



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 25 kwietnia 2013 r.

Poz. 5002

UCHWAŁA Nr 17/XXV/2013

RADY GMINY ŻABIA WOLA

z dnia 26 marca 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola dla fragmentu miejscowości Słubica B (obszar 1).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz.647 tj.), Uchwały Nr 64/XXIV/2008 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 1) 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 4,51ha, położony w gminie Żabia Wola.

2. Granica obszaru planu wyznaczona jest: granicą administracyjną wsi Grzymek, granicą administracyjną wsi Słubica A, wschodnią granicą działki o nr ew. 2/3, południowymi granicami działek o nr ew. 1/4, 76, 2/2 oraz granicą administracyjną gminy Żabia Wola.

3. 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;
- 2) rysunek planu w skali 1:1000 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) 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 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) obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki 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 Słubica B (obszar 1) 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 z dnia 27 marca 2003r. 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 budynku od linii rozgraniczającej drogi lub terenów o innym przeznaczeniu, granicy planu, 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 uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu niezbędny do realizacji i funkcjonowania przeznaczenia podstawowego terenu, a także przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu;
- 8) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i innych obiektów budowlanych;
- 9) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej przyległej do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której odbywa się zjazd na działkę;

- 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) **maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wielkość stosunku powierzchni zabudowy wszystkich budynków do powierzchni działki określoną w %;
- 12) **powierzchni biologicznie - czynnej** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 13) **reklamie** - należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą wizualny przekaz informacyjno – reklamowy.

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

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. Plan wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania określone odpowiednim symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

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

3. Dla terenów wyznaczonych planem ustala się przeznaczenie podstawowe oraz w zależności od potrzeb przeznaczenie uzupełniające.

Dział I Przepisy ogólne

Rozdział 1 Przeznaczenie terenu

§ 8.1. Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

P - tereny obiektów produkcyjnych i magazynowych,

KD/Sp - tereny komunikacji - teren części drogi publicznej, kategorii krajowej, klasy ekspresowej,

KD/D - teren komunikacji – teren części drogi publicznej, kategorii gminnej, klasy dojazdowej.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 9.1. Zasady ustalania linii zabudowy:

- 1) Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony dróg i użytku leśnego znajdującego się poza granicami planu i zwymiarowane na rysunku planu;
- 2) Ustala się, że wyznaczone w planie linie zabudowy są liniami nieprzekraczalnymi dla budynków;
- 3) Poza linie zabudowy mogą być wysunięte obiekty małej architektury, budynki portierni oraz obiekty infrastruktury technicznej;
- 4) Lokalizacja zabudowy od strony pozostałych granic działek zgodnie z przepisami odrębnymi¹⁾.

§ 10.1. 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, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;

- 2) Istniejące ogrodzenia nie zlokalizowane w linii rozgraniczającej mogą być użytkowane w dotychczasowej lokalizacji, z prawem do ich zachowania z wyłączeniem modernizacji, przebudowy i odbudowy do czasu realizacji zagospodarowania dróg;
- 3) Ustala się zakaz lokalizowania ogrodzeń betonowych.

§ 11.1. Zasady sytuowania reklam:

- 1) Dopuszcza się lokalizowanie reklam wyłącznie w formie tablic reklamowych oraz szyldów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym do 6m² oraz słupów ogłoszeniowych;
- 2) Zakazuje się lokalizowania reklam neonowych tj. zbudowanych z rurek szklanych wypełnionych gazem szlachetnym, w których pod wpływem prądu powstaje intensywne światło, widoczne z bardzo dużej odległości zarówno w dzień, jak i w nocy;
- 3) Zabrania się lokalizowania wszelkich reklam w liniach rozgraniczających dróg.

§ 12.1. Zasady sytuowania obiektów małej architektury:

Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury w szczególności: ławeczki, śmietniki w liniach rozgraniczających dróg w sposób niekolidujący z ruchem drogowym, z wyłączeniem terenu o symbolu 1KD/Sp.

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 odrębnych²⁾.

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. Dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z zakresu udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie oraz realizację inwestycji celu publicznego takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Ustala się zakaz lokalizowania zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku występowania awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska.

4. 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 zawartymi w ustawie „Prawo ochrony środowiska”.

§ 15. Ustala się, że realizacja niezbędnych elementów infrastruktury technicznej lub urządzeń ochrony środowiska zapewniających ochronę gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz powietrza ma następować równocześnie lub wyprzedzająco w stosunku do realizacji inwestycji na terenach objętych planem.

§ 16.1. W zakresie ochrony powietrza:

- 1) Ustala się, że prowadzenie działalności powodującej wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny oraz nie może przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych dla terenów sąsiednich;
- 2) Ustala się wykorzystanie ekologicznych czynników grzewczych w szczególności: gazu, energii elektrycznej, energii słonecznej, oleju opałowego niskosiarkowego oraz innych odnawialnych źródeł energii.

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

- 1) Ustala się ochronę wartościowego drzewostanu poprzez jego zachowanie;
- 2) Ustala się wprowadzenie na całym obszarze zieleni towarzyszącej, którą należy lokalizować w szczególności wokół budynków, placów manewrowych, wzdłuż chodników, między pasem drogowym i linią zabudowy;
- 3) Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej, wielkości maksymalnej powierzchni zabudowy oraz maksymalnej intensywności zabudowy są wyznaczone i określone w Dziale II;

§ 18.1. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) Wynikająca z działalności obiektów usługowych uciążliwość akustyczna winna zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Ochrona przed hałasem ma polegać na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających warunki akustyczne w budynkach sąsiednich i na działkach sąsiednich, zgodne z normami zawartymi w przepisach odrębnych³⁾

§ 19.1. W zakresie gospodarki odpadami.

- 1) Wytwórca odpadów zobowiązany jest do:
 - a) postępowania z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami ochrony środowiska oraz lokalnymi przepisami i programami dotyczącymi gospodarki odpadami,
 - b) magazynowania odpadów w sposób selektywny i bezpieczny dla środowiska w miejscu ich powstawania - na terenie działki należy wyznaczyć miejsce do selektywnego składowania odpadów.

Rozdział 5

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

§ 20.1. Dla terenów oznaczonych symbolem KD/Sp, KD/D, ustala się zakaz zabudowy budynkami.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 21.1. 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/Sp, 2KD/Sp jako część drogi publicznej klasy ekspresowej, kategorii krajowej,
 - b) 1KD/D jako część drogi publicznej klasy dojazdowej, kategorii gminnej.
- 3) Szerokość terenów komunikacji w ich liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w § 33 - 34 niniejszej uchwały;
- 4) Przy skrzyżowaniach dróg z drogą krajową oznaczoną symbolem 1KD/Sp i 2KD/Sp należy stosować narożne ścieżki w linii rozgraniczających min 10,0m x 10,0m (zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi⁴⁾).

2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- 1) Drogi gminne znajdujące się poza granicami planu i przylegające do obszaru planu stanowią połączenie układu komunikacyjnego od zachodu z terenem drogi krajowej nr 8 relacji Warszawa – Wrocław, od wschodu z miejscowością Słubica Dobra, od północy z miejscowością Słubica A, od południa z miejscowością Pieńki Słubickie.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 22.1. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Obszar opracowania zasilany jest z istniejącego wodociągu gminnego zasilanego z ujęcia wód w miejscowości Bartoszkówka siecią wodociągową o Ø160;
- 2) Ustala się zasadę zaopatrzenia w wodę dla obszaru objętego planem z sieci wodociągowej;
- 3) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi⁵⁾.

§ 23.1. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:

- 1) W obszarze planu brak jest sieci kanalizacji sanitarnej. Ustala się docelowo odprowadzanie 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) Ustala się zakaz odprowadzania ścieków bytowych wprost do gruntu, wodnych cieków powierzchniowych oraz rowów melioracyjnych;
- 3) Na terenach oznaczonych symbolami 1P ścieki przemysłowe przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia wstępnego z zanieczyszczeń przemysłowych w urządzeniach oczyszczających, znajdujących się w granicach działek, do których inwestor posiada tytuł prawny, niezależnie od dalszego sposobu oczyszczania;
- 4) Ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych wód opadowych lub roztopowych z powierzchni terenów określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego; wody opadowe z w/w terenów przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia w urządzeniach oczyszczających;
- 5) Na terenie o symbolu 1P ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do zbiorników retencyjnych usytuowanych na terenie 1P oraz istniejących rowów z uwzględnieniem pkt 4).;
- 6) Dopuszcza się lokalizację lokalnych systemów oczyszczania ścieków przy zachowaniu co najmniej minimalnych odległości od ujęć wody, budynków mieszkalnych i granic działek określonych w przepisach odrębnych⁶⁾.

§ 24.1. Zasady zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) Ustala się zasilanie terenu w energię elektryczną z GPZ w miejscowości Kaleń poprzez istniejące i projektowane sieci 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. Dopuszcza się lokalizację stacji słupowych w drodze;
- 5) Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w przypadku zwiększonego poboru mocy bez konieczności zmiany planu;
- 6) Ustala się, że dla projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV należy wydzielić działki o minimalnych wymiarach 6,0mx5,0m dla stacji wewnątrzowych lub 3,0mx2,0m dla stacji słupowych;
- 7) Ustala się lokalizację skrzynek elektrycznych w linii ogrodzenia.

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

§ 26.1. Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:

- 1) Ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą sieć gazu przewodowego o Ø63;
- 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.

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

§ 28.1. Zasady usuwania odpadów:

- 1) Ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych z terenu opracowania w celu ich przetworzenia lub składowania zgodnie z przepisami odrębnymi⁷⁾;
- 2) Sposób zagospodarowania działki musi uwzględniać zapewnienie terenu do czasowego magazynowania segregowanych odpadów przed ich wywozem w sposób nie zagrażający zanieczyszczeniem: powietrza, wód i gruntu poprzez pylenie, emisje gazów i odcieki.

§ 29.1. 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 szczególności w pasie zawartym pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy;
- 3) Dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 8

§ 30. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Ustala się, że tereny, których przeznaczenie zostało zmienione planem mogą być użytkowane w sposób do-tychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

Rozdział 9

§ 31. Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wskutek uchwalenia planu:

1. Ustala się dla terenu o symbolu 1P opłatę w wysokości 10%.
2. Ustala się dla pozostałych terenów opłatę w wysokości 0%.

Dział II

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1

Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 32.

Oznaczenie terenu		1P
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	a) przeznaczenie podstawowe	Teren obiektów produkcyjnych i magazynowych (teren zabudowy produkcyjnej, magazynowej i biurowo – administracyjnej),
	b) przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze, garażowe, socjalne, techniczne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, - zieleń urządzone, obiekty małej architektury.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 1KD/Sp – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu od 13,0m do 22,0m, - od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 2KD/Sp – 10,0m, - od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 1KD/D – 10,0m, - od użytku leśnego znajdującego się poza granicami planu - zgodnie z rysunkiem planu – 12,0m, - w/w ustalenia nie dotyczą sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz parkingów.

b)	parametry zabudowy działki	- maksymalna powierzchnia zabudowy - 70% powierzchni działki budowlanej na terenie 1P, - powierzchnia biologicznie czynna- co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej na terenie 1P, - maksymalna intensywność zabudowy – 2
c)	maksymalna wysokość zabudowy	- 15.0 m
d)	geometria dachów	dachy płaskie, dwu – lub wielospadowe
e)	ogrodzenia	Ustalenia dotyczące ogrodzeń zgodnie z § 10.
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	5000 m ²
b)	minimalne szerokości frontów nowo wydzielanych działek	40 m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ± 20°
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu)	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z drogi lokalnej położonej w terenie 1KD/Sp oraz istniejących dróg publicznych przyległych do obszaru planu.
b)	parkingi	- ustala się min. 1 miejsce postojowe dla samochodów ciężarowych na każde 800 m ² powierzchni całkowitej budynków produkcyjno – magazynowych oraz min. 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 150m ² powierzchni całkowitej budynków biurowych, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych, - w ramach zagospodarowania działki wymagana strefa parkingowa dla klientów.

§ 33.

Oznaczenie terenu		1KD/Sp, 2KD/Sp
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji – teren części drogi publicznej kategorii krajowej, klasy ekspresowej
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- teren całej drogi ekspresowej obejmują realizację dwujezdniowej jezdni, drogi serwisowej, jezdnię, chodniki, odwodnienie, ścieżki rowerowe, rowy przydrożne, pobocza, kanały deszczowe i inne urządzenia odwadniające w obrębie linii rozgraniczających drogi oraz innych obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej jak zatoki i przystanki autobusowe, - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.
2)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	- 1KD/Sp - szerokość części drogi w liniach rozgraniczających zmienna od 57,5 do 71,5m z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano trójkąt widoczności zgodnie z rysunkiem planu; - 2KD/Sp - szerokość części drogi w liniach rozgraniczających zmienna od 1,5m do 2,0m.

§ 34.

Oznaczenie terenu		1KD/D
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji – teren części drogi publicznej kategorii gminnej, klasy dojazdowej
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- teren całej drogi obejmuje realizację wszystkich elementów drogi (jezdnię, chodniki, pobocze i rowy odwadniające) 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 drogi objętej planem w liniach rozgraniczających zmienna od 5,5m do 6,5m z wyjątkiem skrzyżowania drogi, gdzie zaprojektowano trójkąt widoczności zgodnie z rysunkiem planu; planowana całkowita szerokość drogi 10,0m.

Dział III
Rozdział 1
Przepisy końcowe

§ 35.1. Dla terenów objętych niniejszym planem traci moc:

- 1) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Żabia Wola nr 37/2000 z dnia 27 kwietnia 2000r. (Dz.U. Woj. Maz. Z 2000r. Nr 69 poz. 717) w granicach niniejszego planu;
- 2) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Żabia Wola nr 5/2003 z dnia 11 lutego 2003r. (Dz.U. Woj. Maz. Z 2003r. Nr 101 poz. 2497) obejmującego działkę nr ewid. 2 i fragment działki 1/4 w miejscowości Słubica B.

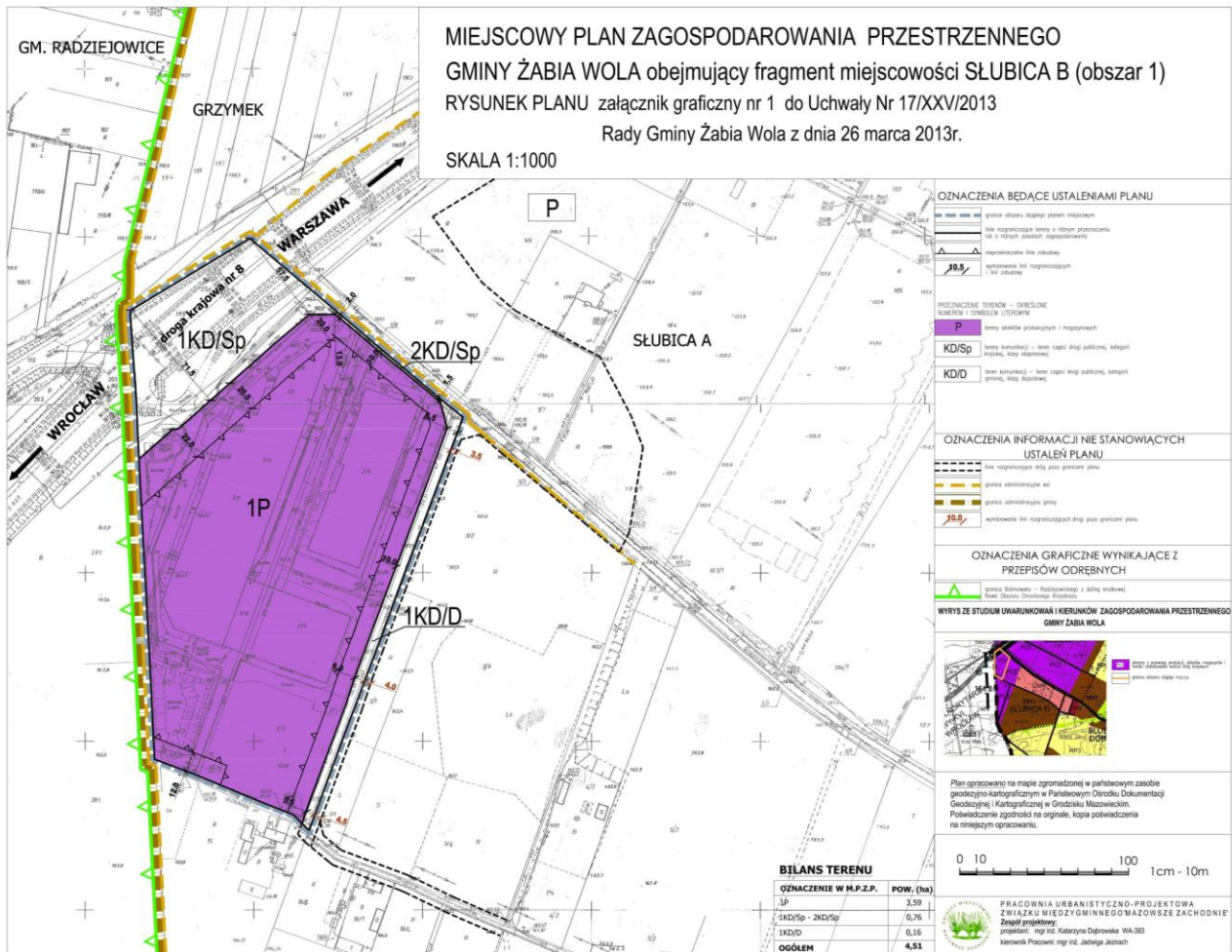
§ 36. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żabia Wola.

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

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

- ¹⁾ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- ²⁾ Ustawa o gospodarce nieruchomościami.
- ³⁾ Prawo Ochrony Środowiska i Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
- ⁴⁾ Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.
- ⁵⁾ Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.
- ⁶⁾ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- ⁷⁾ Ustawa o odpadach.

Przewodniczący Rady:
Mirosław Bieganowski



Załącznik Nr 2
do Uchwały 17/XXV/2013
Rady Gminy Żabia Wola
z dnia 26 marca 2013 roku

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miejscowości Słubica B wyłożony był do publicznego wglądu dwukrotnie:

- pierwsze wyłożenie trwało od 12 grudnia 2011 r. do 12 stycznia 2012 r., uwagi należało złożyć w nieprzekraczalnym terminie do 3 lutego 2012 roku,
- drugie wyłożenie trwało od 10 października 2012 r. do 9 listopada 2012r., uwagi należało złożyć w nieprzekraczalnym terminie do 30 listopada 2012 roku.

W trakcie trwania pierwszego i drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Żabia Wola.

*Przewodniczący Rady
Miroslaw Bieganowski*

Załącznik Nr 3
do Uchwały 17/XXV/2013
Rady Gminy Żabia Wola
z dnia 26 marca 2013 roku

**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 (t.j. Dz.U. z 2012 roku, poz. 647) 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 i krajowej.

Drogi krajowe (tereny poszerzenia dróg krajowych) w obszarze opracowania planu zostaną wydzielone i wykupione przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad.

Koszty wykupu terenu pod drogi publiczne – gminne oraz poszerzenia istniejących dróg obciążają budżet Gminy.

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

Przebudowa tj. dostosowanie drogi krajowej relacji Warszawa – Wrocław do parametrów drogi ekspresowej należy do zadań Generalnej Dyрекcji Dróg Krajowych i Autostrad.

Przebudowa 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:

W obszarze planu znajdują się sieci wodociągowe.

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

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.

III. BUDOWA SIECI I URZĄDZEŃ ELEKTRYCZNYCH I GAZOWYCH

W obszarze planu znajdują się sieci elektryczne. 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
Mirosław Bieganowski*