

data:29.09.2010r.

Pl.7327/652/10

W Y P I S

z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żabia Wola

Na podstawie art. 30 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z dnia 10 maja 2003r., poz. 717) oraz Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żabia Wola zatwierdzonego Uchwałą Nr 4/2004 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 22 stycznia 2004 roku ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 75 z dnia 2 kwietnia 2004 roku poz. 1890

uprzejmie informuję, że działka oznaczona nr ew. 281 położona w m. Żelechów gm. Żabia Wola znajduje się w części przy drodze gminnej na odległość 60m w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej lub bliźniaczej dostosowaną kubaturą i rozwiązaniami architektonicznymi do otaczającej zabudowy/ symbol w planie M/, w pozostałej części w terenie rolnym / symbol w planie R/.

W terenie oznaczonym symbolem M plan dopuszcza:

- realizowanie projektowanej zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej lub bliźniaczej wraz z budynkami gospodarczymi i garażami,
- adaptację, modernizację oraz rozbiórkę lub rozbudowę istniejących obiektów mieszkalnych nie wpływającą na zmianę funkcji terenu,
- lokalizację usług podstawowych / kiosk, małe lokale gastronomiczne lub handlowe o pow. usługowej lub sprzedażowej do 100m²/ oraz warsztatu pracy właściciela.

Plan ustala:

- wysokość projektowanych budynków mieszkalnych może wynosić max.3 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe),

- maksymalna wysokość posadowienia parteru budynków mieszkalnych, w przypadku podpiwniczenia wynosi 1,50m n.p.t., w przypadku budynku nie podpiwniczonego max. wysokość posadowienia parteru wynosi 0.8m n.p.t.

Ustala się obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej (niezabudowanej i nieutwardzonej) na poziomie minimum 60%.

Zasady podziału na działki budowlane

Dla nowo wydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną M plan ustala minimalną powierzchnię 1000m², wydzielone działki zabudowy winny mieć zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej i infrastruktury technicznej, należy tak projektować parcelację, aby uniknąć wyznaczania ulic z obu stron jednego rzędu, sposób podziału na działki budowlane części terenu nie może uniemożliwić prawidłowego podziału pozostałego terenu i jego obsługi komunikacyjnej. Wydzielone działki powinny mieć kształt zbliżony do prostokąta o szerokości frontu 20-50m.

Do obsługi działek należy wydzielić drogę dojazdową:

- o min.szerokości 10,0m w liniach rozgraniczających na terenach, gdzie wydziela się min.10 działek
- o min. szerokości 8,0m w liniach rozgraniczających na terenach, gdzie wydziela się do 10 działek.

W terenie oznaczonym symbolem R plan ustala zakaz zabudowy obiektami nie związanymi z produkcją rolną (wyłączając siedlisko), plan ustala adaptację istniejącej zabudowy z możliwością uzupełnień i wymiany siedlisk oraz tworzenia nowych siedlisk dla gospodarstw o powierzchni określonej przepisami odrębnymi, siedliskiem jest zespół zabudowań składających się z budynku mieszkalnego, budynków związanych z produkcją rolną (sadownictwo, ogrodnictwo, uprawy polowe, hodowla) oraz obiekty związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego np.: budynki gospodarcze i inwentarskie (budynki służące do przechowywania maszyn i narzędzi, stodoły, obory, paszarnie, kurniki), obiekty związane z prowadzeniem działów specjalnych produkcji rolnej (np.: szklarnie), zajmujący powierzchnię powyżej 1 ha.

Plan wprowadza zakaz wznoszenia ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych.

Minimalna linia zabudowy 8m od linii rozgraniczającej teren drogi gminnej.

Skrzynki gazowe i elektryczne należy lokalizować w linii ogrodzenia.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

Zaopatrzenie w wodę:

- ✓ ustala się docelowe zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociagowych,
- ✓ do momentu realizacji sieci wodociagowej dopuszcza się alternatywnie zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych

- ✓ ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków sanitarnych wprost do gruntu lub do cieków powierzchniowych,
- ✓ ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych wód deszczowych wprost do gruntu lub do cieków powierzchniowych; ustalenie dotyczy terenów utwardzonych przeznaczonych pod komunikację, usługi i tereny produkcyjno – usługowe, gdzie wody deszczowe z terenów utwardzonych, przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia w separatorach,
- ✓ ustala się, że ścieki sanitarne będą docelowo odprowadzane do komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej lub do lokalnych systemów wraz z urządzeniami oczyszczającymi (o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności), a w okresie przejściowym do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z okresowym ich wywozem na zlewnię przy najbliższej oczyszczalni ścieków,
- ✓ wprowadza się zakaz odprowadzania do kanalizacji sanitarnej ścieków deszczowych i z odwodnień oraz zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej.

Zaopatrzenie w energię elektryczną:

Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych (SN, NN) napowietrznych i kablowych oraz z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

Telekomunikacja:

Ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną istniejącą i projektowaną w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Telekomunikacji.

Zaopatrzenie w gaz:

- ✓ docelowo ustala się zasilanie w gaz w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazu przewodowego w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Gazowniczego,
- ✓ do czasu wybudowania sieci gazowej zaopatrzenie w gaz w oparciu o gaz bezprzewodowy.

Zaopatrzenie w energię ciepłą:

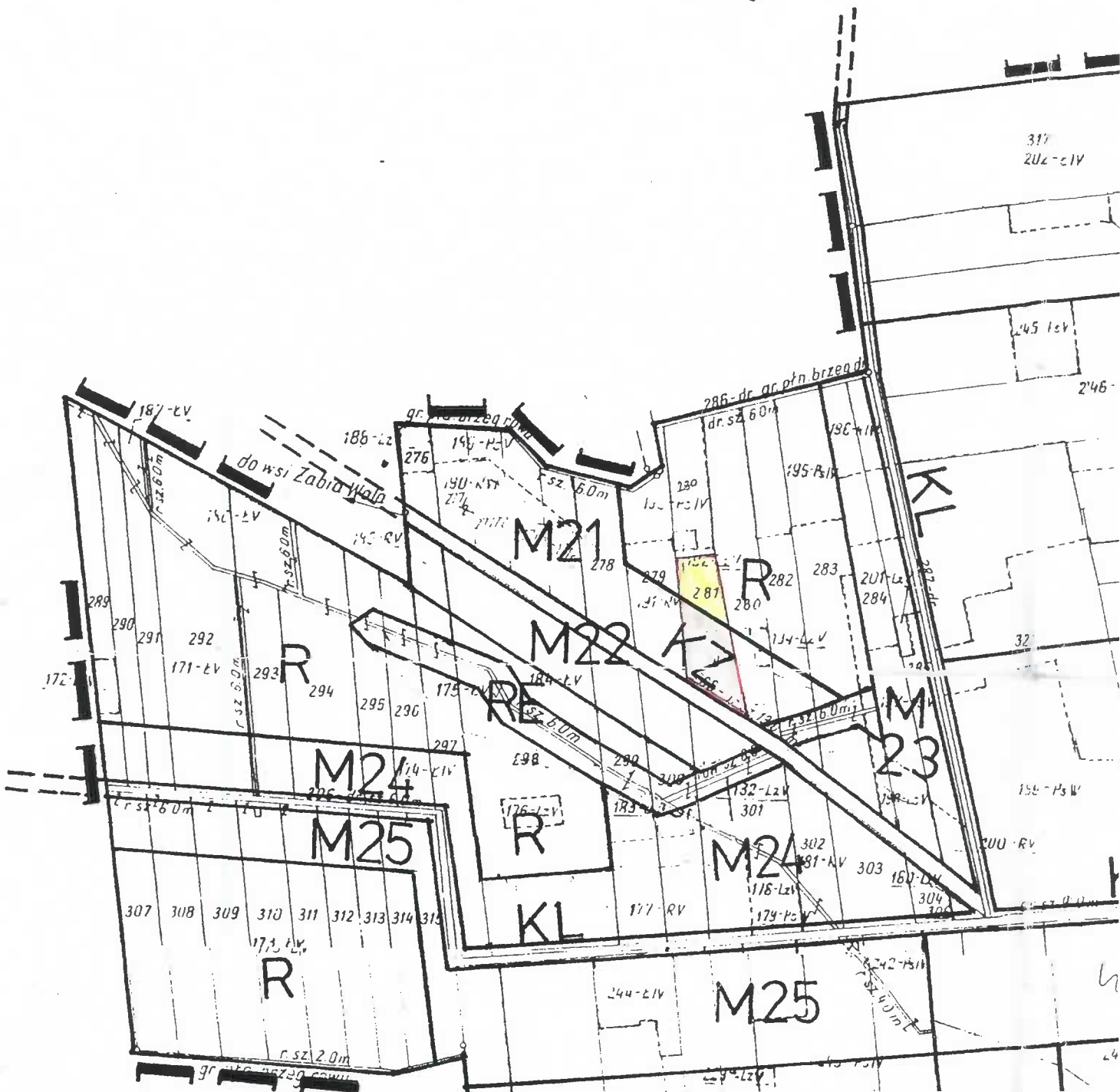
Ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, z preferencją dla nieszkodliwych ekologicznych czynników grzewczych (gaz przewodowy, olej nisko siarkowy, energia elektryczna itp.).

Usuwanie odpadów:

- ✓ ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywóz na wysypisko śmieci na podstawie umów,
- ✓ ustala się dążenie do realizacji systemu selektywnej zbiórki odpadów w miejscu ich powstawania z zapewnieniem pojemników na surowce wtórne,
 - ✓ odpady niebezpieczne dla środowiska wymagają składowania i utylizacji wg. przepisów szczególnych, zgodnie z przyjętym gminnym programem gospodarki odpadami.

Projekt zagospodarowania działki należy przedłożyć do uzgodnienia w Wojewódzkim Zarządzie Melioracji i Urządzeń Wodnych Inspektorat w Grodzisku Mazowieckim ul. Traugutta 4a.

z up. WÓJTA
Halina Palasz
Inspektor



Wójt Gminy Zabia Wola
ul. Główna 3
Pl. 7327/653/P0
powiat grodzieński, woj. mazowieckie

Żabia Wola, dn.29.09. 2010r.

Wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żabia Wola zatwierdzonego Uchwałą Nr 4/2004 Rady Gminy w Żabiej Woli z dnia 22 stycznia 2004 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 75 z dnia 2 kwietnia 2004 roku poz. 1890

- lokalizacja działki oznaczonej nr ew. 281 położonej w m. Żelechów gm. Żabia Wola
- tereny zabudowy mieszkaniowej / M/,
- tereny rolne/ R/.

z up. WÓJTA
Halina Pałasz
Inspektor