



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 15 grudnia 2015 r.

Poz. 11198

UCHWAŁA NR 105/XIII/2015 RADY GMINY ŻABIA WOLA

z dnia 27 października 2015 r.

W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻABIA WOLA OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI SŁUBICA B (obszar 2).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2015r. poz. 1515) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015r. poz. 199 z póź. zm.), Uchwały Nr 64/XXIV/2008 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 30 grudnia 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Słubica B oraz Uchwały Nr 26/XVIII/2012 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 19 czerwca 2012r. w sprawie zmiany uchwały Nr 64/XXIV/2008 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 30 grudnia 2008r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Słubica B, stwierdzając zgodność planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola (Uchwała nr 8/XVII/2012 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 24 kwietnia 2012r) Rada Gminy Żabia Wola uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmujący fragment miejscowości Słubica B – obszar 2 na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2. 1. Plan obejmuje fragment miejscowości Słubica B przy drodze krajowej nr 8 relacji Warszawa – Wrocław i drodze gminnej w odległości 7km od Żabiej Woli, 8km od Mszczonowa, 14km od Żyrardowa i 18km od Grodziska Maz. o łącznej powierzchni około 45ha, położony w gminie Żabia Wola.

2. Granica obszaru planu wyznaczona jest: granicą administracyjną wsi Słubica B przylegającą do granicy wsi Słubica A oraz Słubica Dobra, południową granicą rowu, północną granicą drogi nr ewid. 74, granicą administracyjną wsi Słubica B przylegającą do granicy administracyjnej gminy Radziejowice, północną granicą drogi nr ewid. 71 oraz wschodnią granicą działki nr ewid.2/3.

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 będący integralną częścią niniejszej uchwały stanowiący załącznik nr 1 (graficzny);
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) granice obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,
 - e) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego,
 - f) obszar ograniczonego zagospodarowania wzdłuż gazociągu średniego ciśnienia,
 - g) obszar ograniczonego zagospodarowania wzdłuż linii 15kV,
 - h) przeznaczenie terenów – określone symbolem literowym i cyfrowym.
- 2) oznaczenia graficzne informacji nie stanowiących ustaleń planu;
- 3) oznaczenia graficzne wynikające z przepisów odrębnych:
- a) granica Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu.
- 4) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 2 dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

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

§ 4. 1. Plan sporządza się w zakresie zgodnym z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie występują:

- 1) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią 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 Słubica B (obszar 2) w gminie Żabia Wola, o którym mowa w §1 uchwały;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie zasadniczej i ewidencyjnej w skali 1:2000, stanowiący załącznik 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu lub ustaloną w tekście uchwały, a także wyznaczoną przez przepisy odrębne linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej drogi lub terenów o innym przeznaczeniu, a także od innych obiektów lub granic działki; poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wystawać elementy budynków lub obiekty wymienione w przepisach ogólnych;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe dopuszczone na warunkach określonych w ustaleniach planu;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu niezbędny do realizacji i funkcjonowania przeznaczenia podstawowego terenu, a także przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu;
- 9) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i innych obiektów budowlanych;
- 10) **maksymalnej intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wielkość stosunku sumy powierzchni liczonej w obrysie zewnętrznych murów wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków, do powierzchni działki;

- 11) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wysokiej i średniej o szerokości dostosowanej do określonej sytuacji przestrzennej (minimum – 2.0 m), złożony z gatunków drzew i krzewów rodzimych z nasadzeniami w min. 50% gatunków zimozielonych, odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich;
- 12) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć usługi zlokalizowane w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o powierzchni całkowitej w rozumieniu przepisów rozporządzenia z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, których działalność nie powoduje konieczności wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t;
- 13) **usługach innych** - należy przez to rozumieć m.in. usługi takie jak: usługi działalności biurowej, usługi zdrowia, oświaty, kultury, przedszkola, opieki społecznej, usługi drobne (gabinety odnowy biologicznej, fryzjerskie, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, usługi krawieckie, szewskie, tapicerskie, weterynaryjne itp.), pralnie, myjnie samochodowe, stacje kontroli pojazdów, usługi wulkanizacyjne, naprawy sprzętu rolniczego i środków transportu, obiekty handlowe i gastronomiczne, a także pozostałe usługi, nie wymagające stałej obsługi transportowej samochodami o nośności powyżej 3,5t;
- 14) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą obejmującą podmioty gospodarcze zatrudniające niewielką liczbę pracowników, wytwarzające dobra lub usługi na niewielką skalę i nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z zakresu udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie.
- 15) **obszarze ograniczonego zagospodarowania** – teren położony w sąsiedztwie linii średniego napięcia (po 7,5m od osi linii), w którym zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu bezpieczeństwa.

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

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.

§ 7. 1. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 (graficzny) do niniejszej uchwały.

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

3. Tereny, mogą być w całości wykorzystane na cele zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem lub uzupełniająco na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach ustalonych w dalszych przepisach planu.

DZIAŁ I. Przepisy ogólne Rozdział 1. Przeznaczenie terenu

§ 8.

Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

U/P	tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej i magazynowej,
U	tereny zabudowy usługowej,
MN,U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
R/Z	tereny rolnicze – tereny zadrzewień,
ZL	tereny lasów,

R	tereny rolnicze,
WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
E	tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
KD/Lp	teren komunikacji - teren części drogi publicznej, kategorii gminnej, klasy lokalnej (teren przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi gminnej),
KD/D	tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy dojazdowej
KD/Dp	tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy dojazdowej (teren przeznaczony pod projektowaną drogę dojazdową i poszerzenia istniejących),
KDW	tereny komunikacji – tereny istniejących dróg wewnętrznych,
KDWp	tereny komunikacji – tereny projektowanych dróg wewnętrznych.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 9. 1. Zasady ustalania linii zabudowy:

- 1) Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony dróg, granicy planu i terenów o innym przeznaczeniu: 1MN, 1ZL, 3ZL oraz zwymiarowane na rysunku planu;
- 2) Ustala się, że wyznaczone w planie linie zabudowy są liniami nieprzekraczalnymi dla ściany budynków;
- 3) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy od strony dróg: słupów, zadaszeń, podestów wejściowych, tarasów, okapów - max do szerokości 1.50 m;
- 4) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od górnej krawędzi skarpy rowu wg rysunku planu;
- 5) Dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków w dobrym stanie technicznym, zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a wyznaczoną w planie nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z istniejącą linią zabudowy budynku.

§ 10. 1. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Ustala się, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być prostopadły lub równoległy do granic bocznych działki budowlanej z tolerancją $\pm 20^{\circ}$;
- 2) Na terenach o symbolu MN i MN,U ustala się zasadę lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych w granicy działki lub lokalizowanie tych budynków w zbliżeniu do granicy na odległość 1.5 m;
- 3) Na terenach o symbolu MN i MN,U ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 4) Na terenach o symbolu MN i MN,U ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą - w odcieniach brązu, czerwieni, czerni i zieleni;
- 5) Na terenach o symbolu MN i MN,U ustala się kolorystykę elewacji w kolorach pastelowych;
- 6) Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały (przepisy szczegółowe).

§ 11. 1. 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 nie zlokalizowane w linii rozgraniczającej mogą być użytkowane w dotychczasowej lokalizacji, z prawem do ich zachowania, do czasu realizacji dróg;
- 3) Ustala się zakaz lokalizowania od strony dróg ogrodzeń betonowych oraz z elementów prefabrykowanych;

- 4) Ustala się, iż bramy wjazdowe należy lokalizować zachowując minimalną odległość 7.0 m od osi drogi, z wyjątkiem terenów położonych przy drodze o symbolu 1KD/Lp;
- 5) Ustala się, iż nieprzekraczalna odległość lokalizacji ogrodzeń wynosi min. 3,0m od linii rozgraniczającej teren o symbolu 1WS.

§ 12. 1. Zasady sytuowania urządzeń reklamowych i obiektów małej architektury:

- 1) Na terenach o symbolu U/P i U dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych wyłącznie w formie tablic reklamowych o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym do 6m² oraz słupów ogłoszeniowych;
- 2) Na terenach o symbolu MN i MN,U dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych wyłącznie w formie tablic reklamowych o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym do 3m² oraz słupów ogłoszeniowych;
- 3) Na terenach o symbolu R/Z i ZL zakazuje się lokalizowania reklam;
- 4) Zakazuje się lokalizowania reklam świetlnych;
- 5) Zabrania się lokalizowania wszelkich reklam, innych niż słupy ogłoszeniowe w liniach rozgraniczających dróg;
- 6) Dopuszcza się lokalizowanie słupów ogłoszeniowych w liniach rozgraniczających dróg w sposób niekolidujący z ruchem drogowym;
- 7) Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury w szczególności: ławeczki, śmietniki w liniach rozgraniczających dróg w sposób niekolidujący z ruchem drogowym.

Rozdział 3.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 13. 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 4.

Zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 14. 1. Obszar objęty planem graniczy od strony zachodniej z Bolimowsko - Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarem Chronionego Krajobrazu.

2. Ustala się zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze i potencjalnie oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z zakresu udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie.

3. Zakaz, o którym mowa w ust. 2, nie dotyczy:

- 1) terenów o symbolu U/P, na których dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z zakresu udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie;
- 2) inwestycji celu publicznego takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Ustala się zakaz lokalizowania zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku występowania awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów ustawy z zakresu ochrony środowiska.

5. Ustala się, że oddziaływanie prowadzonej działalności emisją substancji oraz energii takiej jak: ciepło, hałas, wibracje do powietrza, wody i gleby nie może przekraczać granicy terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny oraz nie może przekraczać na tej granicy norm właściwych dla przeznaczenia terenów sąsiednich i dopuszczalnych w tym zakresie zgodnie z wymogami przepisów z zakresu ochrony środowiska.

§ 15. 1. W zakresie ochrony 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 niepogorszenie i niezakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego;

- 2) Ustala się, iż prowadzenie inwestycji liniowych (wodociąg, kable telefoniczne itp.) kolidujących z rowem wymagają przeprowadzenia postępowania na warunkach zgodnych z przepisami Prawa Wodnego;
- 3) Ustala się zasadę zachowania istniejących rowów melioracyjnych;
- 4) Ustala się zakaz zanieczyszczania i degradacji istniejących rowów melioracyjnych;
- 5) Ustala się zachowanie pasa co najmniej 3,0m wolnego od ogrodzeń wzdłuż rowów melioracyjnych dla zapewnienia możliwości eksploatacji i konserwacji cieków sprzętem mechanicznym oraz swobodnego ruchu pieszych.

§ 16. 1. Ochrona i wzbogacanie lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych:

- 1) Ustala się ochronę wartościowego drzewostanu poprzez jego zachowanie;
- 2) Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej intensywności zabudowy są wyznaczone i określone w Dziale II.

§ 17. 1. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) W obszarze planu jako tereny objęte ochroną przed hałasem wskazuje się MN jako tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny o symbolu MN,U oraz siedliska rolnicze na terenach R jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe w rozumieniu przepisów ustawy z zakresu prawa ochrony środowiska oraz rozporządzenia z zakresu dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 2) Wynikająca z działalności obiektów usługowych i produkcyjnych uciążliwość akustyczna winna zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach sąsiednich i na działkach sąsiednich zgodnie z Prawem Ochrony Środowiska i z normami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 18. Plan ustala ochronę zabytku archeologicznego w formie strefy ochrony konserwatorskiej w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, określonym specjalnym symbolem i oznaczonym numerami: 61-62/46 na zasadach określonych w przepisach dotyczących ochrony zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 6.

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

§ 19. 1. Obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznych (w obszarze ograniczonego zagospodarowania) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem R/Z i WS ustala się zakaz zabudowy budynkami.

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

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

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

- 1) Ustala się obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem poprzez układ istniejących i projektowanych dróg;
- 2) Plan wyznacza następujące drogi:
 - a) 1KD/Lp - projektowane poszerzenie istniejącej drogi publicznej kategorii gminnej, klasy lokalnej,
 - b) 1KD/D, 2KD/D - istniejące drogi publiczne kategorii gminnej, klasy dojazdowej,
 - c) 1KD/Dp, 3KD/Dp - projektowane poszerzenia istniejących dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy dojazdowej,

- d) 2KD/Dp - projektowana droga publiczna, kategorii gminnej, klasy dojazdowej,
 - e) 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW - istniejące drogi wewnętrzne,
 - f) 1KDWp, 2KDWp, 3KDWp - projektowane drogi wewnętrzne.
- 3) Szerokość terenów komunikacji w ich liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w § 41 - § 45 niniejszej uchwały;
- 4) Dla terenów o symbolu MN i MN,U ustala się możliwość wyznaczenia dróg wewnętrznych o szerokości minimum:
- a) 10.0 m - dla obsługi 10 działek i więcej,
 - b) 8.0 m – dla obsługi od 3 do 9 działek,
 - c) 6.0 m – dla obsługi 2 działek,
 - d) 5,0m - dla obsługi 1 działki.
- 5) Dla terenów o symbolu U/P i U ustala się możliwość wyznaczenia dróg wewnętrznych o szerokości minimum:
- a) 10.0 m - dla obsługi 10 działek i więcej,
 - b) 8.0 m – dla obsługi do 9 działek.
- 6) W przypadku gdy droga wewnętrzna wydzielana jest z co najmniej dwóch sąsiednich działek budowlanych, ustala się wydzielenie po 5,0m z każdej działki;
- 7) Drogi wewnętrzne winny mieć połączenie z dwoma drogami publicznymi, w przypadku braku połączenia z drogą publiczną należy na drodze wewnętrznej wydzielić teren do zawracania o minimalnej szerokości 20,0m × 20,0m na terenach o symbolu U/P, na pozostałych - min 12.5 m × 12.5m;
- 8) Przy skrzyżowaniach dróg dojazdowych należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających o minimalnych wymiarach 5.0 m x 5.0 m (zgodnie z rysunkiem).

2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- 1) Droga gminna oznaczona w planie symbolami 1KD/D oraz droga gminna przylegająca do granicy planu, dla której wyznaczono poszerzenie (1KDLp) stanowi połączenie układu komunikacyjnego obszaru planu od północnego – zachodu z terenem drogi krajowej nr 8 relacji Warszawa – Wrocław, a od wschodu z miejscowością Słubica Dobra;
- 2) Drogi biegnące w kierunku północ – południe łączą obszar planu od północy z terenami miejscowości Słubica A, a od południa z terenami miejscowości Słubica B i Pieńki Słubickie.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 21. 1. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Obszar opracowania zasilany jest z istniejącego wodociągu gminnego zasilanego z ujęcia wód w miejscowości Bartoszkówką siecią wodociągową o Ø110; Ustala się zasadę zaopatrzenia w wodę dla obszaru objętego planem z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych;
- 2) Ustala się zasadę rozbudowy sieci wodociągowej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg;
- 3) Do czasu rozbudowy sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych źródeł;
- 4) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami rozporządzenia z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

§ 22. 1. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:

- 1) Ustala się zasadę odprowadzania ścieków bytowych do planowanej sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem na oczyszczalnię ścieków na podstawie umów indywidualnych;

- 2) Na terenach oznaczonych symbolami U/P ścieki przemysłowe przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia z zanieczyszczeń przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Na terenie oznaczonym symbolem U/P ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych lub roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych zawiesinami lub substancjami ropopochodnymi o szczelnej nawierzchni bezpośrednio do wód lub do ziemi; wody opadowe lub roztopowe z w/w terenów przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia w urządzeniach oczyszczających;
- 4) Wody opadowe i roztopowe z wyjątkiem wymienionych w pkt. 3) należy odprowadzić na teren własny działki oraz rowów przydrożnych nie naruszając interesu osób trzecich, nie zmieniając stanu wód na gruncie, ani kierunku odpływu wody;
- 5) Dopuszcza się w obszarze planu lokalizowanie lokalnych systemów oczyszczania ścieków (przydomowych oczyszczalni).

§ 23. 1. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Ustala się zasilanie terenu w energię elektryczną z GPZ w miejscowości Kaleń poprzez istniejącą i projektowaną sieć SN i NN;
- 2) Ustala się zasadę budowy sieci SN, NN wzdłuż projektowanych i istniejących dróg;
- 3) Dopuszcza się przebudowę istniejących linii energetycznych SN i NN w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalno – komunikacyjnego;
- 4) Ustala się, że lokalizacja stacji transformatorowych wymaga dostępności do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 5) Ustala się lokalizację skrzynek elektrycznych w linii ogrodzenia.

§ 24. Ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

§ 25. 1. Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:

- 1) Ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą (Ø63) i projektowaną sieć gazu przewodowego;
- 2) Ustala się, że obszar planu winien być objęty zaopatrzeniem w gaz w oparciu o budowę sieci z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń;
- 3) Ustala się, że szafki gazowe należy umieszczać w ogrodzeniach i zapewniać do nich dostępność od strony drogi;
- 4) 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;
- 5) Zgodnie z w/w rozporządzeniem w strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzić stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągów podczas jego użytkowania;
- 6) Zgodnie z w/w rozporządzeniem w strefach kontrolowanych nie mogą rosnąć drzewa;
- 7) Wszelkie działania w sąsiedztwie gazociągu oraz w strefie kontrolowanej powinny być zgodne z w/w rozporządzeniem;
- 8) Do czasu rozbudowy sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

§ 26. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem m.in.: nieszkodliwych, ekologicznych czynników grzewczych w szczególności: gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii elektrycznej, energii słonecznej, odnawialnych źródeł energii i innych.

§ 27. 1. Zasady usuwania odpadów:

- 1) Ustala się postępowanie z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami ochrony środowiska oraz lokalnymi przepisami i programami dotyczącymi gospodarki odpadami;

2) Sposób zagospodarowania działki budowlanej musi uwzględniać zapewnienie miejsca do czasowego gromadzenia odpadów w sposób nie zagrażający środowisku.

§ 28. 1. Ustalenia ogólne:

- 1) Sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować na terenach komunikacji z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) W technicznie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej poza terenem komunikacji w oparciu o przepisy odrębne, w pasie zawartym pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy z wyłączeniem terenów o symbolu ZL;
- 3) Dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 9.

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 10.

Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wskutek uchwalenia planu

§ 30. 1. Ustala się dla terenów o symbolach MN,U, MN, U, U/P stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wskutek uchwalenia planu w wysokości 10%.

2. Ustala się dla pozostałych terenów stawkę procentową w wysokości 0%.

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 31.

Oznaczenie terenu	1U/P, 2U/P	
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	a) Przeznaczenie podstawowe b) Przeznaczenie uzupełniające	Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej i magazynowej. Budowa obiektów budowlanych służących działalności usługowej i produkcyjnej, obiektów magazynowych, drobnej wytwórczości, warsztatów remontowych, budynków biurowo – administracyjnych oraz zamieszkania zbiorowego. - budynki garażowe, inne budynki związane z przeznaczeniem podstawowym terenu, - komunikacja, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, ochrony środowiska, ochrony przed zalewaniem dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzona, obiekty małej architektury, - zieleń izolacyjna zgodnie z §5 ust. 1 pkt 11 w bezpośrednim sąsiedztwie terenów o innym przeznaczeniu – MN i U. Ustala się zakaz lokalizacji usług oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	- usługi handlu, gastronomii; obiekty handlowe poniżej 1000m ² pow. sprzedaży definiowanych zgodnie z ustawą.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu(dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy)	
a)	Nieprzekraczalne linie zabudowy	- od linii rozgraniczającej dróg o symbolu KD/Lp, KD/D, KD/Dp – 10,0m,

		- od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 1MN – 15,0m. - 6,0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu. - w/w ustalenia nie dotyczą budynków portierni.
b)	Parametry zabudowy działki	- udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie U/P - do 50%, - udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie U/P – co najmniej 30%, - maksymalna intensywność zabudowy – 1,5
c)	Maksymalna wysokość zabudowy	- 15.0m,
d)	Geometria dachów	Dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 0° do 40°.
e)	Ogrodzenia	Ustalenia dotyczące ogrodzeń zgodnie z § 11.
2)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	
a)	Minimalne powierzchnie działek	2400 m ²
b)	Minimalne szerokości frontów działek	40 m
c)	Kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ± 20°
3)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub projektowanymi drogami wewnętrznymi.
b)	Parkingi	- ustala się min. 1 miejsce postojowe dla samochodów ciężarowych na każde 500 m ² powierzchni całkowitej budynków usługowo – produkcyjno – magazynowych, - ustala się obowiązek zapewnienia minimum jednego miejsca postojowego dla samochodów osobowych na własnej działce na każde 100m ² 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. Miejsca postojowe należy sytuować w terenach działek związanych z poszczególnymi obiektami.

§ 32.

Oznaczenie terenu	1U, 2U	
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	a) Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy usługowej. Budynki użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, drobna wytwórczość, magazyny i usługi inne rozumiane zgodnie z §5 ust.1 pkt 13 niniejszej uchwały.
	b) Przeznaczenie uzupełniające	Obiekty handlowe do 800m ² powierzchni sprzedaży definiowanej zgodnie z ustawą. - budynki garażowe, inne budynki związane z przeznaczeniem podstawowym terenu, - komunikacja, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, ochrony środowiska, ochrony przed zalewaniem dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzona, obiekty małej architektury. - zieleń izolacyjna zgodnie z §5 ust. 1 pkt 11 w bezpośrednim sąsiedztwie terenów o innym przeznaczeniu – MN,U i U/P.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy)	

a)	Nieprzekraczalne linie zabudowy	- od linii rozgraniczającej drogi o symbolu KD/Lp - 10,0m, - od linii rozgraniczającej dróg o symbolu KD/D, KDWP – 6,0m, - 6,0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, - w/w ustalenia nie dotyczą budynków portierni.
b)	Parametry zabudowy działki	- udział powierzchni zabudowy - do 40% powierzchni działki budowlanej na terenie U, - udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej na terenie U, - maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
c)	Maksymalna wysokość zabudowy	- 15,0m, w tym: - maksymalna wysokość budynków usługowych i magazynowych – 12,0m, - maksymalna wysokość pozostałych budynków – 6.0m.
d)	Geometria dachów	Dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 0° do 40°.
e)	Ogrodzenia	Ustalenia dotyczące ogrodzeń zgodnie z § 11.
2)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	
a)	Minimalne powierzchnie działek	2000m ²
b)	Minimalne fronty działek	30.0m
c)	Kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ± 20°
3)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących dróg publicznych przylegających do granicy planu oraz projektowanych dróg wewnętrznych.
b)	Parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum jednego miejsca postojowego dla samochodów osobowych na własnej działce na każde 100m ² 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. Miejsca postojowe należy sytuować w terenach działek związanych z poszczególnymi obiektami.

§ 33.

Oznaczenie terenu	1MN,U, 2MN,U, 3MN,U, 4MN,U, 5MN,U	
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	a) Przeznaczenie podstawowe b) Przeznaczenie uzupełniające	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Usługi inne rozumiane zgodnie z §5 ust.1 pkt 13 niniejszej uchwały. - budynki gospodarcze, garażowe, - komunikacja, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, ochrony środowiska, ochrony przed zalewaniem dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzona, obiekty małej architektury.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Na działce może znajdować się budynek usługowy lub budynek mieszkalny jednorodzinny albo zarówno budynek usługowy i budynek mieszkalny jednorodzinny; budynki usługowe mogą być lokalizowane jako budynki wolnostojące lub mogą być połączone z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu(dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy)	
a)	Nieprzekraczalne linie zabudowy	- od linii rozgraniczającej drogi o symbolu KD/Lp - 10,0m, - od linii rozgraniczającej dróg o symbolu KD/D, KDWP, KDWP–

		6,0m, - 6,0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, z wyjątkiem dróg wewnętrznych obsługujących dwie działki, wzdłuż których linia zabudowy przebiega w odległości min 4,0m.
b)	Parametry zabudowy działki	- udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN,U- do 25%, - udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN,U – co najmniej 45%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,5.
c)	Maksymalna wysokość zabudowy	- 15,0m, w tym: - maksymalna wysokość budynków usługowych, mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych – 11.0m, - maksymalna wysokość pozostałych budynków – 6.0m.
d)	Geometria dachów	- dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 0° do 45°, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych w budynkach gospodarczych lub garażowych.
e)	Ogrodzenia	Ustalenia dotyczące ogrodzeń zgodnie z § 11.
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	
a)	Minimalne powierzchnie działek	1200m ²
b)	Minimalne fronty działek	20.0m.
c)	Kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90 ⁰ ± 20 ⁰
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących dróg publicznych oraz istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych.
b)	Parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia przynajmniej 2-óch miejsc postojowych dla samochodów osobowych na własnej działce, oraz w przypadku zaistnienia usług na każde 50m ² powierzchni użytkowej budynku usługowego lub powierzchni przeznaczonej pod usługi 1-go miejsca postojowego.

§ 34.

Oznaczenie terenu	6MN,U	
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	a) Przeznaczenie podstawowe b) Przeznaczenie uzupełniające	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Usługi inne rozumiane zgodnie z §5 ust.1 pkt 13 niniejszej uchwały, z wyłączeniem pralni, myjni samochodowych, stacji kontroli pojazdów, usług wulkanizacyjnych, naprawy sprzętu rolniczego i środków transportu. - budynki gospodarcze, garażowe, - komunikacja, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, ochrony środowiska, ochrony przed zalewaniem dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzona, obiekty małej architektury.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Na działce może znajdować się budynek usługowy lub budynek mieszkalny jednorodzinny albo zarówno budynek usługowy i budynek mieszkalny jednorodzinny; budynki usługowe mogą być lokalizowane jako budynki wolnostojące lub mogą być połączone z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.

2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy)	
a)	Nieprzekraczalne linie zabudowy	- od linii rozgraniczającej dróg o symbolu KD/D, KD/Dp – 6,0m, - od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 2ZL – wg przepisów odrębnych, - 6,0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, z wyjątkiem dróg wewnętrznych obsługujących dwie działki, wzdłuż których linia zabudowy przebiega w odległości min 4,0m.
b)	Parametry zabudowy działki	- udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN,U- do 25%, - udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN,U – co najmniej 50%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,5.
c)	Maksymalna wysokość zabudowy	- 15,0m, w tym: - maksymalna wysokość budynków usługowych, mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych – 11.0m, - maksymalna wysokość pozostałych budynków – 6.0m.
d)	Geometria dachów	- dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 0° do 45°, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych w budynkach gospodarczych lub garażowych.
e)	Ogrodzenia	Ustalenia dotyczące ogrodzeń zgodnie z § 11.
3).	Zasady scalania i podziału nieruchomości	
a)	Minimalne powierzchnie działek	1200m ²
b)	Minimalne fronty działek	20.0m.
c)	Kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ± 20°
4).	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.
b)	Parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia przynajmniej 2-óch miejsc postojowych dla samochodów osobowych na własnej działce, oraz w przypadku zaistnienia usług na każde 50m ² powierzchni użytkowej budynku usługowego lub powierzchni przeznaczonej pod usługi 1-go miejsca postojowego.

§ 35.

Oznaczenie terenu	1MN, 2MN, 3MN, 4MN	
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	a) Przeznaczenie podstawowe b) Przeznaczenie uzupełniające	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. - budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, - komunikacja, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, ochrony środowiska, ochrony przed zalewaniem dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzona, obiekty małej architektury. - na terenie o symbolu 1MN zieleń izolacyjna zgodnie z §5 ust. 1 pkt 11 na terenach graniczących bezpośrednio z terenem 2U/P.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Usługi towarzyszące.

2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy)	
a)	Nieprzekraczalne linie zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> - od linii rozgraniczającej dróg o symbolu KD/D, KD/Dp, KDW, KDWp – 6,0m, z wyjątkiem drogi o symbolu 3KD/Dp- od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3KD/Dp nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu, - od granicy planu: na terenie 4MN – 17,5m, na terenie 3MN – zmienna wg rysunku planu, - od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 1ZL i 3ZL – 12,0m, - od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 2ZL – wg przepisów odrębnych, - 6,0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, z wyjątkiem dróg wewnętrznych obsługujących dwie działki, wzdłuż których linia zabudowy przebiega w odległości min 4,0m.
b)	Parametry zabudowy działki	<ul style="list-style-type: none"> - udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN - do 25%, - udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN – co najmniej 50%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0.5.
c)	Maksymalna wysokość zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> - 15,0m, w tym: - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 11.0m - maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6.0m.
d)	Geometria dachów	<ul style="list-style-type: none"> - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połąci dachowych od 20o do 45o, z wyjątkiem rozbudów istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kąt nachylenia połąci dachowych w nawiązaniu do istniejącego, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych w budynkach gospodarczych lub garażowych, - w budynkach gospodarczych i garażowych kąt nachylenia połąci dachowych od 12o.
e)	Ogrodzenia	Ustalenia dotyczące ogrodzeń zgodnie z § 11.
2)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	
a)	Minimalne powierzchnie działek	1000m ²
b)	Minimalne fronty działek	20 m.
c)	Kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90 ⁰ ± 20 ⁰
3)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych.
b)	Parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-óch miejsc postojowych dla samochodów osobowych na własnej działce. W przypadku budynków z wbudowaną funkcją usługową – 3 miejsc postojowych.

§ 36.

Oznaczenie terenu	1R/Z, 2R/Z, 3R/Z	
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny rolnicze – tereny zadrzewień.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji

		<p>obiektów i urządzeń, takich jak:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w przypadku braku możliwości innych rozwiązań, - urządzenia ochrony środowiska i przed zalewaniem dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się zakaz zabudowy budynkami.

§ 37.

Oznaczenie terenu	1ZL, 2ZL, 3ZL	
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny lasów. Sposób zagospodarowania terenu – użytkowanie gruntów leśnych w rozumieniu przepisów o lasach.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się zakaz zabudowy.

§ 38.

Oznaczenie terenu	1R	
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny rolnicze (tereny upraw polowych, łąk, pastwisk, zadrzewień).
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	<ul style="list-style-type: none"> - zabudowa zagrodowa, - komunikacja, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, ochrony środowiska oraz przed zalewaniem dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzona, obiekty małej architektury.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	<p>Ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy niezwiązanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego rozumianego zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego oraz przepisów ustawy dotyczącej kształtowania ustroju rolnego.</p> <p>Zakaz chowu i hodowli zwierząt.</p> <p>Na terenie o symbolu 1R znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej Nr AZP 61- 62/46, sposób zagospodarowania na tym terenie zgodnie z § 18.</p>
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy)	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- od granicy planu – zmienna od 23,5m do 116m zgodnie z rysunkiem planu.
b)	parametry zabudowy działki	<ul style="list-style-type: none"> - udział powierzchni zabudowy – do 10% powierzchni działki budowlanej na terenie R, - udział powierzchni biologicznie czynnej – do 70% powierzchni działki budowlanej na terenie R, - maksymalna intensywność zabudowy – 0.2.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	- 15,0m, w tym maksymalna wysokość budynków - 12,0m.
d)	geometria dachów	<ul style="list-style-type: none"> - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, z wyjątkiem rozbudów istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kształt i kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych, - w budynkach gospodarczych i garażowych kąt nachylenia połaci

		dachowych od 12°.
e)	ogrodzenia	zgodnie z § 11.
3)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych poprzez projektowane drogi wewnętrzne.

§ 39.

Oznaczenie terenu	1WS	
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny wód powierzchniowych.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Jako przeznaczenie dopuszczalne istnieje możliwość przeprowadzenia dojazdów oraz sieci infrastruktury technicznej w przypadku braku możliwości innych rozwiązań.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się utrzymanie rowu melioracyjnego z zakazem zanieczyszczania i zasypywania oraz z nakazem zabezpieczenia brzegów przed osuwaniem. Ustala się zakaz zabudowy budynkami.

§ 40.

Oznaczenie terenu	1E, 2E	
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka Stacja transformatorowa i inne urządzenia, będące częścią sieci elektroenergetycznej, bądź elementem służącym obsłudze tej sieci.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych – 15,0m

§ 41.

Oznaczenie terenu	1KD/Lp	
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji – teren części drogi publicznej kategorii gminnej, klasy lokalnej (teren przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi gminnej).
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, -dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,
2)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	- szerokość części drogi 1KD/Lp w liniach rozgraniczających wynosi 3,5m; całkowita planowana szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 15,0m.

§ 42.

Oznaczenie terenu	1KD/D, 2KD/D	
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej
2.	Zasady zagospodarowania	

1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.
2)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	1KD/D - szerokość części drogi w liniach rozgraniczających zmienna 6,0m i 10,0m wg rysunku planu, 2KD/D - szerokość drogi wynosi 10,0m w liniach rozgraniczających.

§ 43.

Oznaczenie terenu	1KD/Dp, 2KD/Dp, 3KD/Dp	
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej (teren przeznaczony pod projektowaną drogę publiczną i poszerzenia istniejących).
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.
2)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	1KD/Dp – szerokość części drogi w liniach rozgraniczających wynosi 6,0m, z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano narożne ścieżka linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; całkowita planowana szerokość drogi w liniach rozgraniczających 12,0m, 2KD/Dp - szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 10,0m, z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano narożne ścieżka linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; 3KD/Dp – szerokość części drogi w liniach rozgraniczających zmienna od 3,0m do 10,0m, wg rysunku planu; całkowita planowana szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 10,0m.

§ 44.

Oznaczenie terenu	1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW	
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji - tereny istniejących dróg wewnętrznych.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.
2)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	1KDW, 2KDW - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna od 8,0m do 8,5m wg rysunku planu, z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano narożne ścieżka linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; 3KDW - szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 8,0m, z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano narożne ścieżka linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; 4KDW – szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 6,0m; droga zakończona placem manewrowym o wymiarach 12,5m × 12,5m; 5KDW - szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 10,0m, z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano narożne ścieżka linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu. 6KDW – szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0m do 11,5m wg rysunku planu, z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano narożne ścieżka linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 45.

Oznaczenie terenu	1KDWp, 2KDWp, 3KDWp	
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji - tereny projektowanych dróg wewnętrznych.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, -dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.
2)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	2KDWp – szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 8,0m, z wyjątkiem skrzyżowania drogi, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu. 1KDWp, 3KDWp – szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 10,0m, z wyjątkiem skrzyżowania drogi, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

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

§ 46. Dla terenów objętych niniejszym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Żabia Wola Nr 37/2000 z dnia 27 kwietnia 2000r. (Dz. U. Woj. Maz. Z 2000r. Nr 69 poz. 717).

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

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

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

Przewodniczący Rady:
Roman Olczak

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 105/XIII/2015
Rady Gminy Żabia Wola
z dnia 27 października 2015 r.**

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DOTYCZĄCYCH PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI
SŁUBICA B (OBSZAR 2)**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miejscowości Słubica B wyłożony był do publicznego wglądu pięciokrotnie.

W trakcie trwania pierwszego wyłożenia projektu do publicznego wglądu wpłynęło 25 uwag.

Wójt Gminy Żabia Wola rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (zgodnie z protokołem z dnia 16 lutego 2012 roku) i wprowadził zmiany do planu wynikające z uwzględnienia uwag.

W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Żabia Wola, Rada Gminy postanowiła przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

- uwaga p. Marii i Janusza Żytomirskich złożona w dniu 3 lutego 2012 roku – właściciele działek nr 77, 18/1, 4/2 nie wyrażają zgody na poszerzenie istniejącej drogi gminnej oznaczonej w projekcie planu symbolem 9KDD (obecny numer 1KD/D) do 10m - wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej wymaga dostosowania szerokości dróg zgodne z zapisami Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

- uwaga p. Izabeli Makosz, p. Dariusza Makosz złożona w dniu 3 lutego 2012 roku – uwaga dotyczyła przedłużenia ul. Choinkowej 7KDD (obecny numer 6KDW) do ul. Zajączkiej na działce nr ew. 36/2 oraz przeznaczenia przedmiotowej działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – działka nr ew. 36/2 zlokalizowana jest poza granicami opracowanego projektu w związku z czym nie jest możliwe uwzględnienie uwagi, działka 36/2 w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania znajduje się w obszarze rolnym.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

W trakcie trwania drugiego wyłożenia projektu do publicznego wglądu wpłynęło 17 uwag.

Wójt Gminy Żabia Wola rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (zgodnie z Zarządzeniem Wójta Gminy Nr 10/2014 z dnia 5 lutego 2014r.) i wprowadził zmiany do planu wynikające z uwzględnienia uwag.

W zakresie uwag nieuwzględnionych oraz nieuwzględnionych w części przez Wójta Gminy Żabia Wola, Rada Gminy postanowiła przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

- uwaga p. Artura Zadury złożona w dniu 20 stycznia 2014 roku właściciela działki 23, wnioskuję o zmianę minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek z 1500m² na 1000m². Działki o pow. 1000m² są w zupełności wystarczające pod zabudowę jednorodziną. Działki o takiej powierzchni są bardziej dostępne dla osób zainteresowanych, ze względu na mniejszy koszt ich zakupu. Poza tym większa liczba użytkowników działek mogłaby przyczynić się w przyszłości do obniżenia kosztów infrastruktury technicznej” - plan miejscowy określa jedynie powierzchnię nowo wydzielanych działek w przypadku scalania i podziału nieruchomości. W terenach zabudowy MN zostanie zmniejszona minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek do 1000m², w terenie MN/U do 1200m².

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

- Uwaga p. Artura Zadury złożona w dniu 20 stycznia 2014 roku „Odnośnie paragrafu 30(obecnie §26) chciałbym podkreślić, że w ramach: odnawialnych źródeł energii i innych dodatkowym źródłem energii elektrycznej byłaby zdecydowanie lokalizacja w naszym terenie wiatraków” - plan miejscowy nie będzie dopuszczał lokalizacji wiatraków.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

- Uwaga p. Artura Zadury złożona w dniu 20 stycznia 2014 roku „Ponadto nie zgadzam się z zakazem lokalizowania ogrodzeń betonowych oraz z elementów prefabrykowanych” - w planie zostanie wprowadzony zapis zakazujący budowy ogrodzeń z elementów prefabrykowanych od strony dróg.

W trakcie trwania trzeciego wyłożenia projektu do publicznego wglądu wpłynęły 3 uwagi.

Wójt Gminy Żabia Wola rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (zgodnie z Zarządzeniem Wójta Gminy Nr 49/2014 z dnia 29 lipca 2014r.) i wprowadził zmiany do planu wynikające z uwzględnienia uwag.

W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Żabia Wola, Rada Gminy postanowiła przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

- Uwaga p. Zofii Sawiak, p. Anny i Grzegorza Stępień złożona w dniu 15 lipca 2014r. „Na projektowane poszerzenie jednostronne drogi 1KD/Dp stanowiącej własność Gminy tylko z naszych działek nr ew.3/4, 3/1 i poszerzenie ulicy Orchidei 1KD/D nie wyrażamy zgody. Tylko w przypadku obustronnego poszerzenia przedmiotowej drogi również z gruntów sąsiednich jesteśmy w stanie zaakceptować takie rozwiązanie.” - Droga 1KD/Dp zostanie w dotychczasowej lokalizacji. Przedmiotowa droga została poszerzona z gruntów sąsiednich na etapie zmiany jej lokalizacji.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona**W trakcie trwania czwartego wyłożenia projektu do publicznego wglądu wpłynęła 1 uwaga.**

Wójt Gminy Żabia Wola rozpatrzył uwagę dotyczącą projektu planu (zgodnie z Zarządzeniem Wójta Gminy Nr 11/2015 z dnia 19 lutego 2015r.) i wprowadził zmiany do planu wynikające z uwzględnienia uwagi.

W zakresie uwagi nieuwzględnionej w części przez Wójta Gminy Żabia Wola, Rada Gminy postanowiła przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

- Uwaga p. Marii i Janusza Żytomirskich złożona w dniu 2 grudnia 2014 roku – właściciele działki nr ew. 77, 18/1 nie wyrażają zgody na poszerzenie drogi 8KD/D (aktualny symbol drogi 2KD/D-) – projektowane poszerzenie drogi zostanie w dotychczasowej lokalizacji.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona**W trakcie trwania piątego wyłożenia projektu do publicznego wglądu wpłynęło 9 uwag.**

Wójt Gminy Żabia Wola rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (zgodnie z Zarządzeniem Wójta Gminy Nr 59/1/2015 z dnia 24 sierpnia 2015r.) i wprowadził zmiany do planu wynikające z uwzględnienia uwag.

W zakresie uwag nieuwzględnionych oraz nieuwzględnionych w części przez Wójta Gminy Żabia Wola, Rada Gminy postanowiła przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

- Uwaga p. Izabeli i Macieja Bociańskich złożona w dniu 5 sierpnia 2015r. – „Ogrodzenia w §11 ust. 1 w treści należy wpisać bezwzględny zakaz budowy ogrodzeń betonowych oraz z elementów betonowych prefabrykowanych. Wymóg ten dotyczyć powinien wszelkich ogrodzeń”. - W tekście planu zostanie zachowany zapis zakazujący budowy ogrodzeń betonowych od strony dróg.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

- Uwaga p. Izabeli i Macieja Bociańskich złożona w dniu 5 sierpnia 2015r. – „Teren 1U/P i 2U/P Dział II, Przepisy szczegółowe, Rozdział 1, Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu § 31. Oznaczenie terenu ust. 1 przeznaczenie terenu – zieleń izolacyjna zgodnie z §5 ust. 1 pkt. 11 na terenach graniczących bezpośrednio z terenami MN. Wnosimy uwagę: „zielen izolacyjną należy wykonać w granicach działki budowlanej lub terenu do której Inwestor posiada prawo. Zapis dotyczy każdej granicy z wyłączeniem styku granic działek o tym samym przeznaczeniu terenu określonym w planie miejscowym oraz szerokości przeznaczonej na wjazd i wejście”. - W terenie oznaczonym symbolem U/P zostanie wprowadzony zapis określający lokalizację zieleni izolacyjnej w bezpośrednim sąsiedztwie terenów o innym przeznaczeniu (MN; U).

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

- Uwaga p. Izabeli i Macieja Bociańskich złożona w dniu 5 sierpnia 2015r. – „Teren 1U/P i 2U/P-ust. 3 pkt. b) parkingi – ustala się obowiązek zapewnienia minimum jednego miejsca postojowego dla samochodów osobowych na własnej działce na każde 100m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych. Wnosimy uwagę: ustala się obowiązek zachowania minimum 3 miejsc parkingowych na każde 100m² powierzchni usługowej, biurowej, itp. oraz 3 miejsca postojowe na każde 10 osób zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składowych i magazynowych.” - W tekście planu zostanie wprowadzony zapis nakazujący sytuowania miejsc postojowych na terenie działek związanych z poszczególnymi obiektami.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

- Uwaga p. Izabeli i Macieja Bociańskich złożona w dniu 5 sierpnia 2015r. – „Teren 1U i 2U Dział I, Przepisy szczegółowe, Rozdział 1, Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu § 32. Oznaczenie terenu ust. 1 przeznaczenie terenu – zieleń izolacyjna zgodnie z §5 ust. 1 pkt. 11 na terenach graniczących bezpośrednio z terenami MN,U. Wnosimy uwagę: „zielen izolacyjną należy wykonać w granicach działki budowlanej lub terenu do której Inwestor posiada prawo. Zapis dotyczy każdej granicy z wyłączeniem styku granic działek o tym samym przeznaczeniu terenu określonym w planie miejscowym lub przeznaczeniem terenu oznaczonym w planie 1U/P i 2U/P oraz szerokości przeznaczonej na wjazd i wejście.” - W terenie U zostanie wprowadzony zapis określający lokalizację zieleni izolacyjnej w bezpośrednim sąsiedztwie terenów o innym przeznaczeniu (MN, U/P).

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

- Uwaga p. Izabeli i Macieja Bociańskich złożona w dniu 5 sierpnia 2015r. – „Teren 1U i 2U -ust. 3 pkt b) parkingi – ustala się obowiązek zapewnienia minimum jednego miejsca postojowego dla samochodów osobowych na własnej działce na każde 100m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych. Wnosimy uwagę: ustala się obowiązek zapewnienia minimum 3 miejsc parkingowych na każde 100m² powierzchni usługowej, biurowej itp. oraz 3 miejsca postojowe na każde 10 osób zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składowych i magazynowych.” - W tekście planu zostanie wprowadzony zapis nakazujący sytuowania miejsc postojowych na terenie działek związanych z poszczególnymi obiektami.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

- Uwaga p. Izabeli i Macieja Bociańskich złożona w dniu 5 sierpnia 2015r. – „ Droga 1KD/Lp -§41 oznaczenie terenu 1KD/Lp – przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji – teren części drogi publicznej kategorii gminnej klasy lokalnej (teren przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi gminnej). Wnosimy uwagę: w związku z zajęciem pasa o szerokości 3,5m z każdej działki leżącej po stronie południowo – zachodniej łączna szerokość drogi kategorii lokalnej L – zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 260 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r. Nr 43 poz. 430). §6 szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna wynosić 12m. Tak więc szerokość drogi po przeznaczeniu pasa o szerokości 3,5m ze strony południowo zachodniej powinna zostać określona w stronę północnowschodnią na 12m. Należy zmienić wymiar na rysunku planu z 11,50 na 12, 00 oraz umieścić zapis w tekście planu.” - Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie szerokość drogi lokalnej winna wynosić 15m. W granicach opracowania projektu planu wyznaczone jest poszerzenie drogi o 3,5m, do całkowitej szerokości 15m. Wymiar 11,5m jest oznaczeniem informacyjnym, wskazującym szerokość drogi poza granicami projektu planu wraz z wyznaczonym poszerzeniem drogi w miejscowości Słubica A.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Przewodniczący Rady
Roman Olczak

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 105/XIII/2015
Rady Gminy Żabia Wola
z dnia 27 października 2015 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 2015r., poz. 199 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

I. DROGI PUBLICZNE

- wykup terenu pod drogi publiczne

Drogi w obszarze opracowania są drogami publicznymi kategorii gminnej.

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 B pokryta jest w części siecią wodociagową (ulica Orchidei).

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

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

Kanalizacja:

Budowa sieci kanalizacji sanitarnej następuje zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym.

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

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

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
Roman Olczak