

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŻABIA WOLA**

**OBEJMUJĄCY FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI
SŁUBICA B (obszar 1)**

projekt

PAŹDZIERNIK' 2012



**PRACOWNIA
URBANISTYCZNO - PROJEKTOWA**
96-315 WISKITKI UL. PLAC WOLNOŚCI 35
tel. (0-46) 856 – 93 -94

Zespół projektowy:

Projektant:

mgr inż. Katarzyna Dąbrowska
WA – 393

.....

Kierownik Pracowni:

mgr inż. Jadwiga Jeznach

.....

UCHWAŁA NR
RADY GMINY ŻABIA WOLA
z dnia

**W SPRAWIE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 GMINY ŻABIA WOLA DLA FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI SŁUBICA B (obszar 1).**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 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.), Uchwały Nr 64/XXIV/2008 z dnia 30 grudnia 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Słubica B oraz Uchwały Nr 26/XVIII/2012 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 19 czerwca 2012r. w sprawie zmiany uchwały Nr 64/XXIV/2008 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 30 grudnia 2008r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Słubica B, stwierdzając zgodność planu ze studium (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 obejmujący fragment miejscowości Słubica B (obszar 1) na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2.

1. Plan obejmuje fragment miejscowości Słubica B przy drodze krajowej nr 8 relacji Warszawa – Wrocław i drodze gminnej w odległości 7km od Żabiej Woli, 8km od Mszczonowa, 14km od Żyrardowa i 18km od Grodziska Maz. o łącznej powierzchni około 4,51ha, położony w gminie Żabia Wola.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są symbolem graficznym na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 (graficzny) do niniejszej uchwały.

§ 3.

1. Plan obejmuje:

- 1) tekst planu stanowiący niniejszą uchwałą;
- 2) rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią niniejszej uchwały stanowiący załącznik nr 1 (graficzny);
2. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu przy użyciu oznaczeń zastosowanych i opisanych odpowiednio w legendzie:

- 1) oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:

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

- 2) oznaczenia graficzne informacji nie stanowiących ustaleń planu;

- 3) oznaczenia graficzne wynikające z przepisów odrębnych:

- a) granica Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu.

- 4) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

2. 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.
3. 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 i zabytki oraz dobra kultury współczesnej;
 - 2) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 3) tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalonej na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 5.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miejscowości Słubica B (obszar 1) w gminie Żabia Wola, o którym mowa w §1 uchwały;
 - 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
 - 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Żabia Wola, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 4) **ustawie** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 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 o określonym przeznaczeniu, sposobie użytkowania lub odrębnych zasadach zagospodarowania wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, 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 uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu niezbędny do realizacji i funkcjonowania przeznaczenia podstawowego terenu, a także przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu;
 - 12) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość obiektów budowlanych (budynków, budowli i obiektów małej architektury);
 - 13) **maksymalnej wysokości budynków** - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynku liczoną od poziomu terenu przy wejściu głównym do najwyższego punktu dachu;
 - 14) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej przyległej do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której odbywa się zjazd na działkę;

- 15) **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;
 - 16) **maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wielkość stosunku powierzchni zabudowy wszystkich budynków do powierzchni działki określonej w %;
 - 17) **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;
 - 18) **działce budowlanej** – należy rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 19) **powierzchni biologicznie - czynnej** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
 - 20) **reklamie** - należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą wizualny przekaz informacyjno – reklamowy, a nie będący szyldem;
 - 21) **szyldzie** - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy oraz związane określenie nazwy wykonywanej działalności gospodarczej lub grafikę określającą nazwę i przedmiot prowadzonej działalności gospodarczej, lub jeden z tych elementów;
 - 22) **dopuszczeniu** - należy przez to rozumieć możliwość przeznaczenia terenu, działań lub sposobów zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach planu, lecz nie uznanych za optymalne.
2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie zdefiniowanych w niniejszej uchwale należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.

Informacje dotyczące konstrukcji planu

§ 6.

1. Przepisy ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, przepisy szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolem cyfrowym i literowym.
2. Dla każdego terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy zapisano przepisy szczegółowe.

§ 7.

1. Plan wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania określone odpowiednim symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 (graficzny) niniejszej uchwały.
3. Dla terenów wyznaczonych planem ustala się przeznaczenie podstawowe oraz w zależności od potrzeb przeznaczenie uzupełniające.

DZIAŁ I **Przepisy ogólne**

Rozdział 1 **Przeznaczenie terenu**

§ 8.

1. Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

- | | |
|--------------|---|
| P | - tereny obiektów produkcyjnych i magazynowych, |
| KD/Sp | - tereny komunikacji - teren drogi publicznej, kategorii krajowej, klasy ekspresowej |
| KD/D | - teren komunikacji – teren części drogi publicznej, kategorii gminnej, klasy dojazdowej. |

Rozdział 2 **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 9.

1. Zasady ustalania linii zabudowy:

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

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

^{1,2} ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 12.

1. Zasady sytuowania reklam i szyldów:

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

§ 13.

1. Zasady sytuowania obiektów małej architektury:

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

Rozdział 3**Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.****§ 14.**

1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych².
2. Zasady scalania i podziału nieruchomości zostały określone dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w Dziale II.

Rozdział 4**Zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.****§ 15.**

1. Obszar objęty planem graniczy od strony zachodniej z Bolimowsko - Radziejowickim z Doliną Środkowej Rawki Obszarem Chronionego Krajobrazu.
2. Dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 59 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z dnia 3 października 2008r.- (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.).
3. Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Ustala się zakaz lokalizowania zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku występowania awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska.
5. Ustala się, że oddziaływanie prowadzonej działalności emisją substancji oraz energii takiej jak: ciepło, hałas, wibracje do powietrza, wody i gleby nie może przekraczać granicy terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny oraz nie może przekraczać na tej granicy norm właściwych dla przeznaczenia terenów sąsiednich i dopuszczalnych w tym zakresie zgodnie z wymogami zawartymi w ustawie „Prawo ochrony środowiska”.

§ 16.

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

² Ustawa o gospodarce nieruchomościami.

§ 17.

1. W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych:

- 1) Ustala się, że wszelkie prace melioracyjne oraz prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomu terenu mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić zgodnie z przepisami Prawa Wodnego i każdorazowo zgłaszać do ewidencji odpowiedniego terytorialnie zarządu melioracji i urządzeń wodnych;

§ 18.

1. W zakresie ochrony powietrza:

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

§ 19.

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

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

§ 20.

1. W zakresie ochrony przed hałasem:

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

§ 21.

1. W zakresie gospodarki odpadami.

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

³ Prawo Ochrony Środowiska i Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Rozdział 6
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
w tym zakaz zabudowy.

§ 22.

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

Rozdział 7
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 23.

1. Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz klasyfikacją dróg:
 - 1) Ustala się obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem poprzez układ istniejących i projektowanych dróg;
 - 2) Plan wyznacza następujące drogi :
 - a) drogę publiczną 1KD/Sp klasy ekspresowej, kategorii krajowej,
 - b) część drogi publicznej 2KD/Sp klasy ekspresowej, kategorii krajowej,
 - c) część drogi publicznej 1KD/D klasy dojazdowej, kategorii gminnej.
 - 3) Szerokość terenów komunikacji w ich liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w § 35 - 36 niniejszej uchwały;
 - 4) Przy skrzyżowaniach dróg dojazdowych należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających o minimalnych wymiarach 5.0 m x 5.0 m (zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi⁴). W przypadku skrzyżowań z drogą krajową oznaczoną symbolem 1KDSp oraz z drogą gminną znajdującą się poza granicami planu (ul. Graniczną) należy stosować narożne ścięcia w linii rozgraniczających min 10,0m x 10,0m (zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi⁵);
2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:
 - 1) Drogi gminne znajdujące się poza granicami planu i przylegające do obszaru planu stanowią połączenie układu komunikacyjnego od zachodu z terenem drogi krajowej nr 8 relacji Warszawa – Wrocław, od wschodu z miejscowością Słubica Dobra, od północy z miejscowością Słubica A, od południa z miejscowością Pieńki Słubickie.

Rozdział 8
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 24.

1. Zasady zaopatrzenia w wodę:
 - 1) Obszar opracowania zasilany jest z istniejącego wodociągu gminnego zasilanego z ujęcia wód w miejscowości Bartoszkówka siecią wodociągową o Ø110;
 - 2) Ustala się zasadę zaopatrzenia w wodę dla obszaru objętego planem z sieci wodociągowej;
 - 3) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi⁶.

^{4,5} Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

⁶ Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

§ 25.

1. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:
 - 1) Ustala się zasadę odprowadzania ścieków bytowych do planowanej sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem na oczyszczalnię ścieków na podstawie umów indywidualnych;
 - 2) Ustala się zakaz odprowadzania ścieków bytowych wprost do gruntu, wodnych cieków powierzchniowych oraz rowów melioracyjnych;
 - 3) Na terenach oznaczonych symbolami 1P ścieki przemysłowe przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia wstępnego z zanieczyszczeń przemysłowych w urządzeniach oczyszczających, znajdujących się w granicach działek, do których inwestor posiada tytuł prawny, niezależnie od dalszego sposobu oczyszczania;
 - 4) Ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych wód opadowych lub roztopowych z powierzchni terenów określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego; wody opadowe z w/w terenów przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia w urządzeniach oczyszczających;
 - 5) Na terenie o symbolu 1P ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do zbiorników retencyjnych usytuowanych na terenie oraz istniejących rowów z uwzględnieniem pkt. 4).;
 - 6) Dopuszcza się lokalizację lokalnych systemów oczyszczania ścieków przy zachowaniu co najmniej minimalnych odległości od ujęć wody, budynków mieszkalnych i granic działek określonych w przepisach odrębnych⁷.

§ 26.

1. Zasady zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - 1) Ustala się zasilanie terenu w energię elektryczną z GPZ w miejscowości Kaleń poprzez istniejące i projektowane sieci SN i NN;
 - 2) Ustala się zasadę budowy sieci SN, NN wzdłuż projektowanych i istniejących dróg;
 - 3) Dopuszcza się przebudowę istniejących linii energetycznych SN i NN w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalno – komunikacyjnego;
 - 4) Ustala się, że lokalizacja stacji transformatorowych wymaga dostępności do drogi publicznej lub wewnętrznej. Dopuszcza się lokalizację stacji słupowych w drodze;
 - 5) Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w przypadku zwiększonego poboru mocy bez konieczności zmiany planu;
 - 6) Ustala się, że dla projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV należy wydzielić działki o minimalnych wymiarach 6,0mx5,0m dla stacji wewnętrznych lub 3,0mx2,0m dla stacji słupowych;
 - 7) Ustala się lokalizację skrzynek elektrycznych w linii ogrodzenia.

§ 27.

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

§ 28.

1. Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:
 - 1) Ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazu przewodowego;
 - 2) Ustala się, że obszar planu winien być objęty zaopatrzeniem w gaz w oparciu o budowę sieci z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń;
 - 3) Ustala się, że szafki gazowe należy umieszczać w ogrodzeniach i zapewniać do nich dostępność od strony drogi;

⁷ ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 29.

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

§ 30.

1. Zasady usuwania odpadów:

- 1) Ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywozu na wysypisko śmieci na podstawie umów indywidualnych i zgodnie z przepisami odrębnymi⁸;
- 2) Sposób zagospodarowania działki musi uwzględniać zapewnienie terenu do czasowego gromadzenia selekcyonowanych odpadów przed ich wywozem w sposób nie zagrażający zanieczyszczeniem: powietrza, wód i gruntu poprzez pylenie, emisje gazów i odcieki.

§ 31.

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

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

Rozdział 10**§ 33.****Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wskutek uchwalenia planu:**

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

⁸ Ustawa o odpadach.

Dział II
Przepisy szczegółowe

Rozdział 1

Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 34.

Oznaczenie terenu		1P
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	a) przeznaczenie podstawowe	Teren obiektów produkcyjnych i magazynowych (teren zabudowy produkcyjnej, magazynowej i biurowo – administracyjnej),
	b) przeznaczenie uzupełniające	<ul style="list-style-type: none"> - budynki gospodarcze, garażowe, socjalne, techniczne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, - zieleń urządzona, obiekty małej architektury. <p>Ustala się zakaz lokalizacji usług oświaty, ochrony zdrowia, usług turystycznych, wypoczynkowych i opieki społecznej.</p>
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a)	Nieprzekraczalne linie zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> - wg rysunku planu, - w/w ustalenia nie dotyczą sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz parkingów
b)	Parametry zabudowy działki	<ul style="list-style-type: none"> - maksymalna powierzchnia zabudowy - 70% powierzchni działki budowlanej na terenie 1P, - powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej na terenie 1P, - maksymalna intensywność zabudowy – 2
c)	Maksymalna wysokość zabudowy	- maksymalna wysokość budynków - 15.0 m
d)	Kształt dachów	dachy płaskie, dwu – lub wielospadowe,
e)	ogrodzenia	Ustalenia dotyczące ogrodzeń zgodnie z § 11.
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	
a)	Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	5000 m ²
b)	Minimalne szerokości frontów nowo wydzielanych działek	40 m,
c)	Kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90 ⁰ ± 20 ⁰
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu)	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z drogi lokalnej położonej w terenie 1KDSp oraz istniejących dróg publicznych przyległych do obszaru planu.

b)	Parkingi	<ul style="list-style-type: none"> - ustala się min. 1 miejsce postojowe dla samochodów ciężarowych na każde 800 m² powierzchni całkowitej budynków produkcyjno – magazynowych oraz min. 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 150m² powierzchni całkowitej budynków, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych, - w ramach zagospodarowania działki wymagana strefa parkingowa dla klientów.
----	----------	---

§ 35.

Oznaczenie terenu		1KD/Sp, 2KD/Sp
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji – teren drogi publicznej kategorii krajowej, klasy ekspresowej
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	<ul style="list-style-type: none"> - teren całej drogi ekspresowej obejmują realizację drogi serwisowej, jezdnię, chodniki , odwodnienie, ścieżki rowerowe, rowy przydrożne, pobocza, kanały deszczowe i inne urządzenia odwadniające w obrębie linii rozgraniczających drogi oraz innych obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej jak zatoki i przystanki autobusowe, - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych. - ustala się stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg (trójkąt widoczności) zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych⁹ i rysunkiem planu.
2)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	<ul style="list-style-type: none"> - 1KD/Sp - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; - 2KD/Sp - szerokość części drogi w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego.

⁹ Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie

§ 36.

Oznaczenie terenu		1KD/D
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji – teren części drogi publicznej kategorii gminnej, klasy dojazdowej
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	<ul style="list-style-type: none"> – teren całej drogi obejmuje realizację wszystkich elementów drogi (jezdnię, chodniki, pobocze i rowy odwadniające) i urządzeń z nią związanych, – dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, – ustala się stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych¹⁰ i rysunkiem planu.
2)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	1KD/D - szerokość części drogi w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego; planowana szerokość drogi 10,0m.

**Dział III
Rozdział 1
Przepisy końcowe**

§ 37.

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

§ 38.

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żabia Wola.

§ 39.

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

§ 40.

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

¹⁰ Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie