

**PROJEKT lipiec 2011**

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY ŻABIA WOLA**  
**z dnia .....**

**W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY ŻABIA WOLA OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI NOWA BUKÓWKA**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z dnia 10 maja 2003 r. poz. 717) 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 45/2005 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 3 listopada 2005r. oraz Uchwała nr 18/XVI/2008 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 29 kwietnia 2008r.) 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 oraz 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 i 2;
- 3). rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu przy użyciu oznaczeń zastosowanych i opisanych w legendzie:

a) oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:

- granice obszaru objętego planem,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,
- przeznaczenie terenów – określone symbolem literowym i cyfrowym.

b) oznaczenia graficzne o charakterze informacji nie stanowiących ustaleń planu.

2. 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.
3. 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) obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki oraz dobra kultury współczesnej;
  - 2) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 3) w obszarze planu nie występują tereny górnicze, a także tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi lub osuwania 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 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 liczbie kondygnacji** lub **maksymalnej wysokości budynków** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość użytkowych nadziemnych kondygnacji budynku lub maksymalną wysokość budynku liczoną od poziomu terenu przy wejściu głównym do najwyższego punktu dachu;

- 14) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewację budynku zlokalizowaną od strony frontu działki;
  - 15) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej przyległej do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której odbywa się zjazd na działkę;
  - 16) **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;
  - 17) **maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni zabudowy wszystkich budynków do powierzchni działki określona w %;
  - 18) **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;
  - 19) **osiowemu poszerzeniu drogi publicznej** – należy przez to rozumieć obustronne symetryczne poszerzenie istniejącej drogi do szerokości w liniach rozgraniczających podanej w planie w stosunku do osi symetrii istniejącej drogi;
  - 20) **działce budowlanej** – należy rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w art. 2 pkt 12) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z póź. zm.);
  - 21) **powierzchni biologicznie - czynnej** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
  - 22) **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;
  - 23) **obszarze ograniczonego zagospodarowania** –należy przez to rozumieć teren położony w sąsiedztwie linii średniego napięcia, w którym zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z Polskich Norm i przepisów odrębnych;
  - 24) **reklamie** - należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą wizualny przekaz informacyjny – reklamowy, a nie będący szyldem.
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.

### Informacje dotyczące konstrukcji planu

#### § 6.

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.
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.
1KD/ZP	Teren obsługi komunikacji i zieleni urządzonej.
1E - 2E	Tereny infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe.
1KDSp	Teren komunikacji – teren drogi publicznej kategorii krajowej (teren przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi).
1KDLp	Teren komunikacji – teren drogi publicznej kategorii powiatowej, klasy lokalnej (teren przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi).
1KDD – 8KDD	Tereny komunikacji – tereny dróg publicznych kategorii gminnej klasy dojazdowej (teren przeznaczony pod istniejącą drogę z poszerzeniem).
1KDDp – 5KDDp	Tereny komunikacji – tereny dróg publicznych kategorii gminnej klasy dojazdowej; tereny przeznaczone pod projektowaną drogę.

### Rozdział 2 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

#### § 8.

Zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej.

1. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyznaczono na tym obszarze strefę intensywnego rozwoju wielofunkcyjnej działalności gospodarczej, głównie produkcyjnej, składowej i magazynowej.
2. Wzdłuż drogi gminnej i powiatowej wprowadza się tereny usługowe z dop. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i istniejącej zabudowy zagrodowej. Pozostałą część terenu plan przewidziany pod zabudowę produkcyjno – usługową.
3. Na terenach obiektów produkcyjnych, magazynów i zabudowy usługowej zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinna i zagrodową tj. dopuszcza się rozbudowę 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.

### 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 odrębnymi<sup>1</sup>.
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.

### 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. Plan dopuszcza rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych.
3. Ustala się na terenach o symbolu U,MN i P,U zakaz realizacji usług oświaty, ochrony zdrowia, usług turystycznych, wypoczynkowych i opieki społecznej.
4. Ustala się architekturę zabudowy – współczesną, poszczególne części zabudowy powinny być zaprojektowane w sposób jednolity.
5. Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały (przepisy szczegółowe).

## § 11.

### 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. 1.50m od górnej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego.
4. Ustala się zakaz lokalizowania ogrodzeń betonowych z prefabrykowanych elementów wypełniających przęsła 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.

### Zasady lokalizowania reklam.

1. Zabrania się lokalizowania reklam w liniach rozgraniczających dróg.

---

<sup>1</sup> ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

### **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 odrębnych<sup>2</sup>.
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.
3. Ustala się zakaz lokalizowania zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku występowania awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych<sup>3</sup>.
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.**

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 utwardzona nawierzchnią wraz z zarezerwowaniem gruntu pod zbiorniki retencyjne i zmiany trasy cieków, bądź wznoszenie budowli komunikacyjnych wymagają zaopiniowania w Inspektoracie WZMiUW w Grodzisku Maz.
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.

---

<sup>2</sup> Ustawa o gospodarce nieruchomościami.

<sup>3</sup> Prawo Ochrony Środowiska.

### **§ 17.**

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.**

Ochrona i wzbogacania lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych.

1. Ustala się ochronę wartościowego drzewostanu poprzez jego zachowanie.
2. Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej są wyznaczone i ustalone w Dziale II.
3. Wielkości maksymalnej powierzchni zabudowy są wyznaczone i ustalone w Dziale II.
4. Wielkości maksymalnej intensywności zabudowy są wyznaczone i ustalone w Dziale II.

### **§ 19.**

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 i osłonowej, które należy lokalizować przy granicy terenów oznaczonych symbolami U,MN.

### **§ 20.**

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.**

1. Plan ustala zakaz zabudowy na terenach KD/ZP.
2. Ustala się, że obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznych w pasie 15,0m oraz obiekty budowlane w sąsiedztwie projektowanej sieci gazociągu 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, 8KD/D,
    - d) tereny projektowanych dróg dojazdowych o symbolu 1KD/Dp, 2KD/Dp, 3KD/Dp, 4KD/Dp, 5KD/Dp.
  - 3) Szerokości terenów komunikacji w ich liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w § 38 - 41 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 drogami krajowymi i powiatowymi należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających 10,0m x 10,0m.
2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym.
  - 1) 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.**

Zasady zaopatrzenia w wodę:

1. Ustala się obowiązek zaopatrzenia w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych  $\varnothing 110$  zasilanych ze stacji w Bartoszówce;
2. Do czasu budowy lub rozbudowania istniejącej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi<sup>4</sup>,
3. Ustala się rozbudowę sieci wodociągowej wzdłuż projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych oraz obowiązek podłączenia się do sieci;
4. Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi<sup>5</sup>.

<sup>4</sup> ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

<sup>5</sup> Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych z dnia 24 lipca 2009 r. (Dz. U. Nr 124, poz. 1030)



## § 24.

Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych 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 odrębnymi<sup>6</sup> z zapewnieniem wywozu na oczyszczalnię na podstawie umów;
3. Ustala się, że ścieki przemysłowych 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. 2500m<sup>2</sup>, przed zlokalizowaniem należy wykonać badania hydrologiczne stwierdzające możliwość zastosowania tych systemów.

## § 25.

Zasady zaopatrzenie 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.

## § 26.

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.

<sup>6</sup> ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

### **§ 27.**

Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:

1. W granicach opracowania brak jest sieci gazowej. Ustala się, że obszar planu winien być objęty zaopatrzeniem w gaz w oparciu o budowę sieci średniego ciśnienia z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń;
2. do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z ujęć indywidualnych.

### **§ 28.**

1. Na terenach o symbolu U,MN ustala się zasadę zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła.
2. Na terenach o symbolu P,U ustala się zasadę zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła w szczególności z nieszkodliwych, ekologicznych czynników grzewczych (takich jak gaz, olej opałowy niskosiarkowy, energia elektryczna, energia słoneczna, odnawialne źródła energii itp.).

### **§ 29.**

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 odrębnymi<sup>7</sup>.
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.**

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;
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**

### **Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości uchwaleniem planu:**

### **§ 32.**

1. dla terenów o symbolach U,MN, P,U – w wysokości 10%,
2. dla pozostałych terenów – w wysokości 0%.

---

<sup>7</sup> Ustawa o odpadach.

**DZIAŁ II**  
**Przepisy szczegółowe**

**Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.**

**§ 33.**

<b>1. Oznaczenie terenu</b>		<b>1U,MN, 2U,MN</b>
<b>1)</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
a)	przeznaczenie podstawowe  przeznaczenie uzupełniające	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny zabudowy usługowej (usługi, rzemiosło, drobna wytwórczość, magazyny) z dop. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i istniejącej zabudowy zagrodowej.</li> <li>- budynki gospodarcze i garażowe dla samochodów osobowych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.</li> <li>- ustala się zakaz realizacji usług oświaty, ochrony zdrowia, usług turystycznych, wypoczynkowych i opieki społecznej.</li> </ul>
b)	zasady zagospodarowania	<ul style="list-style-type: none"> <li>— na działce może znajdować się budynek usługowy lub budynek mieszkalny jednorodzinny lub też budynek usługowy i budynek mieszkalny jednorodzinny,</li> <li>— budynki usługowe mogą być lokalizowane jako budynki wolnostojące lub połączone z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.</li> </ul>
<b>2)</b>	<b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b> (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wg rysunku planu,</li> <li>- wzdłuż dróg wewnętrznych nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od tych dróg,</li> <li>- w/w ustalenia nie dotyczą sieci i obiektów infrastruktury technicznej.</li> </ul>
b)	parametry zabudowy dla działek	<ul style="list-style-type: none"> <li>- powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie o symbolu U,MN</li> <li>- powierzchnia biologicznie – czynna – co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie o symbolu U,MN,</li> <li>- maksymalna intensywność zabudowy – 0.6,</li> </ul>
c)	wysokość budynków	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mieszkalnych jednorodzinnych: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2,</li> <li>▪ maksymalna wysokość budynków - 10.0 m,</li> </ul> </li> <li>- gospodarczych i garaży: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 1,</li> <li>▪ maksymalna wysokość budynków - 6.0 m,</li> </ul> </li> <li>- budynków usługowych: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,</li> <li>▪ maksymalna wysokość budynków - 12.0 m,</li> </ul> </li> </ul>

d)	kształt dachów	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dachy dwu lub wielospadowe,</li> <li>- 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,</li> <li>- kąt nachylenia połaci dachowych budynków gospodarczych i garażowych - od 15° z wyjątkiem rozbudów, gdzie dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego,</li> </ul>
e)	ogrodzenia	zgodnie z § 11.
<b>4) Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości</b>		
a)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1500 m<sup>2</sup>,</li> <li>- ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.</li> <li>- dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 1500 m<sup>2</sup> w wyniku wydzielenia dróg wyznaczonych na rysunku planu.</li> </ul>
b)	zasady i warunki podziałów	<ul style="list-style-type: none"> <li>- adaptuje się podziały zatwierdzone przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, wydzielające działki budowlane o powierzchni mniejszej niż podana wyżej jako wystarczające do zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu</li> <li>- każda wydzielana działka musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej i do infrastruktury technicznej,</li> <li>- za dostęp do drogi publicznej uważa się również wydzielenie drogi wewnętrznej o parametrach określonych niniejszą uchwałą,</li> <li>- ustala się, iż w przypadku dokonania podziałów terenów przyległych do drogi powiatowej należy projektować podziały tak, aby układ komunikacyjny sprowadzić do jednego zjazdu na drogę powiatową.</li> </ul>
<b>5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>		
a)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	<ul style="list-style-type: none"> <li>- co najmniej 1500 m<sup>2</sup></li> <li>- ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.</li> </ul>
b)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek	25,0m.
c)	kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°.
<b>6) Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>		
a)	obsługa komunikacyjna terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dla terenów o symbolu U,MN ustala się możliwość wyznaczenia dróg wewnętrznych i dojazdów o szerokości minimum: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 10.0 m - dla obsługi powyżej 10 działek,</li> <li>• 8.0 m – dla obsługi od 3 do 10 działek,</li> <li>• 6,0m – dla dojazdów obsługujących 2 działki,</li> <li>• 5,0m - dla dojazdu obsługującego 1 działkę.</li> </ul> </li> <li>- ustala się zakończenie placem manewrowym o wymiarach min. 12,5m x 12,5m drogi nie mającej połączenia z inną drogą.</li> </ul>



<b>3)</b>	<b>Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości</b>	
a)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 5000m<sup>2</sup>,</li> <li>- ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych,</li> <li>- dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 5000 m<sup>2</sup> w wyniku wydzielenia dróg wyznaczonych na rysunku planu.</li> </ul>
b)	zasady i warunki podziałów	<ul style="list-style-type: none"> <li>– adaptuje się podziały zatwierdzone przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, wydzielające działki budowlane o powierzchni mniejszej niż podana wyżej jako wystarczające do zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu,</li> <li>– każda wydzielana działka musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej i do infrastruktury technicznej,</li> <li>- za dostęp do drogi publicznej uważa się również wydzielenie drogi wewnętrznej o parametrach określonych niniejszą uchwałą.</li> </ul>
<b>4)</b>	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>	
a)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 5000 m<sup>2</sup>,</li> <li>- ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.</li> </ul>
b)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek	40,0m.
c)	kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°.
<b>5)</b>	<b>Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu)</b>	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o min szerokości 10m,</li> <li>- ustala się zakończenie placem manewrowym o wymiarach min. 15m x 15m drogi nie mającej połączenia z inną drogą.</li> </ul>
b)	parkingi	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ustala się min. 1 miejsce parkingowe dla samochodów ciężarowych na każde 400 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków oraz min. 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych,</li> <li>- w ramach zagospodarowania działki wymagana strefa parkingowa dla klientów i pracowników.</li> </ul>

## § 35.

<b>1. Oznaczenie terenu</b>		<b>3P,U</b>
<b>1) Przeznaczenie terenu</b>		
a)	przeznaczenie podstawowe          przeznaczenie uzupełniające	- tereny obiektów produkcyjnych, magazynów oraz zabudowy usługowej (teren zabudowy produkcyjnej, magazynowej i biurowo - administracyjnej oraz usługowej, w tym usługi handlu)  - 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.
<b>2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)</b>		
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne, strefy zabudowy	- wg rysunku planu, - 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	- powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej na terenie 3P,U, - powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 30% pow. działki budowlanej na terenie o symbolu 3P,U, - max intensywność zabudowy – 0,5.
c)	wysokość budynków	- mieszkalnych: ▪ maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 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.
<b>3) Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości</b>		
a)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	- 2500 m <sup>2</sup> , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych, - dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 2500 m <sup>2</sup> w wyniku wydzielenia dróg wyznaczonych na rysunku planu.

b)	zasady i warunki podziałów	<ul style="list-style-type: none"> <li>– adaptuje się podziały zatwierdzone przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, wydzielające działki budowlane o powierzchni mniejszej niż podana wyżej jako wystarczające do zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu,</li> <li>– każda wydzielana działka musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej i do infrastruktury technicznej,</li> <li>– za dostęp do drogi publicznej uważa się również wydzielenie drogi wewnętrznej o parametrach określonych niniejszą uchwałą.</li> <li>– ustala się, iż w przypadku dokonania podziałów terenów przyległych do drogi powiatowej należy projektować podziały tak, aby układ komunikacyjny sprowadzić do jednego zjazdu na drogę powiatową.</li> </ul>
<b>4)</b>	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>	
a)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2500 m<sup>2</sup>,</li> <li>- ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.</li> </ul>
b)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek	40,0m.
c)	kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°.
<b>5)</b>	<b>Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu)</b>	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o min szerokości 10m,</li> <li>- ustala się zakończenie placem manewrowym o wymiarach min. 15m x 15m drogi nie mającej połączenia z inną drogą.</li> </ul>
b)	parkingi	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ustala się obowiązek zapewnienia przynajmniej 2-ch miejsc parkingowych dla samochodu osobowego na działce z istniejącym budynkiem mieszkalnym. Dla zabudowy produkcyjno – usługowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe dla samochodów ciężarowych na każde 400 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków oraz i min. 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych,</li> <li>- w ramach zagospodarowania działki wymagana strefa parkingowa dla klientów i pracowników.</li> </ul>

**§ 36.**

<b>1. Oznaczenie terenu</b>		<b>1KD/ZP</b>
<b>1).</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
a)	przeznaczenie podstawowe	<ul style="list-style-type: none"> <li>- teren obsługi komunikacji i zieleni urządzonej,</li> <li>- ustala się możliwość urządzenia terenów zielonych, wybudowania parkingów oraz obiektów małej architektury.</li> </ul>
b)	przeznaczenie dopuszczalne	Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
c)	zasady zagospodarowania	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ustala się zakaz zabudowy,</li> <li>- ustala się zakaz budowy ogrodzeń.</li> </ul>



§ 37.

<b>1. Oznaczenie terenu</b>		<b>1E, 2E</b>
<b>1)</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
a)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe.  Stacja transformatorowa i inne urządzenia, będące częścią sieci elektroenergetycznej, bądź elementem służącym obsłudze tej sieci.
<b>2)</b>	<b>Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania</b>	
a)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ustala się zakaz zabudowy nie związanej z urządzeniami technicznymi dla obsługi terenu,</li> <li>– ustala się dla stacji transformatorowej bezpośredni dostęp do drogi publicznej.</li> </ul>	

§ 38.

<b>1. Oznaczenie terenu</b>		<b>1KD/Sp</b>
<b>1)</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
a)	przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji – teren drogi publicznej kategorii krajowej; (teren przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi).
<b>2)</b>	<b>Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania</b>	
a)	szerokość drogi publicznej w liniach rozgraniczających	- zmienna, wynika z osiowego poszerzenia drogi krajowej nr 8 do 80,0m w liniach rozgraniczających.
b)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny obejmują realizację drogi serwisowej, poboczy i rowów odwadniających,</li> <li>– dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych oraz po uzyskaniu zgody zarządcy drogi,</li> <li>– ustala się stosowanie narożnych ścież<sup>8</sup> linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych<sup>8</sup></li> </ul>	

§ 39.

<b>1. Oznaczenie terenu</b>		<b>1KD/Lp</b>
<b>1)</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
a)	przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji – teren drogi publicznej kategorii powiatowej, klasy lokalnej (teren przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi)
<b>2)</b>	<b>Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania</b>	
a)	szerokość drogi publicznej w liniach rozgraniczających	- zmienna, wynika z osiowego poszerzenia drogi powiatowej nr 1520W do 20,0m w liniach rozgraniczających.
b)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny obejmują realizację wszystkich elementów drogi (jezdnię, chodniki itp.) i urządzeń z nią związanych,</li> <li>– dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, wiat przystanków autobusowych, zatok autobusowych pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych oraz po uzyskaniu zgody zarządcy drogi,</li> <li>– ustala się stosowanie narożnych ścież<sup>9</sup> linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych<sup>9</sup> i określonych na rysunku planu.</li> </ul>	

<sup>8,9</sup> Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie

## § 40.

<b>1. Oznaczenie terenu</b>		1KD/D, 2KD/D, 3KD/D, 4KD/D, 5KD/D, 6KD/D, 7KD/D, 8KDD
<b>1).</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
a)	przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji – tereny dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy dojazdowej (teren przeznaczony pod istniejącą drogę wraz z poszerzeniem).
<b>2.)</b>	<b>Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania</b>	
a)	szerokość dróg w liniach rozgraniczających	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dla terenu drogi oznaczonej symbolem 1KDD – wg rysunku planu (docelowo 12,0m, wg rysunku planu),</li> <li>- dla terenu drogi oznaczonej symbolem 5KDD – szerokość drogi 5,0m (docelowo 12,0m, wg rysunku planu),</li> <li>- dla terenu drogi oznaczonej symbolem 2KDD, 4KDD, 6KDD, 8KDD – szerokość zmienna, wg rysunku planu (docelowo 12,0m, wg rysunku planu),</li> <li>- dla terenu drogi oznaczonej symbolem 3KDD, 7KDD – szerokość drogi 10,0m (docelowo 12,0m, wg rysunku planu).</li> </ul>
<b>3.)</b>	<b>Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny obejmują realizację wszystkich elementów drogi (jezdnię, chodniki itp.) i urządzeń z nią związanych,</li> <li>– dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych po uzyskaniu zgody zarządcy drogi,</li> <li>– ustala się stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych<sup>10</sup> i określonych na rysunku planu.</li> </ul>	

## § 41.

<b>1. Oznaczenie terenu</b>		1KDDp, 2KDDp, 3KDDp, 4KD/Dp, 5KD/Dp
<b>1).</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
a)	przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji – tereny dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy dojazdowej (tereny przeznaczone pod projektowane drogi dojazdowe)
<b>2.)</b>	<b>Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania</b>	
a)	szerokość dróg w liniach rozgraniczających	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 12.0m dla terenu drogi oznaczonej symbolem 1KDDp, 2KD/Dp, 3KD/Dp, 5KDDp.</li> <li>- 6.0m dla terenu drogi oznaczonej symbolem 4KDDp (docelowo 12,0m, wg rysunku planu).</li> </ul>
<b>3.)</b>	<b>Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny obejmują realizację wszystkich elementów drogi (jezdnię, chodniki itp.) i urządzeń z nią związanych,</li> <li>– dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych po uzyskaniu zgody zarządcy drogi,</li> <li>– ustala się stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych<sup>11</sup> i określonych na rysunku planu.</li> </ul>	

<sup>10, 11</sup> Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

### **DZIAŁ III**

#### **Przepisy końcowe**

##### **§ 42.**

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.

##### **§ 43.**

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żabia Wola.

##### **§ 44.**

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

##### **§ 45.**

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