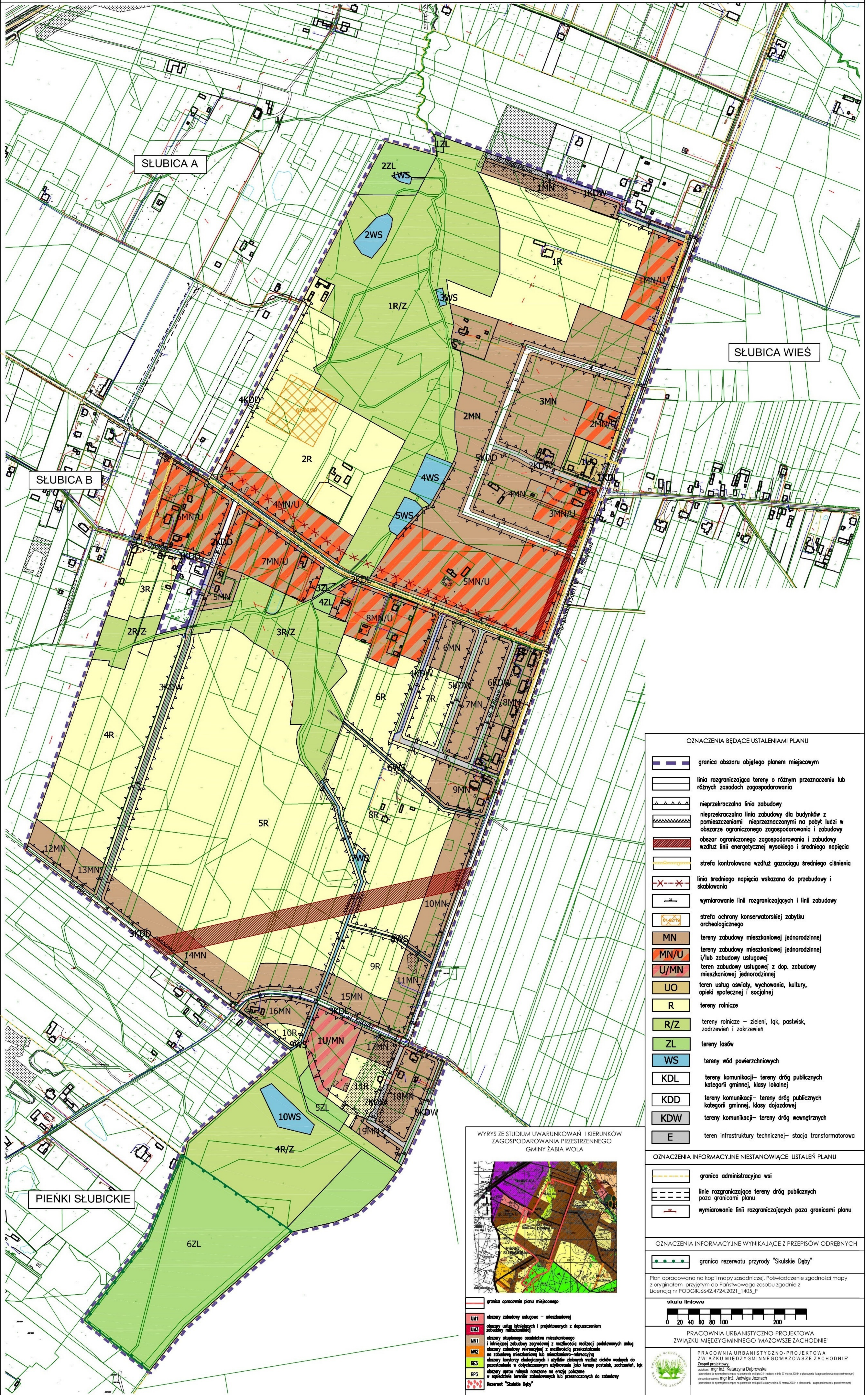
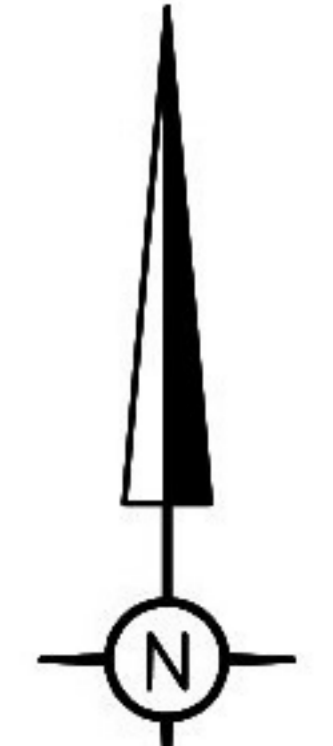


# MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻABIA WOLA OBEJMUJĄCY MIEJSCOWOŚĆ SŁUBICA DOBRA (Obszar XXVib-2)

RYSUNEK PLANU

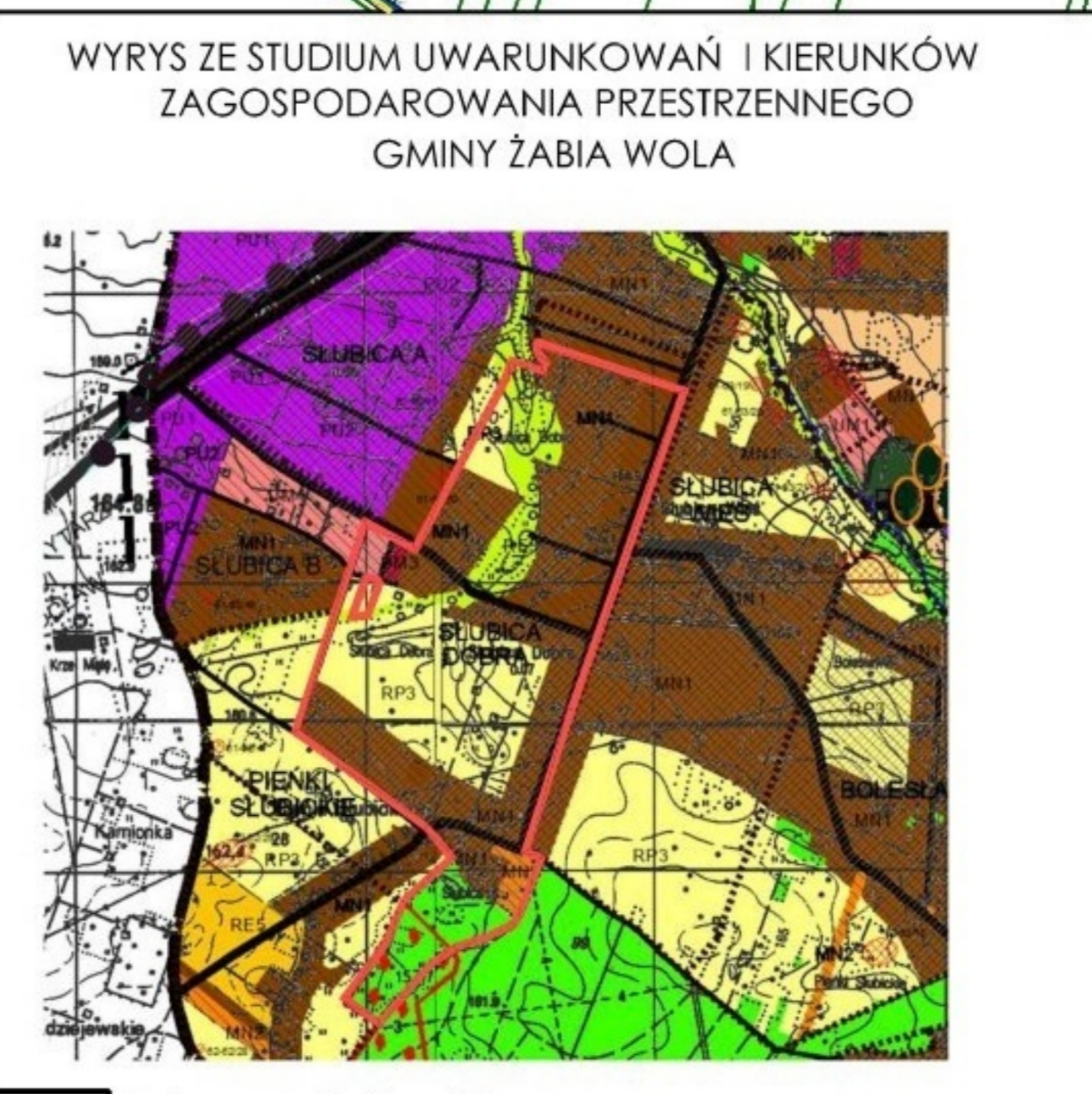
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 16/LXIII/2023 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 1 marca 2023r.

skala 1:2000



**OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU**

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy
- obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii energetycznej wysokiego i średniego napięcia
- strefa kontrolowana wzdłuż gazociągu średniego ciśnienia
- linia średniego napięcia wskazana do przebudowy i skalowania
- wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy
- strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej
- U/MN teren zabudowy usługowej z dop. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- UO teren usług oświaty, wychowania, kultury, opieki społecznej i socjalnej
- R tereny rolnicze
- R/Z tereny rolnicze – zieleni, łąk, pastwisk, zadrzewień i zakrzewień
- ZL tereny lasów
- WS tereny wód powierzchniowych
- KDL tereny komunikacji – tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy lokalnej
- KDD tereny komunikacji – tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej
- KDW tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych
- E teren infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa



**OZNACZENIA INFORMACYJNE NIESTANOWIĄCE USTALENIA PLANU**

- granica administracyjna wsi
- linie rozgraniczające tereny dróg publicznych poza granicami planu
- wymiarowanie linii rozgraniczających poza granicami planu

**OZNACZENIA INFORMACYJNE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH**

- granica rezerwatu przyrody "Skulskie Dęby"

Plan opracowano na kopii mapy zasadniczej. Poświadczanie zgodności mapy z oryginałem przyjętym do Państwowego zasobu zgodnie z Licencją nr PODGIK.6442.4724.2021\_1405\_P

skala liniowa

PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO MAZOWSZE ZACHODNIE  
Załącznik nr 1

PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO MAZOWSZE ZACHODNIE  
Załącznik nr 1

mgr inż. Katarzyna Dąbrowska  
mgr inż. Jolanta Jędrzejak  
mgr inż. Jolanta Jędrzejak

**legenda**

- UM1 obszary zabudowy usługowej - mieszkaniowej
- UM2 obszary usług lokalnych i projektowych z doposażeniem zabudowy mieszkaniowej
- MN1 obszary składowego osiedlenia mieszkaniowego i lokalnej zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji podstawowych usług
- MN2 obszary zabudowy rekreacyjnej z możliwością przekształcenia na zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową
- RE3 obszary korytarzy ekologicznych i użytków zielonych wzdłuż cieków wodnych do poposażenia w dołączonym ujęciu jako tereny pastwisk, zadrzewień, łąk
- RPS3 obszary upraw rolnych nieoparte na erozji polowe w specjalnie warunkach zabudowanych lub przeznaczonych do zabudowy
- Rezerwat "Skulskie Dęby"

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr 16/LXIII/2023  
Rady Gminy Żabia Wola  
z dnia 1 marca 2023 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Słubica Dobra (Obszar XXVIb-2).**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
<b>I WYŁOŻENIE</b>									
1.	29.01.2015		Po zapoznaniu się z projektem planu zagospodarowania wsi Słubica Dobra wnoszę następujące wnioski: przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w całości działek 85/1, 97/1, 103/1 z wyłączeniem terenów leśnych. Akceptuję zaproponowany układ komunikacyjny w obrębie moich działek.	97/1		X		X	<b>Uwaga nieuwzględniona</b>
				103/1		X		X	<b>Uwaga nieuwzględniona w części.</b> Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna została przewidziana w części przy drodze gminnej ul. Kukulki na odległość 50m, pozostała część stanowi teren rolny.

2.	29.01.2015		Po zapoznaniu się z wyłożonym projektem miejscowego planu obejmującego miejscowość Słubica Dobra proszę o wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działki będące moją własnością 97/2, 103/2 z wyłączeniem ZL. Ponadto informuję, że akceptuję proponowane rozwiązania komunikacyjne.	97/2		X		X	<b>Uwaga nieuwzględniona</b>
				103/2		X		X	<b>Uwaga nieuwzględniona w części.</b> Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna została przewidziana w części przy drodze gminnej ul. Kukulki na odległość 50m, pozostała część stanowi teren rolny.
3.	12.03.2015		Uprzejmie prosimy o zmniejszenie strefy usytuowania ogrodzenia od górnej skarpy rowu nr 108 w stosunku do naszej działki nr 107 w Słubiczy Dobrej na odległość 1,5 metra – minimalnej odległości według prawa wodnego. Prośbę naszą motywujemy tym, iż nasza działka nr 107 położona między dwoma rowami nr 111 i nr 108 w związku z planowanym projektem miejscowego zagospodarowania zostanie znacznie zmniejszona pod względem jej zagospodarowania i użytkowania.	107		X		X	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> Zgodnie z przepisami ustawy Prawo Wodne „Zabrania się grodzienia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.” Zachowanie w planie tej odległości uniemożliwi w przyszłości prowadzenie prac konserwacyjnych sprzętem mechanicznym cieku wodnego. Projekt planu ustala, że lokalizacja ogrodzeń od rowu melioracyjnego wynosi min. 3m.
4.	13.03.2015		Na mapie została również naniesiona droga wewnętrzna łącząca moją drogę wewnętrzną oznaczoną jako 11 KDW (działka nr 82/3) z drogą gminną tj. z ulicą Słoneczną. Nie wyrażam zgody aby droga oznaczona na mapie jako 12KDW przebiegała przez moje działki tj. 82/4, 83/2 położone przy ulicy Granicznej. Uważam, że do moich działek jest dobry dojazd i droga ta ani teraz ani w przyszłości nie jest mi potrzebna. Moje działki mają dostęp do istniejącej już drogi na końcu której jest nawrotka. Przekonywanie mnie przez przedstawicieli Urzędu Gminy, że w przyszłości będzie to korzystne dla mnie chociażby z uwagi na zwiększenie wartości moich działek i ze względu na dojazd wozów uprzywilejowanych jest bezzasadne.	82/4, 83/2		X		X	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> W ostatecznym projekcie planu droga wewnętrzna zmieniła oznaczenie z 12KDW na 4KDW i została przewidziana w celu wyeliminowania dróg „ślepych”.

			Interesujące jest również zaznaczenie na planie terenów sąsiednich poszerzonych pod zabudowę jednorodzinną i zmniejszenie terenów na moich działkach. Chce nadmienić, że w piśmie nr PI.6727.126.2011 z dnia 23.02.2012r. poinformowaliście mnie Państwo, że działki oznaczone numerami 73/1, 74/1 położone w miejscowości Słubica Dobra, gm. Żabia Wola znajdują się w części przy drodze gminnej na odległość 150m w obszarze skupionego osadnictwa jednorodzinnego i istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji podstawowych usług (symbol MN1) a w pozostałej części grunty rolne, dlatego gmina zmienia tak szybko swoje decyzje.	73/1, 74/1		X		X	<b>Uwaga nieuwzględniona w części.</b> Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna została przewidziana w części przy drodze gminnej ul. Kukułki na odległość 50m, pozostała część stanowi teren rolny.
5.	10.03.2015		Zwracam się z uprzejmą prośbą o ujęcie w nowym planie zagospodarowania przestrzennego możliwości dopuszczenia budowy niewielkiego składu drewna i materiałów budowlanych. Jest to o tyle ważne, że znaczna część terenu Słubicy Dobrej oraz miejscowości przyległych została przeznaczona na zabudowę jednorodzinną. Lokalny skład drewna i materiałów budowlanych pozwoli znacznie obniżyć koszty budowania domów co może mieć niebagatelny wpływ na rozwój całej gminy Żabia Wola.			X		X	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola zatwierdzone Uchwałą Nr 8/XVII/2012 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 24 kwietnia 2012 roku nie przewiduje w m. Słubica Dobra terenów z wykorzystaniem pod skład drewna, skład materiałów budowlanych. Miejscowość Słubica Dobra położona jest przy drogach gminnych (ul. Słoneczna, Graniczna, Kukułki), prowadzenie działalności wynikającej z ustaleń planu nie powinno wprowadzać ruchu transportu ciężkiego.

6.	18.03.2015		Niniejszym wnosimy o uznanie należącej do nas działki nr 11 o pow. 2,84 ha w całości jako działki budowlanej bez żadnych innych ograniczeń. Przedmiotowa działka dochodzi do linii rowów melioracyjnych, ale nie obejmuje terenów rowów oraz nie występują na jej terenie tereny podmokłe czy inne wskazujące na konieczność szczególnej ochrony. Działka przylega w całości do terenu wskazanego jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Pozostawienie terenu rolnego nie pozwala na jego wykorzystanie na żadne cele a areal jest zbyt mały na prowadzenie gospodarstwa rolnego.	11		X		X	<b>Uwaga nieuwzględniona w części.</b> Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zabudowa usługowa zostanie przewidziana w części przy drodze gminnej (ul. Granicznej) na odległość 60m, w pozostałej części pozostaną tereny rolnicze oraz tereny rolnicze – zieleni, łąk, pastwisk i zadrzewień.
7.	11.03.2015		W związku z procedurą zmiany planu zagospodarowania przestrzennego części gruntów miejscowości Słubica Dobra w gminie Zabia Wola wnoszę o zmianę minimalnej powierzchni działek z 1500m <sup>2</sup> na 1000m <sup>2</sup> na mojej działce o numerze 68. Proszę swą motywuję tym, iż działka nr 68 jest wąska i nie jest możliwe wyznaczenie frontu działki o wymiarach 25m z równoczesnym zapewnieniem dojazdu do dalszej części nieruchomości.	68		X		X	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Założenia planistyczne w zakresie minimalnej powierzchni działek (wytyczne do podziału) miały na uwadze zachowanie krajobrazowego charakteru wsi Słubica Dobra, w której przeważają otwarte przestrzenie z licznymi obszarami zadrzewionymi. Ponadto na działce 68 zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna została przewidziana w części przy drodze gminnej na odległość 50m (ul. Zajęcza). W związku z czym nie będzie możliwości podziału na działki budowlane.
			Wnoszę także o zmianę minimalnego frontu działki z 25m do 18m.						
8.	02.03.2015		Zwracamy się z wnioskiem o zmianę linii rozgraniczającej tereny oznaczone w planie symbolami 13R i 24MN w ten sposób, aby będącą naszą własnością działka nr ew. 110/3 znalazła się w całości na terenie 24MN przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Projektowane zmiany ustaleń w planie kolidują z naszą koncepcją zagospodarowania nieruchomości chroniącą	110/3		X		X	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna została przewidziana na działce 110/3 na odległość 50m od drogi gminnej ul. Kukułki.



			istniejące zadrzewienie – z tego względu prosimy o pozytywne rozpatrzenie niniejszego wniosku.						
<b>II WYŁOŻENIE</b>									
1.	24.02.2017		Wniosek o likwidację przebiegu trasy linii średniego napięcia na działkach nr 39/2, 40 i nową ich lokalizację w liniach rozgraniczających drogi publiczne.	39/2, 40		X		X	<b>Uwaga nieuwzględniona w części.</b> Linia energetyczna średniego napięcia zostanie skablowana wyłącznie w południowej części działki nr ew. 40/1.
2.	24.02.2017		Wniosek o zmianę funkcji 2R na MN na działkach nr 39/1, 40 do rowu melioracyjnego i stawu.	39/2, 40		X		X	<b>Uwaga nieuwzględniona w części.</b> W części przy cieku wodnym pozostanie teren ochronny.
3.	27.02.2017		Wniosek o zmianę § 37 i zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy z 11m do 13m. Prośbę motywuję tym, że wysokość kondygnacji w obiektach usługowych jest wyższa niż w obiektach mieszkaniowych.	109/1		X		X	<b>Uwaga nieuwzględniona w części.</b> Po aktualizacjach projektu planu uwaga dotyczy paragrafu 36. Ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola z 2012 roku przewidują wysokość budynków do 12m.
4.	02.03.2017		MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dla działki o nr ew. 12 w pasie ok. 300m od ulicy Granicznej do rowów melioracyjnych.	12		X		X	<b>Uwaga nieuwzględniona w części.</b> Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zabudowa usługowa zostanie przewidziana w części przy drodze gminnej (ul. Granicznej) na odległość 60m, w pozostałej części pozostaną tereny rolnicze oraz tereny rolnicze – zieleni, łąk, pastwisk, i zadrzewień.

			R - tereny rolnicze dla działki o nr ewidencyjnym 12 w pasie od granicy ze strefą MN9 do granicy z działką o nr ew. 10/2 oraz dla działki o numerze ewidencyjnym 9 w takiej wielkości aby móc posadzić budynki gospodarcze i mieszkalne na każdej z nich.	12, 9		X		X	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Uwaga dotyczy obszaru oznaczonego w aktualnym projekcie planu miejscowego 1R/Z. Wnioskowany teren nadal pozostanie wykluczony spod zabudowy ze względu na warunki gruntowo – wodne, obszar ten pełni funkcję korytarzy ekologicznych.
5.	03.03.2017		Po zapoznaniu się z projektem planu zgłaszam następujące uwagi i wnioski: Wykreślenie strefy MN/U przy ulicy Granicznej;			X		X	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Uwaga dotyczy obszaru oznaczonego w aktualnym projekcie planu miejscowego 6MN/U. W konturze urbanistycznym MN/U można realizować usługi niezaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.
			Wpisanie strefy MN/U i U/MN (usług nieuciążliwych) przy ulicy Słonecznej w sąsiedztwie już istniejących usług;			X		X	<b>Uwaga nieuwzględniona w części.</b> Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zabudowa usługowa zostanie wprowadzona przy ulicy Słonecznej w obszarach gdzie nie dokonano jeszcze podziału na działki budowlane.
			Wprowadzenie całkowitego zakazu budowania ogrodzeń betonowych			X		X	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Całkowity zakaz lokalizowania ogrodzeń betonowych z pełnymi przęsłami został ustalony wyłącznie od strony dróg.
6.	03.03.2017		Po zapoznaniu się z projektem planu proszę o zmianę przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej dalszej części działki 33.	33		X		X	<b>Uwaga nieuwzględniona w części.</b> Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna została rozszerzona do terenu R/Z - tereny rolnicze – tereny zieleni, łąk, pastwisk, zadrzewień i zakrzewień.

III WYŁOŻENIE									
1.	19.07.2021		Przeznaczenie działek na cele zabudowy mieszkaniowej możliwie w największym zakresie	57, 58		X		X	<b><u>Uwaga nieuwzględniona w części.</u></b> Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN) zostanie wprowadzona na odległość 50m od drogi gminnej – ul. Zajęcza. Zaproponowane przeznaczenie zostało wyznaczone o faktyczne zapotrzebowanie i możliwości zagospodarowania w maksymalnie możliwej części.
2.	27.07.2021		Przeznaczenie dalszej części działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	84		X		X	<b><u>Uwaga nieuwzględniona w części.</u></b> Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zabudowa usługowa (MN/U) zostanie wprowadzona zgodnie z kierunkami wyznaczonymi w SUIKZP tj. na odległość 100m od drogi gminnej – ul. Granicznej.
3.	29.07.2021		Ustalenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej na poziomie 1000m <sup>2</sup>	35/1		X		X	<b><u>Uwaga nieuwzględniona w części.</u></b> Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej w obszarze 4MN, 3MN zostanie ustalona na poziomie 1000m <sup>2</sup> . Działka 35/1 zlokalizowana jest również w konturze 2MN, dla której zostanie utrzymany parametr 1500m <sup>2</sup> (§31 projektu uchwały).
			Likwidacja drogi 3KDW					X	<b><u>Uwaga nieuwzględniona.</u></b> Uwaga dotyczy drogi wewnętrznej oznaczonej w aktualnym projekcie planu miejscowego 2KDW. Wyznaczenie w projekcie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obliuguje do zapewnienia obsługi komunikacyjnej tego obszaru.

4.	30.07.2021		Przeznaczenie działki na cele mieszkaniowo-usługowe	60/1		X		X	<b><u>Uwaga nieuwzględniona.</u></b> Z uwagi na położenie działki przy drodze gruntowej projekt planu zakłada tylko możliwość realizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Zakłada również pozostawienie obszaru zabudowy w odległości 60m od drogi gminnej – zgodnie z obowiązującym MPZP przyjętym Uchwałą Nr 49/2003 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 28 sierpnia 2003r. Zaproponowane przeznaczenie zostało wyznaczone o faktyczne zapotrzebowanie i możliwości zagospodarowania w maksymalnie możliwej części.
			Zmiana kategorii drogi 4KDW na drogę publiczną			X		X	<b><u>Uwaga nieuwzględniona.</u></b> Uwaga dotyczy drogi wewnętrznej oznaczonej w aktualnym projekcie planu miejscowego 3KDW. Przedmiotowa droga nie stanowi ciągu komunikacyjnego łączącego drogi powszechnego korzystania.
5.	05.08.2021		Przeznaczenie działek w całości pod tereny mieszkaniowe i nieuciążliwe usługi	70/1 i 70/2		X		X	<b><u>Uwaga nieuwzględniona.</u></b> Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN) zostanie wprowadzona na odległość 50m od drogi gminnej – ul. Zajęcza. Zaproponowane przeznaczenie zostało wyznaczone o faktyczne zapotrzebowanie i możliwości zagospodarowania w maksymalnie możliwej części.

6.	06.08.2021		Przeznaczenie działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	124/6		X		X	<b><u>Uwaga nieuwzględniona w części.</u></b> Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN) zostanie wprowadzona na odległość 50m od drogi gminnej – ul. Zajęcza. Zaproponowane przeznaczenie zostało wyznaczone o faktyczne zapotrzebowanie i możliwości zagospodarowania w maksymalnie możliwej części.
7.	12.08.2021		Przeznaczenie działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ewentualnie zabudowy mieszkaniowo-usługowej	126/7		X		X	<b><u>Uwaga nieuwzględniona w części.</u></b> Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zabudowa usługowa (MN/U) zostanie wprowadzona na odległość 60m od drogi gminnej – ul. Graniczna Zaproponowane przeznaczenie zostało wyznaczone o faktyczne zapotrzebowanie i możliwości zagospodarowania w maksymalnie możliwej części.
8.	13.08.2021		Przeznaczenie działek w całości lub części pod tereny mieszkaniowe lub mieszkaniowo-usługowe	68		X		X	<b><u>Uwaga nieuwzględniona w części.</u></b> Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN) zostanie wprowadzona na odległość 50m od drogi gminnej – ul. Zajęcza. Zaproponowane przeznaczenie zostało wyznaczone o faktyczne zapotrzebowanie i możliwości zagospodarowania w maksymalnie możliwej części.
9.	13.08.2021		Przeznaczenie działek na cele zabudowy mieszkaniowej	73/1, 74/1, 101/1		X		X	<b><u>Uwaga nieuwzględniona w części.</u></b> Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN) zostanie wprowadzona na odległość 50m od drogi gminnej – ul. Kukułki. Zaproponowane przeznaczenie zostało wyznaczone o faktyczne zapotrzebowanie i możliwości zagospodarowania w maksymalnie możliwej części.

			Zwiększenie zasięgu wprowadzonej zabudowy mieszkaniowej	82/4 i 83/2		X		X	<b><u>Uwaga nieuwzględniona w części.</u></b> Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zabudowa usługowa (MN/U) zostanie wprowadzona zgodnie z kierunkami wyznaczonymi w SUiKZP tj. na odległość 100m od drogi gminnej – ul. Granicznej.
10.	13.08.2021		Przeznaczenie działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	102		X		X	<b><u>Uwaga nieuwzględniona w części.</u></b> Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN) zostanie wprowadzona na odległość 50m od drogi gminnej – ul. Kukułki. Zaproponowane przeznaczenie zostało wyznaczone o faktyczne zapotrzebowanie i możliwości zagospodarowania w maksymalnie możliwej części.
11.	14.08.2021		Przeznaczenie działki w pasie ok. 150m od ul. Granicznej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i/lub zabudowę usługową	12		X		X	<b><u>Uwaga nieuwzględniona w części.</u></b> Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zabudowa usługowa (MN/U) zostanie wprowadzona na odległość 60m od drogi gminnej – ul. Graniczna. Zaproponowane przeznaczenie zostało wyznaczone o faktyczne zapotrzebowanie i możliwości zagospodarowania w maksymalnie możliwej części.
			Przeznaczenie działki w pasie od ok. 150m do 300m od ul. Granicznej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną						

12.	15.08.2021		Rozróżnienie obszaru linii wysokiego napięcia od obszaru linii średniego napięcia i uzupełnienie treści zapisu dla tego obszaru o jego funkcjonowaniu do czasu skablowania bądź zmiany lokalizacji trasy linii.	40/1, 39/1, 39/2		X		X	<b><u>Uwaga nieuwzględniona.</u></b> Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Wyznaczenie strefy ochronnej w pasie przylegającym do urządzenia przesyłowego podyktowane jest koniecznością ochrony ludzi i mienia przed negatywnymi skutkami oddziaływania tych urządzeń, przed skutkami awarii linii energetycznej, jak również niebezpieczeństwami związanymi z pracą urządzeń elektrycznych w tej strefie. Modernizacja (skablowanie, zmiana lokalizacji) linii zarówno wysokiego napięcia jak i średniego wymaga zmiany planu miejscowego.
13.	16.08.2021		Przeznaczenie działki pod tereny mieszkaniowe jednorodzinne i/lub zabudowę usługową minimalnie w pasie 300m od ul. Granicznej a wręcz do rowu melioracyjnego	11		X		X	<b><u>Uwaga nieuwzględniona w części.</u></b> Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zabudowa usługowa (MN/U) zostanie wprowadzona na odległość 60m od drogi gminnej – ul. Graniczna. Zaproponowane przeznaczenie zostało wyznaczone o faktyczne zapotrzebowanie i możliwości zagospodarowania w maksymalnie możliwej części.
14.	16.08.2021		Zmniejszenie strefy usytuowania ogrodzenia na minimalną odległość według prawa wodnego: 1,5m liczona od ogrodzenia od rowu melioracyjnego 9WS	107		X		X	<b><u>Uwaga nieuwzględniona.</u></b> W sąsiedztwie działki 107 zlokalizowane są rowy oznaczone nr ew. 108, 111, będące własnością Skarbu Państwa. W związku z możliwym wykonywaniem robót związanych z utrzymaniem wód projekt planu ustala lokalizację ogrodzeń na poziomie min. 3m.

IV WYŁOŻENIE								
1.	10.01.2022		<p>Działając w imieniu własnym jako faktyczny dysponent nieruchomości stanowiącej działkę nr 126/7 <b>wnoszę o dokonanie zmiany w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Słubica Dobra (obszar XXVIb – 2) poprzez: przeznaczenie całej powierzchni działki 126/7 na cele mieszkaniowe lub mieszkaniowo-usługowe oraz wyznaczenie minimalnej powierzchni działki na standardowe 1000m<sup>2</sup>.</b></p> <p>Jednocześnie niniejszym pismem wnoszę o udzielenie odpowiedzi na pytania i odniesienie się do kwestii poruszonych w uzasadnieniu. Dlaczego teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną/usługową został wprowadzony ten tylko, który swym zasięgiem obejmuje obszar między drogą a proponowaną linią podziału działki wyznaczoną w wyłożonym planie w odległości 60 metrów od drogi? Jakie były przesłanki takiego właśnie określenia odległości? Jaki powinien być sposób zagospodarowania pozostałej części działki w sytuacji, gdy działka nie jest i od lat nie była wykorzystywana na cele</p>	126/7				<p><b>X</b></p> <p><b>X</b></p> <p><b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Projekt planu miejscowego wyznacza poszczególne funkcje w oparciu o faktyczne zapotrzebowanie realizowania nowej zabudowy.</p> <p><b>Uwaga nieuwzględniona.</b> W projekcie mpzp zostanie zachowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zabudowa usługowa (MN/U) na odległość 60m od drogi gminnej ul. Granicznej, z ustaloną minimalną powierzchnią nowo wydzielanej działki na poziomie 1500m<sup>2</sup>. Pozostała część działki zostanie przeznaczona na w/w cele w kolejnym etapie tj. po zagospodarowaniu (zabudowaniu) terenów w wyznaczonym pasie 60m.</p>



			rolnicze i obecnie nie nadaje się do tego celu ze względu na niską jakość ziemi (IV i V klasa).						
2.	11.01.2022		Jestem właścicielem nieruchomości objętej już planem miejscowym. Zawiera on niekorzystne dla mnie postanowienia, ograniczając możliwości zabudowy, z kolei nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie wnosi prawie nic nowego, a bez merytorycznego uzasadnienia ogranicza prawo do pełnego zagospodarowania nieruchomości. <b>Wnioskuje o zmianę przeznaczenia rzeczowych działek gruntu z gruntów rolnych o planowanej ograniczonej zabudowie mieszkaniowej na grunt o wyłącznym przeznaczeniu zabudowy mieszkaniowej.</b> Swoją prośbę motywuję faktem iż nie prowadzę i nie zamierzam prowadzić gospodarstwa rolnego, a w bezpośredniej okolicy owych gospodarstw rolnych nie ma, natomiast co istotne istnieje zabudowa mieszkaniowa na działkach gruntu, które w przeszłości były działkami rolnymi, na które wydano warunki zabudowy. Przekształcenie przeznaczenia terenu zaowocuje wyższymi podatkami od nieruchomości i możliwością zwiększenia liczby mieszkańców w przypadku gdy byłaby możliwość podzielenia działki na mniejsze, za czym idzie obowiązek uiszczenia opłaty adiacenckiej.	70/1, 70/2		X		X	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Projekt planu miejscowego wyznacza poszczególne funkcje w oparciu o faktyczne zapotrzebowanie realizowania nowej zabudowy. W projekcie mpzp zostanie zachowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na odległość 50m od drogi gminnej ul. Zajęcza. Pozostała część działki zostanie przeznaczona na w/w cele w kolejnym etapie tj. po zagospodarowaniu (zabudowaniu) terenów w wyznaczonym pasie 50m i w obszarze zgodnym z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola.

3.	11.01.2022		<p>Jestem właścicielem nieruchomości objętej już planem miejscowym. Zawiera on niekorzystne dla mnie postanowienia, ograniczając możliwości zabudowy, z kolei nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie wnosi prawie nic nowego, a bez merytorycznego uzasadnienia ogranicza prawo do pełnego zagospodarowania nieruchomości. <b>Wnioskuje o zmianę przeznaczenia rzeczowych działek gruntu z gruntów rolnych o planowanej ograniczonej zabudowie mieszkaniowej na grunt o wyłącznym przeznaczeniu zabudowy mieszkaniowej.</b> Swoją prośbę motywuję faktem iż nie prowadzę i nie zamierzam prowadzić gospodarstwa rolnego, a w bezpośredniej okolicy owych gospodarstw rolnych nie ma, natomiast co istotne istnieje zabudowa mieszkaniowa na działkach gruntu, które w przeszłości były działkami rolnymi, na które wydano warunki zabudowy. Przekształcenie przeznaczenia terenu zaowocuje wyższymi podatkami od nieruchomości i możliwością zwiększenia liczby mieszkańców w przypadku gdy byłaby możliwość podzielenia działki na mniejsze, za czym idzie obowiązek uiszczenia opłaty adiacenckiej.</p>	70/1, 70/2		X		X	<p><b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Projekt planu miejscowego wyznacza poszczególne funkcje w oparciu o faktyczne zapotrzebowanie realizowania nowej zabudowy. W projekcie mpzp zostanie zachowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na odległość 50m od drogi gminnej ul. Zajączka. Pozostała część działki zostanie przeznaczona na w/w cele w kolejnym etapie tj. po zagospodarowaniu (zabudowaniu) terenów w wyznaczonym pasie 50m i w obszarze zgodnym z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola.</p>
4.	11.01.2022		<p>Zwracamy się z wnioskiem o zmianę przeznaczenia gruntów e mpzp dla nieruchomości o numerze ew. 12 Wnioskowane przeznaczenie: <b><u>1.MN/U zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zabudowa usługowa dla działki o nr 12 w pasie 100m od ul. Granicznej.</u></b></p>	12		X		X	<p><b>Uwaga nieuwzględniona.</b></p>

			<p><b>2.MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dla działki o nr ew. 12 w dalszej jej części tj. w pasie od 100m do 240 od ul. Granicznej.</b></p> <p>Wyłączenie tej części działki nr ew. 12 w pasie od 60m do 240m od ulicy Granicznej z możliwości zabudowy jednorodzinnej i/lub usługowej jest dla nas nadal niezrozumiałe. Jak już wcześniej przedstawialiśmy jest krzywdzące dla nas jako właścicieli nieruchomości ponieważ obniża wartość tej działki, a przez to narusza nasz interes, działa na naszą szkodę jako właścicieli nieruchomości i ogranicza nas w prawach właścicielskich. Przyjęcie proponowanych przez nas zmian doprowadzi do usunięcia nieuzasadnionego ograniczenia prywatnej własności nieruchomości oraz usunie podstawy do dalszego wnioskowania o uznanie naszych praw w zakresie objętym tym wnioskiem.</p>					X		<p>Projekt planu miejscowego wyznacza poszczególne funkcje w oparciu o faktyczne zapotrzebowanie realizowania nowej zabudowy.</p> <p>W projekcie mpzp zostanie zachowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zabudowa usługowa (MN/U) na odległość 60m od drogi gminnej ul. Granicznej. Pozostała część działki zostanie przeznaczona na inne cele niż rolne w kolejnym etapie tj. po zagospodarowaniu (zabudowaniu) terenów w wyznaczonym pasie 60m i w obszarze zgodnym z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola.</p> <p><b>X Uwaga nieuwzględniona.</b></p> <p>Projekt planu miejscowego wyznacza poszczególne funkcje w oparciu o faktyczne zapotrzebowanie realizowania nowej zabudowy.</p> <p>W projekcie mpzp zostanie zachowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zabudowa usługowa (MN/U) na odległość 60m od drogi gminnej ul. Granicznej. Pozostała część działki zostanie przeznaczona na inne cele niż rolne w kolejnym etapie tj. po zagospodarowaniu (zabudowaniu) terenów w wyznaczonym pasie 60m i w obszarze zgodnym z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola.</p>
5.	11.01.2022		<p>Proszę o zmianę dotyczącą działki nr ew. 84 na cele: <u>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na powierzchni nieruchomości oznaczonej w projekcie planu symbolem 7R (tereny rolnicze)</u></p>	84				X		<p><b>X Uwaga nieuwzględniona.</b></p> <p>Rozszerzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tereny oznaczone w projekcie mpzp symbolem 7R jest niezgodne z zapisami ustalonymi w Studium</p>

								uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola.
6.	21.12.2021		Proszę o zmianę przeznaczenia na cele budowlane - powiększenie zabudowy na działce 48/9 kosztem działki rolnej 60/1. Powodem powyższego jest zamiar budowy tam budynku mieszkalnego.	60/1		X		X <b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Zmiana przeznaczenia działki 60/1 jest niezgodna z ustaleniami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola. Zabudowa w tej części działki tj. w sąsiedztwie dz. 48/9 może być realizowana w ramach zabudowy zagrodowej.
7.	17.12.2021		<b>Po zapoznaniu się w okresie wyłożenia do publicznego wglądu od 3.12.2021r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Słubica Dobra ( obszar XXVIb-2) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko prosimy ponownie o zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze t.j. zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi całych działek nr ew. 57 i 58 zlokalizowanych w miejscowości Słubica Dobra.</b> Proponowane 175 m od drogi gminnej ul. Zajęczy nas nie satysfakcjonuje, stanowi plombę z możliwością wydzielenia niewielkiej ilości działek do których doprowadzenie mediów nie ma racjonalnego uzasadnienia. Wykorzystanie pozostałej części działek rolniczo jest ekonomicznie nieopłacalne. Utrudnia podział części ze zmianą przeznaczenia z uwagi na konieczność zapewnienia wymaganego dojazdu do tej części rolnej . Ponadto jest to teren przydatny do	57, 58		X		X <b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Projekt planu miejscowego wyznacza poszczególne funkcje w oparciu o faktyczne zapotrzebowanie realizowania nowej zabudowy. W projekcie mpzp zostanie zachowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na odległość 50m od drogi gminnej ul. Zajęcza. Pozostała część działki zostanie przeznaczona na inne cele niż rolne w kolejnym etapie tj. po zagospodarowaniu (zabudowaniu) terenów w wyznaczonym pasie 50m i w obszarze zgodnym z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola.

			<p>celów budowlanych z uwagi na warunki gruntowo- wodne. Tereny zabudowy wyznaczone obecnie przy ulicach: Orchidei, Baletowej, Choinkowej w Słubicy Dobrej są już w dużym stopniu zainwestowane i zagospodarowane. Nasze działki przy ul. Zajęczej znajdują się poza strefą przemysłową a jednocześnie dla jej rozwoju w przyszłości mogą stanowić zaplecze mieszkaniowe z usługami nieuciążliwymi. Zmiana przeznaczenia tych terenów wpłynie na rozwój również tego rejonu Gminy. Dlatego ponownie prosimy Pana Wójta o zmianę przeznaczenia całej powierzchni działek nr ew. 57 i 58 na cele zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi.</p>						
<b>V WYŁOŻENIE</b>									
1.	27.05.2022		<p>W nawiązaniu do rozmowy telefonicznej oraz złożonego w Urzędzie Gminy wniosku o zmianę miejscowego planu zagospodarowania prosimy o zmianę przeznaczenia działek o numerach ewidencyjnych 126/3 i 126/4 położonych w miejscowości Słubica Dobra na cele budowlane. Prośbę motywujemy tym, że jako właściciele nie jesteśmy osobami zajmującymi się gospodarstwem rolnym. W tym przypadku następuje znikoma użyteczność tych terenów pod kątem rolnym. Ponadto w momencie przekształcenia działki na cele budowlane planujemy wybudować na niej budynek</p>	126/3, 126/4		<b>X</b>		<b>X</b>	<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b> Projekt planu miejscowego wyznacza poszczególne funkcje w oparciu o faktyczne zapotrzebowanie realizowania nowej zabudowy. W projekcie mpzp zostanie zachowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zabudowa usługowa (MN/U) na odległość 60m od drogi gminnej ul. Granicznej. Pozostała część obszaru zostanie przeznaczona na inne cele niż rolne w kolejnym etapie tj. po zagospodarowaniu (zabudowaniu) terenów w wyznaczonym pasie 60m i w obszarze zgodnym z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola.</p>

			mieszkalny i stać się pełnoprawnymi mieszkańcami na terenie gminy Żabia Wola.						
2.	15.06.2022		Niniejszym nie wyrażam zgody na wytyczenie zaprojektowanej drogi 5KDD biegnącej przez moją działkę o numerze 35/1 w Słubicy Dobrej. Zaprojektowana droga 5KDD niekorzystnie wpłynie na posiadaną przeze mnie nieruchomości 35/1, mianowicie spowoduje: 1.Uszczuplenie areálu mojej nieruchomości 35/1 tj. utrata części powierzchni działki, 2.Niekorzystny wpływ na pozostałą część działki 35/1 (hałas od drogi, zanieczyszczone powietrze itp.), 3.Spadek wartości nieruchomości przy drodze 5KDD. Proszę o pozytywne rozpatrzenie przedmiotowego pisma oraz wytyczenie drogi w innym miejscu.	35/1		X		X	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> Wyznaczenie w projekcie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obliuguje do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej całego obszaru.
3.	15.06.2022		Wnoszę o zmniejszenie planowanej drogi 2KDW z 10m na 8m. Planowana droga w większej części biegnie przez moją działkę o numerze 35/1, co niekorzystnie wpływa na areal mojej nieruchomości.	35/1		X		X	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> Wyznaczenie w projekcie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obliuguje do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej całego obszaru.
4.	06.05.2022		Proszę o zmianę przeznaczenia działki oznaczonej nr ew. 59 położonej w miejscowości Słubica Dobra gm. Żabia Wola. Uzasadnienie: sprzedaż.	59		X		X	<b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Projekt planu miejscowego wyznacza poszczególne funkcje w oparciu o faktyczne zapotrzebowanie realizowania nowej zabudowy. W projekcie mpzp zostanie zachowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na odległość 50m od drogi gminnej ul. Zajęcza. Pozostała część działki zostanie przeznaczona na inne cele niż rolne w kolejnym etapie tj. po zagospodarowaniu (zabudowaniu) terenów w wyznaczonym pasie 50m i w obszarze zgodnym z ustaleniami Studium

								uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola.			
5.	15.06.2022		<p>Zwracamy się z wnioskiem o zmianę przeznaczenia gruntów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości o numerze ewidencyjnym 12 w miejscowości Słubica Dobra przy ul. Granicznej.</p> <p>Wnioskowane przeznaczenie:  <b>1. MN/U zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zabudowa usługowa dla działki o nr ewidencyjnym 12 w pasie 100m od ul. Granicznej;</b></p> <p><b>2. MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dla działki o nr ewidencyjnym 12 w dalszej jej części tj. w pasie od 100m do 240m od ul. Granicznej.</b></p> <p>Na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia-Wola przyjętego uchwałą nr 8/XVII/2012 z</p>	12					<p><b>X</b></p> <p><b>X</b></p>	<p><b>X</b></p> <p><b>X</b></p>	<p><b>Uwaga nieuwzględnione.</b> Projekt planu miejscowego wyznacza poszczególne funkcje w oparciu o faktyczne zapotrzebowanie realizowania nowej zabudowy. Zapisy Studium dopuszczają pozostawienie części terenów w dotychczasowym rolniczym lub leśnym użytkowaniu. W projekcie mpzp zostanie zachowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zabudowa usługowa (MN/U) na odległość 60m od drogi gminnej ul. Granicznej. Pozostała część działki zostanie przeznaczona na inne cele niż rolne w kolejnym etapie tj. po zagospodarowaniu (zabudowaniu) terenów w wyznaczonym pasie 60m i w obszarze zgodnym z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola</p> <p><b>Uwaga nieuwzględnione.</b> Projekt planu miejscowego wyznacza poszczególne funkcje w oparciu o faktyczne zapotrzebowanie realizowania nowej zabudowy. Zapisy Studium dopuszczają pozostawienie części terenów w dotychczasowym rolniczym lub leśnym użytkowaniu. W projekcie mpzp zostanie zachowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zabudowa usługowa</p>

			<p>24.04.2012r. zwracamy się z prośbą o utrzymanie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej w pasie 240 m od ulicy Granicznej zgodnie z Zarządzeniem Nr 20/2017 Wójta Gminy Żabia-Wola z 23.03.2017r. wraz załącznikiem. Zgodnie z tym Zarządzeniem „Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zostanie utrzymany w części przy drodze gminnej (ul. Granicznej) na odległość 240m.” Wyłączenie tej części działki nr ewid. 12 w pasie od 60m do 240m od ul. Granicznej z możliwości zabudowy jednorodzinnej i/lub usługowej jest dla nas nadal niezrozumiałe w świetle powyżej wskazanego zarządzenia oraz studium. Nie zostały nam wyjaśnione i uzasadnione powody zmiany decyzji władz Gminy podjętej w 2017 roku o co bardzo prosiliśmy. Jak już wcześniej przedstawialiśmy jest krzywdzące dla nas jako właścicieli nieruchomości ponieważ obniża wartość całej działki, a przez to narusza nasz interes, działa na naszą szkodę jako właścicieli nieruchomości i ogranicza nas w prawach właścicielskich. Takie ograniczenie wprowadzone przez władze Gminy narusza nasze prawa. Nasuwa się tutaj przestrzeganie zasady proporcjonalności Zgodnie z którą organy publiczne „czyniąc użytek z przyznaných kompetencji nie powinny ustanawiać nadmiernych ograniczeń w korzystaniu przez jednostkę z podstawowych praw i wolności” (wyrok WSA w Warszawie z 23 maja 2011 r., III SAIWa 2482/10). Zasada</p>					(MN/U) na odległość 60m od drogi gminnej ul. Granicznej. Pozostała część działki zostanie przeznaczona na inne cele niż rolne w kolejnym etapie tj. po zagospodarowaniu (zabudowaniu) terenów w wyznaczonym pasie 60m i w obszarze zgodnym z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola
--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



		<p>proporcjonalności obejmuje wymóg doboru środków skutecznych, czyli rzeczywiście służących realizacji zamierzonych celów. Organy władzy publicznej powinny wybierać metody niezbędne, rozumiane jako nastawione na ochronę określonych wartości w stopniu, który nie mógłby zostać osiągnięty przy zastosowaniu innych narzędzi. Spośród dostępnych środków władze Gminy powinny zawsze wybierać najmniej uciążliwe dla jednostki.</p> <p>Ograniczenie danego prawa musi ponadto pozostawać w odpowiedniej proporcji do celów, których ochrona uzasadnia ustanowienie tego ograniczenia (wyrok NSA z 27 stycznia 2015 r., II OSK 1540/13).</p> <p>Ponadto przyznanie możliwości zabudowy jednorodzinnej i/lub usługowej tylko w pasie do 60m od ul. Granicznej dla działki 12 stawia nas jako właścicieli w innej - gorszej pozycji niż właściciele innych gruntów objętych planem znajdujących się w centralnej części miejscowości Słubica Dobra jak Państwo określili ich</p> <p>położenie na spotkaniu on-line. To z kolei powoduje konieczność postawienia kwestii nierówności wobec prawa, a tym samym naruszenia art. 32 ust. 1 Konstytucji przy jego uchwalaniu. Przepis ten stanowi, że</p> <p>wszyscy są wobec prawa równi i wszyscy mają prawo do równego traktowania przez władze publiczne.</p> <p>Wracając do aspektu zmiany obszaru pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i/ lub usługową z 240m do</p>					
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--

			<p>60 m od ul. Granicznej. Na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia-Wola przyjętego uchwałą nr 8/XVII/2012 z 24.04.2012r oraz zgodnie z Zarządzeniem Nr 20/2017 Wójta Gminy Żabia-Wola z 23.03.2017r. wraz załącznikiem teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej został utrzymany w części przy drodze gminnej (ul. Granicznej) na odległość 240m. Obecnie ograniczenie tego terenu tylko do 60m nasuwa wniosek, że jest ono niezgodne ze Studium i wcześniejszym Zarządzeniem władz Gminy. Studium wyznacza ramy działania organu planistycznego, uniemożliwiając mu dowolne kształtowanie w planie przestrzeni w sposób sprzeczny z własnymi ustaleniami poczynionymi w studium. Rozumiemy, że studium ma charakter kierunkowy i nie jest przenoszone wprost do planu miejscowego, jednak nie oznacza to możliwości swobodnego przesuwania granic wyznaczonych w studium między poszczególnymi obszarami o odmiennym przeznaczeniu i tym samym zmiany sposobu zagospodarowania przestrzeni w zapisach planu. Ograniczenie obszaru pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna i/ lub usługową tylko do 60m od ulicy Granicznej kreuje odmienny sposób zagospodarowania przestrzeni w zapisach planu w stosunku do postanowień studium. Poszczególne</p>					
--	--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--

			<p>obszary mogą mieć określone przeznaczenie w planie miejscowym, jeśli wcześniej przewidziano w studium taki rodzaj przeznaczenia dla tych obszarów. W studium, na działce 12 obszar pod zabudowę jednorodziną został określony na max. 300m od ul. Granicznej.</p> <p>Ponownie prosimy o przyjęcie proponowanych przez nas zmian. W przypadku rozstrzygnięcia naszej prośby innego niż wnioskowane bardzo prosimy o pisemne uzasadnienie i określenie powodów zmiany decyzji władz Gminy podjętej w 2017 roku abyśmy mogły zrozumieć jakie istotne przesłanki wystąpiły i były podstawą tych zmian.</p>						
--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--

PRZEWODNICZĄCY RADY  
Anna Filipowicz

**Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr 16/LXIII/2023  
Rady Gminy Żabia Wola  
z dnia 1 marca 2023 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 2022 roku, poz. 503 ze 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.  
Koszty wykupu terenu pod drogi publiczne – gminne obciążają budżet Gminy.

**- 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.

**II. BUDOWA WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI**

**Wodociągi:**

Miejscowość Słubica Dobra pokryta jest w części siecią wodociągową.

Rozbudowa sieci wodociągowej 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 wodociągowej plan dopuszcza pobór wody z indywidualnych źródeł.

**Kanalizacja:**

W miejscowości Słubica Dobra nie ma sieci kanalizacyjnej.

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 odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków na podstawie umów indywidualnych. Plan dopuszcza możliwość realizacji 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.

PRZEWODNICZĄCY RADY  
Anna Filipowicz

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 16/LXIII/2023

Rady Gminy Żabia Wola

z dnia 1 marca 2023 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**