



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 31 maja 2013 r.

Poz. 6179

UCHWAŁA Nr 4/XXIV/2013

RADY GMINY ŻABIA WOLA

z dnia 29 stycznia 2013 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Nowa Bukówka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 tj.), oraz Uchwały Nr 78/XII/2007 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 29 listopada 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującej fragment miejscowości Nowa Bukówka oraz stwierdzając zgodność planu ze studium (Uchwała nr 8/XVII/2012 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 24 kwietnia 2012r.) Rada Gminy Żabia Wola uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującą fragment miejscowości Nowa Bukówka zwaną dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2. 1. Plan obejmuje fragment miejscowości Nowa Bukówka zawarty między drogą krajową nr 8, drogą powiatową nr 1520W relacji Bukówka – Skuły, drogą gminną oraz granicą administracyjną wsi Oddział, o łącznej powierzchni około 30 ha, położony w gminie Żabia Wola.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są odpowiednim symbolem graficznym na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym załącznik 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.
 2. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu przy użyciu oznaczeń zastosowanych i opisanych w legendzie:
 - 1) oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - 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 będących ustaleniami planu;
 - 3) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 2 i 3 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 4 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, zabytki oraz dobra kultury współczesnej;
- 2) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) tereny górnicze, a także tereny 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 Nowa Bukówka w gminie Żabia Wola, o którym mowa w §1 uchwały;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie ewidencyjnej i 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy innych ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym przeznaczeniu, sposobie użytkowania lub odrębnych zasadach zagospodarowania, oznaczoną na rysunku planu numerem i symbolem literowym;
- 8) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć granice terenów przedstawione na rysunku planu linią ciągłą, dzielące obszar planu na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) **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, a także od innych obiektów lub granic działki; poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wystawać elementy budynków lub obiekty wymienione w przepisach ogólnych;
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;
- 11) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób i na warunkach określonych w ustaleniach planu;
- 12) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu niezbędny do realizacji i funkcjonowania przeznaczenia podstawowego terenu;
- 13) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość obiektów budowlanych (budynków, budowli i obiektów małej architektury);
- 14) **maksymalnej wysokości budynków** - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynku liczoną od poziomu terenu przy wejściu głównym do najwyższego punktu dachu;

- 15) **maksymalnej liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość użytkowych nadziemnych kondygnacji budynku;
- 16) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej przyległej do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której odbywa się zjazd na działkę;
- 17) **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;
- 18) **maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni zabudowy wszystkich budynków do powierzchni działki określoną w %;
- 19) **drodze wewnętrznej** – należy przez to rozumieć wydzieloną z terenu działkę, która na zasadach określonych w przepisach odrębnych, pełni funkcję drogi nie publicznej dla pozostałych działek do niej przylegających;
- 20) **osiowym poszerzeniu drogi** – należy przez to rozumieć obustronne symetryczne poszerzenie istniejącej drogi do szerokości w liniach rozgraniczających podanej w planie w stosunku do osi symetrii istniejącej drogi;
- 21) **działce budowlanej** – należy rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 22) **powierzchni biologicznie - czynnej** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 23) **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;
- 24) **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 wg przepisów odrębnych¹⁾;
- 25) **reklamie** - należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą wizualny przekaz informacyjny – reklamowy, a nie będący szyldem;
- 26) **szyldzie** - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy oraz zwięzłe określenie nazwy wykonywanej działalności gospodarczej lub grafikę określającą nazwę i przedmiot prowadzonej działalności gospodarczej, lub jeden z tych elementów;
- 27) **obszarze ograniczonego zagospodarowania** – należy przez to rozumieć teren położony w sąsiedztwie linii średniego napięcia w odległości 7,5m od osi linii, w którym zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie ujętych w § 5 pkt 1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.

§ 6. Informacje dotyczące konstrukcji planu:

1. W niniejszej uchwale ustalone zostały przepisy ogólne i szczegółowe.
2. Przepisy ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, przepisy szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolem cyfrowym i literowym.
3. Dla każdego terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy zapisano przepisy szczegółowe, oznaczone na rysunku planu numerami i symbolami literowymi.

¹⁾ Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

4. Plan wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania określone odpowiednim symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów.
5. Dla terenów wyznaczonych planem ustala się w miarę potrzeby: przeznaczenie podstawowe i uzupełniające, a także przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

DZIAŁ I. Przepisy ogólne

Rozdział 1. Przeznaczenie terenu

§ 7. Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

1P,U – 3P,U	Tereny obiektów produkcyjnych, magazynów oraz zabudowy usługowej.
1U,MN – 2U,MN	Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i istniejącej zabudowy zagrodowej.
1E - 2E	Tereny infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe.
1KD/Sp	Teren komunikacji – teren drogi publicznej kategorii krajowej, klasy ekspresowej (teren przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi).
1KD/Lp	Teren komunikacji – teren drogi publicznej kategorii powiatowej, klasy lokalnej (teren przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi).
1KD/D – 7KD/D	Tereny komunikacji – tereny dróg publicznych kategorii gminnej klasy dojazdowej (teren istniejącej drogi wraz z poszerzeniem).
1KD/Dp – 2KD/Dp	Tereny komunikacji – tereny dróg publicznych kategorii gminnej klasy dojazdowej (tereny projektowanych dróg).

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 8. 1. Zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej.

- 1) W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyznaczono na tym obszarze strefę intensywnego rozwoju wielofunkcyjnej działalności gospodarczej, z przewagą produkcji, składów i usług o ograniczonej uciążliwości z istniejącą zabudową zagrodową i mieszkaniową, a także strefę usługowo - mieszkaniową;
- 2) Wzdłuż drogi gminnej i powiatowej wprowadza się tereny usługowe z dop. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i istniejącej zabudowy zagrodowej. Pozostałą część terenu plan przeznacza pod zabudowę produkcyjno – usługową;
- 3) Na terenie 3P,U tj. obiektów produkcyjnych, magazynów i zabudowy usługowej zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinna i zagrodową tj. dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych zgodnie z warunkami opisanymi w dziale II uchwały planu;
- 4) Na terenach usługowych dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych zgodnie z warunkami opisanymi w dziale II uchwały planu;
- 5) Plan ustala zakaz realizacji usług oświaty, ochrony zdrowia, usług turystycznych, wypoczynkowych i opieki społecznej;
- 6) Układ komunikacyjny związany jest z drogą krajową nr 8 relacji Warszawa – Wrocław, za pośrednictwem drogi powiatowej nr 1520W relacji Bukówka – Skuły, a także istniejącej drogi gminnej wraz z poszerzeniem oraz projektowanej drogi serwisowej.

§ 9. 1. Zasady ustalania linii zabudowy.

- 1) Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony dróg i terenów o symbolu U,MN oraz zwymiarowane na rysunku planu;
- 2) Ustala się, że wyznaczone w planie linie zabudowy są liniami nieprzekraczalnymi dla budynków;

- 3) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony pozostałych granic działek należy wyznaczać zgodnie z przepisami odrębnymi²⁾;
- 4) Poza linie zabudowy mogą być wysunięte obiekty małej architektury, budynki portierni oraz obiekty infrastruktury technicznej;
- 5) Dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków w dobrym stanie technicznym, zlokalizowanych poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zgodnie z istniejącą linią zabudowy budynku;
- 6) Ustala się zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych w pasie terenu zawartym pomiędzy określonymi planem – linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi;
- 7) W pasie terenu zawartym pomiędzy określonymi planem – linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi – dopuszcza się rozmieszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 10. 1. Zasady kształtowania zabudowy.

- 1) Ustala się, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być prostopadły lub równoległy do granic bocznych działki budowlanej;
- 2) Ustala się na terenach o symbolu P,U zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych;
- 3) Plan dopuszcza rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych na terenie 3P,U;
- 4) Ustala się na terenach o symbolu U,MN i P,U zakaz realizacji usług oświaty, ochrony zdrowia, usług turystycznych, wypoczynkowych i opieki społecznej;
- 5) Ustala się architekturę zabudowy – współczesną, poszczególne części zabudowy powinny być zaprojektowane w sposób jednolity;
- 6) Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały (przepisy szczegółowe);
- 7) Nie ustala się maksymalnej wysokości budowli i obiektów małej architektury.

§ 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, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) Istniejące ogrodzenia, zlokalizowane niezgodnie z linią rozgraniczającą, mogą być użytkowane w dotychczasowej lokalizacji do czasu modernizacji lub realizacji drogi, z prawem do ich zachowania, z wyłączeniem modernizacji, przebudowy i odbudowy;
- 3) Od strony rowów melioracyjnych ogrodzenie należy lokalizować w odległości min. 3.0m od górnej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego;
- 4) Ustala się zakaz lokalizowania ogrodzeń betonowych z prefabrykowanych elementów wypełniających przesła od strony dróg;
- 5) Przy drogach o szerokości równej lub mniejszej niż 12.0 m bramy wjazdowe należy lokalizować zachowując minimalną odległość 7.0 m od osi drogi.

§ 12. 1. Zasady lokalizowania reklam.

- 1) Zabrania się lokalizowania reklam w liniach rozgraniczających dróg.

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 odrębnych³⁾.

²⁾ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

- 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. Na terenach o symbolu U,MN ustala się zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1, nie dotyczy inwestycji celu publicznego takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej, a także inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja winna być zgodna z przepisami odrębnymi⁴⁾;

3. Ustala się zakaz lokalizowania zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku występowania awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych⁵⁾.

4. Ustala się, że prowadzenie działalności nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska.

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

§ 16. 1. Ochrona wód podziemnych i powierzchniowych:

- 1) Zakazuje się zasypywania, uszkodzania brzegów i zaśmiecania rowów melioracyjnych;
- 2) Wprowadza się zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 5.0m od górnej krawędzi skarpy rowu;
- 3) Ustala się, iż prowadzenie inwestycji liniowych kolidujących z rowem (wodociąg, kable telefoniczne itp.), odprowadzenie ścieków deszczowych z terenów przewidzianych pod zabudowę przemysłowo – usługową lub drogi z utwardzoną nawierzchnią wraz z zarezerwowaniem gruntu pod zbiorniki retencyjne i zmiany trasy cieków, bądź wznoszenie budowli komunikacyjnych wymagają zaopiniowania we właściwym terytorialnie Inspektoracie WZMiUW;
- 4) Wprowadza się ochronę wód podziemnych i powierzchniowych przez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpływać na stan tych wód;
- 5) Ustala się zachowanie istniejących rowów melioracyjnych z możliwością ich przebudowy w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalno – komunikacyjnego.

§ 17. 1. Ochrona powietrza.

- 1) Ustala się, że prowadzenie działalności powodującej wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza oraz 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) W celu ochrony powietrza ustala się ogrzewanie obiektów paliwami o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska spełniających aktualnie obowiązujące normy.

§ 18. 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, wielkości maksymalnej powierzchni zabudowy oraz maksymalnej intensywności zabudowy są wyznaczone i ustalone w Dziale II.

³⁾ Ustawa o gospodarce nieruchomościami.

⁴⁾ Ustawa o wspieraniu usług i sieci telekomunikacyjnej.

⁵⁾ Prawo Ochrony Środowiska.

§ 19. 1. Ochrona 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 powinna polegać na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających warunki akustyczne w budynkach sąsiednich i na działkach sąsiednich zgodnie z normami zawartymi w ustawie Prawo Ochrony Środowiska i Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 2) Na terenach o symbolu P,U ustala się tworzenie pasów zieleni izolacyjnej, które należy lokalizować przy granicy terenów oznaczonych symbolami U,MN;
- 3) W obszarze planu jako tereny objęte ochroną przed hałasem wskazuje się tereny o symbolu U,MN jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe.

§ 20. 1. W zakresie gospodarki odpadami.

- 1) Zagospodarowanie poszczególnych działek budowlanych winno wyznaczać miejsca lub obiekty do czasowego magazynowania i segregacji odpadów (przy czym miejsca lub obiekty należy sytuować w terenie działek związanych z poszczególnymi obiektami lub jako zbiorcze w wydzielonych do tego miejscach);
- 2) Postępowanie z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami ochrony środowiska oraz lokalnymi przepisami i programami dotyczącymi gospodarki odpadami;
- 3) Magazynowanie odpadów w sposób selektywny i bezpieczny dla środowiska w miejscu ich powstawania.

Rozdział 5.**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

§ 21. Ustala się, że obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznych w pasie 15,0m (w obszarze ograniczonego zagospodarowania) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy bezpieczeństwa, Polskie Normy oraz inne przepisy odrębne.

Rozdział 6.**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.**

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

- 1) Ustala się, iż układ komunikacyjny związany jest z drogą krajową nr 8 relacji Warszawa – Wrocław, za pośrednictwem drogi powiatowej nr 1520W relacji Bukówka – Skuły, a także istniejącej drogi gminnej oraz projektowanej drogi serwisowej;
- 2) Plan wyznacza następujące drogi publiczne:
 - a) teren drogi 1KD/Sp jako teren przeznaczony pod poszerzenie drogi krajowej i dostosowanie jej do parametrów drogi ekspresowej,
 - b) teren drogi 1KD/Lp jako projektowane poszerzenie istniejącej drogi lokalnej kategorii powiatowej,
 - c) teren istniejącej drogi gminnej klasy dojazdowej z projektowanym poszerzeniem o symbolu 1KD/D, 2KD/D, 3KD/D, 4KD/D, 5KD/D, 6KD/D, 7KD/D,
 - d) tereny projektowanych dróg dojazdowych o symbolu 1KD/Dp, 2KD/Dp.
- 3) Szerokości terenów komunikacji w ich liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w § 37 - 40 niniejszej uchwały;
- 4) Przy skrzyżowaniach dróg dojazdowych należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających (trójkąt widoczności) o minimalnych wymiarach 5.0 m x 5.0 m (zgodnie z rysunkiem planu). W przypadku skrzyżowań z drogą krajową i drogą powiatową należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających 10,0m x 10,0m.

2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

Ustala się, że układ komunikacyjny obszaru planu oparty jest o projektowaną drogę serwisową, istniejącą drogę powiatową oraz gminną.

Rozdział 7.**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.****§ 23. 1. Zasady zaopatrzenia w wodę:**

- 1) Ustala się obowiązek zaopatrzenia w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych $\varnothing 110$ zasilanych ze stacji w Bartoszewce;
- 2) Do czasu budowy lub rozbudowania istniejącej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi¹⁾;
- 3) Ustala się rozbudowę sieci wodociągowej wzdłuż projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych oraz w przypadku stworzenia warunków do korzystania obowiązek podłączenia się do sieci;
- 4) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi²⁾.

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

- 1) Ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowych i przemysłowych wprost do gruntu, wodnych cieków powierzchniowych oraz rowów przydrożnych;
- 2) W obszarze planu brak jest sieci kanalizacyjnej sanitarnej; ustala się zasadę odprowadzania ścieków bytowych do projektowanej sieci kanalizacyjnej sanitarnej, a do czasu jej realizacji do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi³⁾ z zapewnieniem wywozu na oczyszczalnię na podstawie umów;
- 3) Ustala się, że ścieki przemysłowe przed zrzutem do kanalizacji sanitarnej 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) Na terenie P,U 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) Wody opadowe i roztopowe z wyjątkiem wymienionych w ppkt. 4) należy odprowadzić na teren własny działki, nie naruszając interesów osób trzecich, nie zmieniając stanu wód na gruncie ani kierunku odpływu wody;
- 6) Dopuszcza się lokalizowanie lokalnych systemów oczyszczania na działkach o powierzchni min. 2500m².

§ 25. 1. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Ustala się obowiązek zaopatrzenia w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną SN, NN;
- 2) Ustala się zasadę prowadzenia sieci NN wzdłuż projektowanych i istniejących dróg;
- 3) Dopuszcza się lokalizowanie, w przypadku konieczności pokrycia niedoborów mocy, nowych stacji transformatorowych na terenie objętym planem bez konieczności jego zmiany;
- 4) Ustala się, że lokalizacja stacji transformatorowych wymaga dostępności od drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 5) Ustala się, że dla projektowanych w terenie stacji transformatorowych 15/0,4 kV należy wydzielić działki o minimalnych wymiarach 6mx5m dla stacji wewnętrznych lub 3mx2m dla stacji słupowych.

¹⁾ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

²⁾ Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych

³⁾ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 26. 1. Telekomunikacja:

- 1) Ustala się zasadę obsługi w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 2) Dopuszcza się realizację sieci telekomunikacyjnych wzdłuż istniejących i projektowanych dróg, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych;
- 3) Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci telekomunikacyjnych w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalno- komunikacyjnego.

§ 27. 1. Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:

- 1) Ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz w oparciu o projektowaną sieć gazu przewodowego;
- 2) Do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

§ 28. Ustala się zasadę zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła w szczególności z nieszkodliwych, ekologicznych czynników grzewczych m.in. takich jak gaz, olej opałowy niskosiarkowy, energia elektryczna, energia słoneczna, odnawialne źródła energii itp.

§ 29. 1. Zasady usuwania odpadów:

- 1) Ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywozu ich do dalszego przetworzenia lub unieszkodliwienia. Odpady które nie podlegają przetworzeniu lub unieszkodliwieniu należy wywieźć na składowisko odpadów na podstawie umów indywidualnych i zgodnie z przepisami odrębnymi¹⁾;
- 2) Sposób zagospodarowania działki musi uwzględniać zapewnienie terenu do czasowego gromadzenia segregowanych odpadów przed ich wywozem w sposób nie zagrażający zanieczyszczeniem: powietrza, wód i gruntu poprzez pylenie, emisje gazów i odcieki.

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

§ 31. 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 9.**Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości uchwaleniem planu:**

- § 32. 1.** Ustala się dla terenów o symbolach U,MN i P,U opłatę w wysokości 10%,
2. Ustala się dla pozostałych terenów opłatę w wysokości 0%.

¹⁾ Ustawa o odpadach.

DZIAŁ II.
Przepisy szczegółowe

Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 33.

1. Oznaczenie terenu		1U,MN, 2U,MN
1)	Przeznaczenie terenu	
a)	przeznaczenie podstawowe	- tereny zabudowy usługowej (usługi, rzemiosło, drobna wytwórczość, magazyny) z dop. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i istniejącej zabudowy zagrodowej. Dopuszcza się drobną wytwórczość w przypadku zachowania standardów oraz poziomów zanieczyszczeń dla zabudowy mieszkaniowej.
	przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze i garażowe oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.
b)	zasady zagospodarowania	— na działce może znajdować się budynek usługowy lub budynek mieszkalny jednorodzinny lub też budynek usługowy i budynek mieszkalny jednorodzinny, — budynki usługowe mogą być lokalizowane jako budynki wolnostojące lub połączone z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- 8,0m – od linii rozgraniczającej drogi o symbolu KD/D i KD/Dp, - 15,0m – od linii rozgraniczającej drogi o symbolu KD/Lp, - wzdłuż dróg wewnętrznych nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od tych dróg, - w/w ustalenia nie dotyczą sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
b)	parametry zabudowy dla działek	- maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie o symbolu U,MN, - powierzchnia biologicznie – czynna – co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie o symbolu U,MN, - maksymalna intensywność zabudowy – 0.6,
c)	maksymalna wysokość zabudowy	- budynków usługowych: • maksymalna ilość kondygnacji - 3, • maksymalna wysokość budynków - 12.0 m, - budynków mieszkalnych jednorodzinnych: • maksymalna ilość kondygnacji - 2, • maksymalna wysokość budynków - 10.0 m, - budynków gospodarczych i garaży: • maksymalna ilość kondygnacji - 1, • maksymalna wysokość budynków - 6.0 m,
d)	kształt dachów	— dachy dwu lub wielospadowe, - kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych - od 25° do 45°, z wyjątkiem rozbudów, gdzie dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego, - kąt nachylenia połaci dachowych budynków gospodarczych i garażowych - od 15° z wyjątkiem rozbudów, gdzie dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego,
e)	ogrodzenia	zgodnie z § 11.
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	- 1500 m ² - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek	25,0m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°.
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	- dla terenów o symbolu U,MN ustala się możliwość wyznaczenia dróg wewnętrznych o szerokości minimum: • 10.0 m - dla obsługi powyżej 10 działek, • 8.0 m – dla obsługi od 3 do 10 działek, • 6,0m – dla obsługi 2 działek, • 5,0m - dla obsługi 1 działki. - ustala się, iż drogi wewnętrzne winny mieć połączenie z dwoma drogami publicznymi

b) parkingi	<ul style="list-style-type: none"> - ustala się obowiązek zapewnienia przynajmniej 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce, oraz w przypadku zaistnienia usług na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego 1-ego miejsca postojowego, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych, - w ramach zagospodarowania działki wymagana strefa parkingowa dla klientów i pracowników.
-------------	---

§ 34.

1. Oznaczenie terenu		1P,U, 2P,U
1) Przeznaczenie terenu		
a)	<p>przeznaczenie podstawowe</p> <p>przeznaczenie uzupełniające</p>	<ul style="list-style-type: none"> - tereny obiektów produkcyjnych, magazynów oraz zabudowy usługowej (teren zabudowy produkcyjnej, magazynowej i biurowo administracyjnej oraz usługowej, w tym usługi handlu), - budynki garażowe oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, - zieleni izolacyjna na terenach o symbolu 1P,U, 2P,U przy granicy terenów o symbolu 1U,MN, 2U,MN. - ustala się zakaz lokalizacji usług oświaty, ochrony zdrowia, usług turystycznych, wypoczynkowych i opieki społecznej.
2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)		
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> - 8,0m – od linii rozgraniczającej drogi o symbolu KD/Dp, - 20,0m – od linii rozgraniczającej drogi o symbolu KD/Sp, - 10,0m – od linii rozgraniczającej terenu o symbolu U/MN, - wzdłuż dróg wewnętrznych nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od tych dróg, - w/w ustalenia nie dotyczą sieci i obiektów infrastruktury technicznej, budynków portierni oraz obiektów małej architektury.
b)	parametry zabudowy działki	<ul style="list-style-type: none"> - maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej na terenie 1P,U; 2P,U, - powierzchnia biologicznie czynna– co najmniej 20% pow. działki budowlanej na terenie o symbolu 1P,U; 2P,U, - maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
c)	maksymalna wysokość zabudowy	maksymalna wysokość budynków – 15.0 m,
d)	kształt dachów	dachy płaskie, dwu – lub wielospadowe,
e)	ogrodzenia	zgodnie z § 11.
3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		
a)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	<ul style="list-style-type: none"> - 5000 m², - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek	40,0m.
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	<ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o min szerokości 10m, - ustala się, iż drogi wewnętrzne winny mieć połączenie z dwoma drogami publicznymi.
b)	parkingi	<ul style="list-style-type: none"> - ustala się min. 1 miejsce postojowe dla samochodów ciężarowych na każde 400m² powierzchni całkowitej budynków produkcyjno – magazynowych oraz min. 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50m² powierzchni całkowitej budynków biurowych, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych, - w ramach zagospodarowania działki wymagana strefa parkingowa dla klientów i pracowników.

§ 35.

1. Oznaczenie terenu		3P,U
1) Przeznaczenie terenu		
a)	przeznaczenie podstawowe	- tereny obiektów produkcyjnych, magazynów oraz zabudowy usługowej (teren zabudowy produkcyjnej, magazynowej i biurowo - administracyjnej oraz usługowej, w tym usługi handlu)
a)	przeznaczenie uzupełniające	- budynki garażowe oraz infrastruktura techniczna i komunikacja. Ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, usług oświaty, ochrony zdrowia, usług turystycznych, wypoczynkowych i opieki społecznej.
b)	przeznaczenie dopuszczalne	Dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych.
2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)		
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- 15,0m – od linii rozgraniczającej drogi o symbolu KD/Lp, - 20,0m – od linii rozgraniczającej drogi o symbolu KD/Sp, - wzdłuż dróg wewnętrznych nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od tych dróg, - w/w ustalenia nie dotyczą urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, budynków portierni oraz obiektów małej architektury.
b)	parametry zabudowy działki	- maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej na terenie 3P,U, - powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 30% pow. działki budowlanej na terenie o symbolu 3P,U, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,5.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	- budynków mieszkalnych: • maksymalna ilość kondygnacji – 2, • maksymalna wysokość budynków – 10,0 m, - pozostałych budynków: • maksymalna wysokość budynków – 15,0 m.
d)	kształt dachów	- dachy płaskie, dwu – lub wielospadowe
e)	ogrodzenia	zgodnie z § 11.
4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		
a)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	- 2500 m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek	40,0m.
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°.
5) Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu)		
a)	obsługa komunikacyjna terenu	- dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o min szerokości 10m, - ustala się, iż drogi wewnętrzne winny mieć połączenie z dwoma drogami publicznymi
b)	parkingi	- ustala się obowiązek zapewnienia przynajmniej 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na działce z istniejącym budynkiem mieszkalnym. Dla zabudowy produkcyjno – usługowej ustala się min. 1 miejsce postojowe dla samochodów ciężarowych na każde 400m ² powierzchni całkowitej budynków produkcyjno – magazynowych oraz min. 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50m ² powierzchni całkowitej budynków biurowych, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych, - w ramach zagospodarowania działki wymagana strefa parkingowa dla klientów i pracowników.

§ 36.

1. Oznaczenie terenu		1E, 2E
1) Przeznaczenie terenu		
a)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe. Stacja transformatorowa i inne urządzenia, będące częścią sieci elektroenergetycznej, bądź elementem służącym obsłudze tej sieci.
2) Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania		
a)	-	- ustala się zakaz zabudowy nie związanej z urządzeniami technicznymi dla obsługi terenu, - ustala się dla stacji transformatorowej bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

§ 37.

1. Oznaczenie terenu		1KD/Sp
1) Przeznaczenie terenu		
a)	przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji – teren drogi publicznej kategorii krajowej, klasy ekspresowej (teren przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi).
2) Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania		
a)	szerokość drogi w liniach rozgraniczających	- zmienna, szerokość drogi wg rysunku planu.
b)	- tereny obejmują realizację drogi serwisowej, poboczy i rowów odwadniających, - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, - ustala się stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych ¹⁾	

§ 38.

1. Oznaczenie terenu		1KD/Lp
1) Przeznaczenie terenu		
a)	przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji – teren drogi publicznej kategorii powiatowej, klasy lokalnej (teren przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi)
2) Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania		
a)	szerokość drogi w liniach rozgraniczających	- zmienna, szerokość drogi wg rysunku planu.
b)	tereny obejmują realizację wszystkich elementów drogi (jezdnię, chodniki itp.) i urządzeń z nią związanych, - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, wiat przystanków autobusowych, zatok autobusowych pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, - ustala się stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych ²⁾ i rysunkiem planu.	

§ 39.

1. Oznaczenie terenu		1KD/D, 2KD/D, 3KD/D, 4KD/D, 5KD/D, 6KD/D, 7KD/D
1) Przeznaczenie terenu		
a)	przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji – tereny dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy dojazdowej (teren istniejącej drogi wraz z poszerzeniem).
2) Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania		
a)	szerokość dróg w liniach rozgraniczających	- dla terenu drogi oznaczonej symbolem 1KD/D – szerokość wg rysunku planu (docelowo 12,0m, wg rysunku planu), - dla terenu drogi oznaczonej symbolem 2KD/D, 4KD/D, 6KD/D – szerokość zmienna od 5,0m do 10,0m, wg rysunku planu (docelowo 12,0m, wg rysunku planu), - dla terenu drogi oznaczonej symbolem 5KD/D – szerokość drogi 5,0m (docelowo 12,0m, wg rysunku planu), - dla terenu drogi oznaczonej symbolem 3KD/D, 7KD/D – szerokość drogi 10,0m (docelowo 12,0m, wg rysunku planu).
3) Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu		
- tereny obejmują realizację wszystkich elementów drogi (jezdnię, chodniki itp.) i urządzeń z nią związanych, - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, - ustala się stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych ³⁾ i rysunkiem planu.		

¹⁾ Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie

²⁾ Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie

³⁾ Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

§ 40.

1. Oznaczenie terenu		1KD/Dp, 2KD/Dp
1). Przeznaczenie terenu		
a)	przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji – tereny dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy dojazdowej (tereny projektowanych dróg dojazdowe)
2). Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania		
a)	szerokość dróg w liniach rozgraniczających	- 12.0m dla terenu drogi oznaczonej symbolem 1KD/Dp, - 6.0m dla terenu drogi oznaczonej symbolem 2KD/Dp (docelowo 12,0m, wg rysunku planu).
3). Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu		
- tereny obejmują realizację wszystkich elementów drogi (jezdnię, chodniki itp.) i urządzeń z nią związanych, - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, - ustala się stosowanie narożnych ścieg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych ¹⁾ rysunkiem planu.		

**DZIAŁ III.
Przepisy końcowe**

§ 41. Traci moc Uchwała Rady Gminy w Żabiej Woli Nr 37/2000 z dnia 27 kwietnia 2000r (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 69, poz. 717 z 2000r) w granicach niniejszego planu.

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

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

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

Przewodniczący Rady:
Mirosław Bieganowski

¹⁾ Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 4/XXIV/2013
Rady Gminy Żabia Wola
z dnia 29 stycznia 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DOTYCZĄCYCH PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO
FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI NOWA BUKÓWKA**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miejscowości Nowa Bukówka wyłożony był do publicznego wglądu dwukrotnie:

- pierwsze wyłożenie trwało od 4 lipca 2011 r. do 4 sierpnia 2011r., uwagi należało złożyć w nieprzekraczalnym terminie do 29 sierpnia 2011 roku,
- drugie wyłożenie trwało od 5 listopada 2012 r. do 5 grudnia 2012 r., uwagi należało złożyć w nieprzekraczalnym terminie do 31 grudnia 2012 roku.

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 4/XXIV/2013
Rady Gminy Żabia Wola
z dnia 29 stycznia 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE 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, powiatowej 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 drogę powiatową (poszerzenie drogi powiatowej) obciążają budżet Powiatu.

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 drogi powiatowej Nr 1520W należy do zadań Powiatu Grodzkiego.

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.