



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 06 grudnia 2023 r.

Poz. 13468

UCHWAŁA NR 80/LXX/2023 RADY GMINY ŻABIA WOLA

z dnia 27 września 2023 r.

W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻABIA WOLA OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI ŻELECHÓW - OBSZAR A1- I.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z dnia 24 sierpnia 2023 roku, poz. 1688) oraz Uchwały Nr 44/XXXVII/2018 z dnia 25 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Żelechów z wyłączeniem Obszaru 1D-2, zmienionej kolejno Uchwałą Nr 80/XL/2021 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 30 czerwca 2021 r. oraz Uchwałą Nr 79/LXX/2023 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 27 września 2023 r. 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 2012 r. z późn. zm.) Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmujący fragment miejscowości Żelechów – obszar A1-I na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2. 1. Plan obejmuje fragment miejscowości Żelechów – część działki nr ew. 329/3 o powierzchni około 0,5020ha.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są symbolem graficznym na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 (graficzny) do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Plan obejmuje:

- 1) Tekst planu stanowiący niniejszą uchwałą;
- 1) Rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią niniejszej uchwały stanowiący załącznik nr 1;
- 2) Rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 2 dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu;
- 3) Rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 3 dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, które należą do zadań własnych gminy;
- 4) Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będące załącznikiem nr 4.

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

- 1) oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:

- a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) wymiarowanie linii rozgraniczających i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - e) strefa kontrolowana wzdłuż gazociągu średniego ciśnienia,
 - f) przeznaczenie terenów – określone symbolem literowym i cyfrowym.
- 2) oznaczenia graficzne mające charakter informacji;
 - 3) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

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

2. W planie nie występują:

- 1) obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej;
- 2) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) tereny lub obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miejscowości Żelechów – obszar A1 - I w gminie Żabia Wola o którym mowa w §1 uchwały;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Żabia Wola, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) **ustawie** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana sytuowanego budynku; poza nieprzekraczalną linią 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 uzupełniającym** – przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu, nie kolidując z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa;
- 8) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i budowli;
- 9) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi z wykluczeniem:
 - zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - usług magazynowych.

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

DZIAŁ I.**Przepisy ogólne****Rozdział 1.****Informacje dotyczące konstrukcji planu.**

§ 6. 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.

Rozdział 2.**Przeznaczenie terenu.**

§ 7. 1. Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym: U - teren zabudowy usługowej.

Rozdział 3.**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

§ 8. **Zasady ustalania linii zabudowy:** Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy od strony dróg pilastrów i wykuszy - max do szerokości 2,0m.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Ustala się, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być prostopadły lub równoległy do granicy bocznej działki budowlanej;
- 2) Ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą - w odcieniach brązu, zieleni, czerwieni, czerni i szarości;
- 3) Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały (przepisy szczegółowe).

Rozdział 4.**Zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**

§ 10. 1. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi w rozumieniu ustawy z zakresu udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie.

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1, nie dotyczy inwestycji celu publicznego takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Ustala się, zakaz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

4. Plan zakazuje lokalizacji zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 11. W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych:

- 1) Ustala się, że prace melioracyjne i ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcanie poziomu terenu, mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić w sposób zapewniający niepogorszenie i niezakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego;
- 2) Ustala się możliwość zabudowy terenu zdrenowanego wyłącznie po przebudowie bądź likwidacji istniejącej sieci drenarskiej zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego.

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

§ 13. **W zakresie ochrony przed hałasem:** Wynikająca z działalności obiektów usługowych uciążliwość akustyczna winna zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Rozdział 5.

Zasady kształtowania krajobrazu.

§ 14. 1. Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały ustalone w niniejszej uchwale poprzez ustalenie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Ustala się komponowanie zieleni w oparciu o różnorodność gatunków roślin, z dominacją zieleni wysokiej.

3. Ustala się wprowadzenie zieleni towarzyszącej – trawniki, drzewa i krzewy, którą należy lokalizować wokół budynków, miejsc parkingowych, placów manewrowych.

Rozdział 6.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

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

2. Zasady scalania i podziału nieruchomości zostały określone dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w Dziale II.

Rozdział 7.

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

§ 16. W strefie kontrolowanej od gazociągów średniego ciśnienia zagospodarowanie podlega przepisom odrębnym.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 17. 1. Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz klasyfikacją dróg;

- 1) Ustala się obsługę obszaru objętego planem drogą powiatową nr 1503W, przylegającą do jego granicy;
- 2) Plan ustala, iż włączenia zjazdów do drogi powiatowej należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: Układ komunikacyjny obszaru planu powiązany jest poprzez drogę powiatową nr 1503W z drogą krajową nr S8 oraz poprzez drogę gminną (ul. Topolową) z miejscowością Żabia Wola.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 18. Zasady zaopatrzenia w wodę:

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

§ 19. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:

- 1) Ustala się odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o minimalnej średnicy rur \varnothing 160mm lub tłocznej o minimalnej średnicy rur \varnothing 63mm; w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków na podstawie umów indywidualnych;
- 2) Ustala się zakaz odprowadzania ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;

- 4) Zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego - ustala się nakaz zredukowania poziomu zanieczyszczeń w wodach opadowych i roztopowych odprowadzanych do wód i urządzeń wodnych z powierzchni szczelnych.

§ 20. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

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

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

§ 22. Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy: Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie na rysunku planu zostały wskazane strefy kontrolowane od gazociągu średniego ciśnienia; Zagospodarowanie w strefach kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. Zaopatrzenie w ciepło:

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

§ 24. Zasady usuwania odpadów: Zagospodarowanie działki musi uwzględniać zapewnienie terenu do czasowego gromadzenia odpadów w sposób nie zagrażający środowisku.

§ 25. Ustalenia ogólne:

- 1) Dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) Ustala się lokalizację skrzynek urządzeń infrastruktury technicznej od strony drogi.

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 26. 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.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu

§ 27. Ustala się dla terenu o symbolach U opłatę w wysokości 10%.

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 28.

Oznaczenie terenu		1U
1. Przeznaczenie terenu		
1)	przeznaczenie podstawowe	Teren zabudowy usługowej. W ramach usług - usługi nieuciążliwe definiowane zgodnie z § 5 ust.1 pkt.9., w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 1000m ² .
2)	przeznaczenie uzupełniające	a)garaże oraz inne budynki związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, b)komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, c)zbiorniki wodne.
2. Zasady zagospodarowania		
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Zasady zagospodarowania strefy kontrolowanej w sąsiedztwie gazociągu zgodnie z § 16.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	-8,0m od granicy planu - od strony drogi powiatowej nr 1503W,
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	-maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie 1U - 50%, -powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie 1U – co najmniej 30%, -maksymalna intensywność zabudowy – 1,5, -minimalna intensywność zabudowy – 0,04,
c)	maksymalna wysokość zabudowy	- 15,0m, w tym maksymalna wysokość budynków – 12,0m
d)	geometria dachów	- dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie działek	- 2500 m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek	- 35,0m,
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	- 90° ± 10°,
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	- 2500 m ² .
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z drogi powiatowej nr 1503W.
b)	parkingi	Ustala się minimum 1 miejsce postojowe na każde 100 m ² pow. użytkowej budynku usługowego lub powierzchni przeznaczonej pod usługi dla samochodów osobowych. W przypadku usług handlu ustala się min 3 miejsca postojowe na 100m ² powierzchni sprzedaży. Na każde 30 m-c postojowych dla samochodów osobowych należy przewidzieć minimum jedno miejsce postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową, lecz nie mniej niż jedno na obiekt, w przypadku wydzielania co najmniej 6 miejsc postojowych. Ustala się, iż miejsca postojowe należy lokalizować na terenie związanym z inwestycją.

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

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

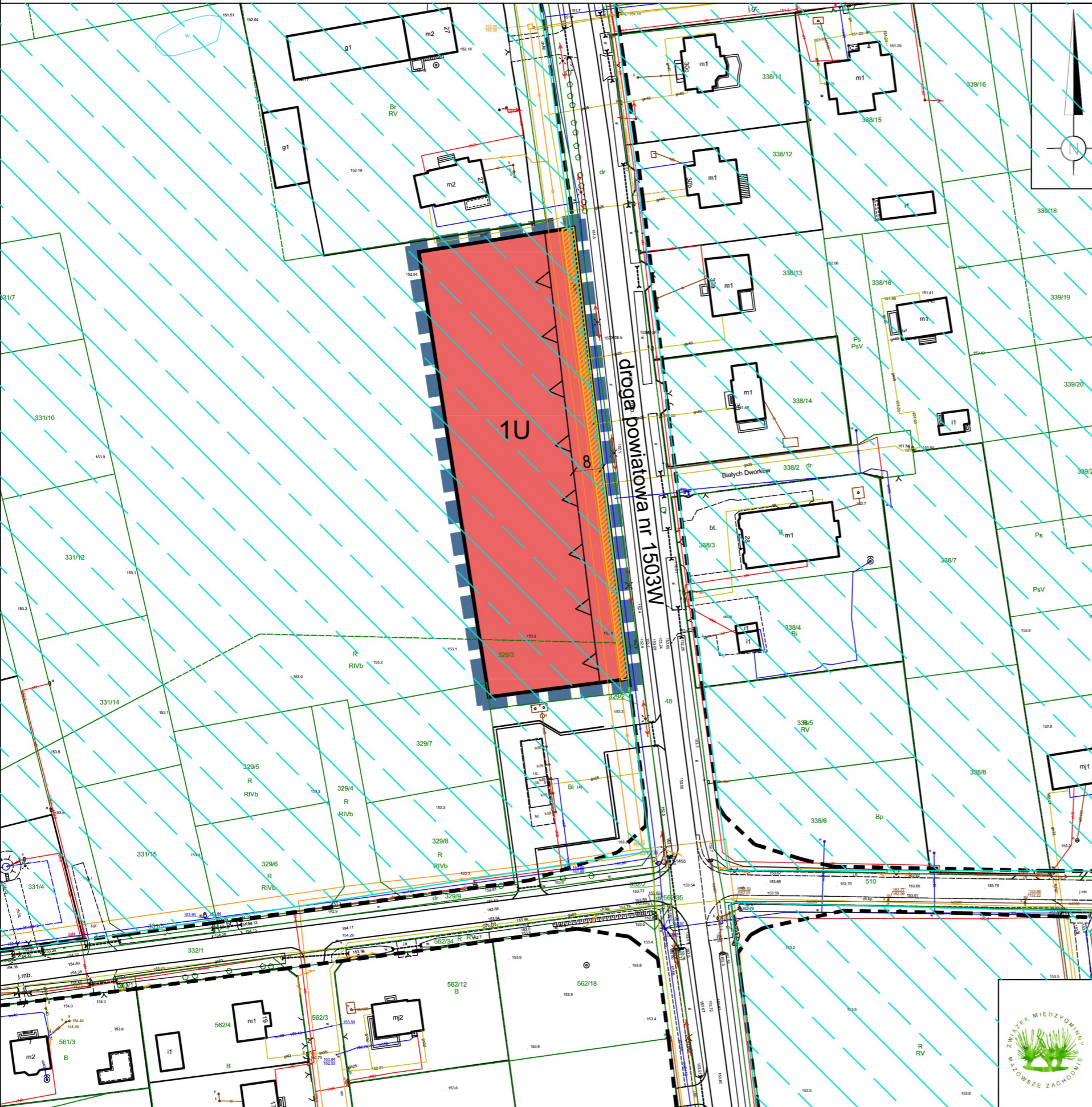
§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

Przewodniczący Rady

Anna Filipowicz

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻABIA WOLA
 OBEJMUJĄCY FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI ŻELECHÓW (OBSZAR A1 - I)
 RYSUNEK PLANU Załącznik Nr 1 SKALA 1:1000
 do Uchwały Nr 80/LXX/2023 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 27 września 2023r.**



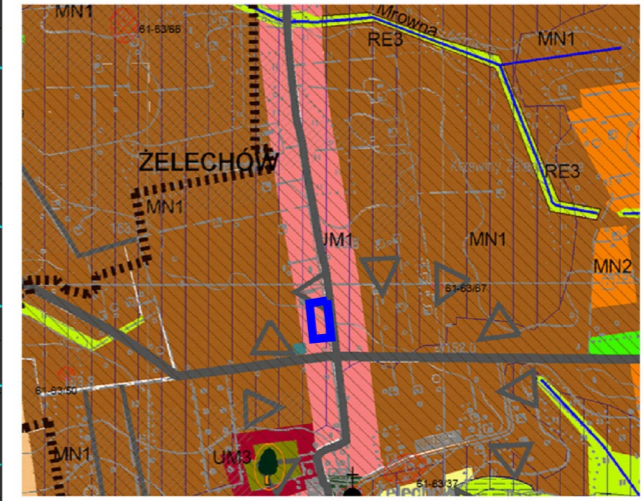
OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

	granica obszaru objętego planem miejscowym
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	wymiarowanie linii rozgraniczających i nieprzekraczalnych linii zabudowy
	strefa kontrolowana wzdłuż gazociągu średniego ciśnienia
	teren zabudowy usługowej

OZNACZENIA MAJĄCE CHARAKTER INFORMACJI

	linie rozgraniczające dróg poza granicami planu
	teren zmeliorowany

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 GMINY ŻABIA WOLA**



	granica obszaru objętego m.p.z.p.
	UM1 obszary zabudowy usługowo - mieszkaniowej
	UM3 obszary usług istniejących i projektowanych z dopuszczeniem zabudowy
	MN1 obszary skupionego osadnictwa mieszkaniowego i istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji podstawowych cmentarzy
	studnie - ujęcia wody
	potompnie i przepompownie
	pomniki przyrody



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

**PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA
 ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO 'MAZOWSZE ZACHODNIE'**

Zespół projektowy:
 projektant: mgr inż. Katarzyna Dąbrowska
 (uprawniona do sporządzenia mpzp na podstawie art.5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)
 kierownik pracowni: mgr inż. Jadwiga Jeznach
 (uprawniona do sporządzenia mpzp na podstawie art.5 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 80/LXX/2023
Rady Gminy Żabia Wola
z dnia 27 września 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻABIA
WOLA OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI ŻELECHÓW – OBSZAR A1-I**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 977, 1506, 1597) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z dnia 24 sierpnia 2023 roku, poz. 1688) Rada Gminy Żabia Wola przyjmuje następujące rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Żelechów – obszar A1-I.

Projekt planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 4 listopada 2022 roku do 5 grudnia 2022 roku, z terminem składania uwag do 30 grudnia 2022 roku.

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru A1-I nie wpłynęły żadne uwagi.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Anna Filipowicz

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 80/LXX/2023
Rady Gminy Żabia Wola
z dnia 27 września 2023 r.

ROZSTRZYGNĘCIE 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 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 977, 1506, 1597) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z dnia 24 sierpnia 2023 roku, poz. 1688) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

I. DROGI PUBLICZNE

Wykup terenu pod drogi publiczne

Zgodnie z ustaleniami projektu planu obsługa komunikacyjna odbywać się będzie w oparciu o przylegającą drogę publiczną kategorii powiatowej. Ponadto projekt planu nie wskazuje terenów przeznaczonych pod komunikację. W związku z powyższym nie przewiduje się obciążeń finansowych związanych z wykupem nieruchomości pod drogi publiczne i ich urządzenie.

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

Na obszarze opracowania nie występują drogi publiczne. W związku z tym nie przewiduje się wydatków związanych z przebudową i budową dróg.

II. BUDOWA WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI

Wodociągi:

Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej wodociągowej, które należałyby do zadań własnych gminy.

Kanalizacja:

Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej kanalizacyjnej sanitarnej, które należałyby do zadań własnych gminy. Budowa sieci uzbrojenia technicznego z zakresu kanalizacji deszczowej należy do zadań własnych gminy i realizowana będzie ze środków finansowych budżetu gminy, ze środków krajowych i środków pochodzących z funduszy europejskich.

III. BUDOWA SIECI I URZĄDZEŃ ELEKTRYCZNYCH I GAZOWYCH

Budowa i rozbudowa sieci telekomunikacyjnej, sieci gazowej oraz energetycznej nie należy do zadań własnych gminy. W związku z powyższym nie obciążają budżetu gminnego. Do zadań własnych gminy zgodnie z art. 18 Prawa energetycznego w zakresie zaopatrzenia w energię należy planowanie i organizowanie zaopatrzenia oraz finansowanie oświetlenia dróg. Z uwagi na brak dróg w obszarze planu nie przewiduje się wydatków związanych z oświetleniem dróg.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Anna Filipowicz

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 80/LXX/2023

Rady Gminy Żabia Wola

z dnia 27 września 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