

**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY ŻABIA WOLA  
OBEJMUJĄCY FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI  
NOWA BUKÓWKA**

WRZESIEŃ 2009



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

---

**Zespół projektowy:**

Główny projektant:

mgr inż. arch. Marian Senger  
uprawnienia urbanistyczne nr 191/87

mgr inż. Jadwiga Jeznach

mgr inż. arch. kraj. Kinga Sobolewska - Puchała



**UCHWAŁA NR 37/XXXIII/2009  
RADY GMINY ŻABIA WOLA  
z dnia 29 września 2009 roku**

**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. 14 ust.1, 2 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz Uchwały Nr 11/IV/2007 Rady Gminy w Żabiej Woli z dnia 22 lutego 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującej fragment miejscowości Nowa Bukówka oraz po stwierdzeniu zgodności planu ze studium Rada Gminy Żabia Wola uchwala co następuje:

**ROZDZIAŁ I  
Przepisy ogólne**

**§ 1**

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

**§ 2**

Granice obszaru objętego planem są określone na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 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;
- 3) Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu przy użyciu oznaczeń zastosowanych i opisanych odpowiednio w legendzie:
  - a) oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:
    - granice obszaru objętego planem miejscowym,
    - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
    - nieprzekraczalne linie zabudowy,
    - wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,
    - przeznaczenie terenów – określone numerem i symbolem literowym wyróżniającym go spośród innych terenów.
  - b) pozostałe oznaczenia graficzne są informacjami uzupełniającymi i propozycjami lub nie stanowią prawa miejscowego.
- 4) Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały będący rozstrzygnięciem dotyczącym sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia planu do publicznego wglądu;
- 5) Załącznik nr 3 do niniejszej uchwały będący rozstrzygnięciem dotyczącym sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, które należą do zadań własnych Gminy;
- 6) Teren opracowania planu obejmuje powierzchnię – 9,79ha.

**§ 4**

**1. W niniejszym planie miejscowym określa się:**

- 1) Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w tym:
  - a) określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikację ulic i innych szlaków komunikacyjnych,
  - b) określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym.
- 8) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003r.).

## 2. Plan nie obejmuje:

- 1) Przestrzeni publicznej definiowanej przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) Terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

## § 5

### 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu 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 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 linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej drogi, od innych obiektów lub granic działki, która nie może być przekroczona;
- 10) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;
- 11) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe

terenu w sposób określony w ustaleniach planu, lokalizowane na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa;

- 12) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć usługi związane z obsługą zabudowy mieszkaniowej, których celem jest zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności takich jak: usługi handlu detalicznego, działalność biurowa, projektowa, ochrona zdrowia, gabinety odnowy biologicznej, fryzjerskie, pracownie pracy twórczej itp. oraz drobne zakłady naprawcze takie jak: usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, usługi szewskie, usługi zegarmistrzowskie, krawieckie itp.; nie należą do nich obiekty handlu powyżej 2000m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
  - 13) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi niewytwarzające dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi takie jak: usługi handlu detalicznego, gastronomii, działalności biurowej, działalności związanej z obsługą firm i finansami, projektowej, pracownie pracy twórczej, ochrona zdrowia, gabinety odnowy biologicznej, fryzjerskie, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, usługi szewskie, usługi zegarmistrzowskie, krawieckie itp., a także drobna wytwórczość, których działalność nie powoduje konieczności wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t;
  - 14) **maksymalnej liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość użytkowych nadziemnych kondygnacji budynku;
  - 15) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynku liczoną od poziomu terenu przy wejściu głównym do wysokości głównej kalenicy lub najwyższego punktu dachu;
  - 16) **elewacji frontowej** – elewacja budynku zlokalizowana od strony frontu działki;
  - 17) **froncie działki** – część działki budowlanej przyległej do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której odbywa się zjazd na działkę;
  - 18) **maksymalnej intensywności zabudowy** - nieprzekraczalna wartość stosunku sumy powierzchni liczonej w obrysie murów wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków, do powierzchni działki;
  - 19) **maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy** - nieprzekraczalna wartość stosunku powierzchni zabudowy wszystkich budynków do powierzchni działki określona w %;
  - 20) zachowaniu istniejącej zabudowy – możliwość pozostawienia budynków istniejących, bez naruszania ich istniejącej substancji (mury zewnętrzne, konstrukcja), z dopuszczeniem ich przebudowy i remontu (określonych przepisami ustawy Prawo budowlane);
  - 21) **drogach wewnętrznych** – należy przez to rozumieć wydzieloną z terenu działkę, która na zasadach określonych w przepisach odrębnych, pełni funkcję drogi wewnętrznej dla pozostałych działek do niej przylegających;
  - 22) **osiowym poszerzeniu drogi publicznej** – obustronne poszerzenie istniejącej drogi do szerokości w liniach rozgraniczających podanej w planie wzdłuż osi symetrii istniejącej drogi;
  - 23) **zharmonizowaniu z otoczeniem** – należy przez to rozumieć skomponowanie formy przestrzennej (bryły, elewacji, zabudowy), z uwzględnieniem cech przestrzennych i dekoracyjnych obiektów otaczających, takich jak m.in.: wysokość i inne wymiary, kształty dachów, artykulacja ścian i otworów, w sposób tworzący z nowopowstałego obiektu harmonijną całość z otoczeniem;
  - 24) **obszarze ograniczonego zagospodarowania** – teren położony w sąsiedztwie linii średniego napięcia, 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 należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.

## § 6

### Przeznaczenie terenu.

1. Plan wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania określone odpowiednim numerem i symbolem literowym wyróżniającym go spośród innych terenów.
2. Dla terenów wyznaczonych planem ustala się przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i uzupełniające oraz warunki jego dopuszczenia;
3. Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

|              |                                                                                                                         |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1P</b>    | Teren zabudowy produkcyjnej, magazynów i zabudowy usługowej.                                                            |
| <b>1MN/U</b> | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.                                       |
| <b>1U</b>    | Teren zabudowy usługowej.                                                                                               |
| <b>1-2ZL</b> | Tereny lasów.                                                                                                           |
| <b>1KDSp</b> | Teren drogi publicznej – kategorii krajowej; teren przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi jako droga serwisowa. |
| <b>1KDLp</b> | Teren drogi publicznej - kategorii powiatowej, klasy lokalnej; teren przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi.    |
| <b>1KDp</b>  | Teren drogi publicznej – kategorii gminnej klasy dojazdowej; teren przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi.      |
| <b>1E</b>    | Teren infrastruktury – projektowana stacja transformatorowa.                                                            |

## § 7

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

#### 1. Zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej.

- 1) Plan przyjmuje następujące zasady struktury funkcjonalno- przestrzennej:
  - a) ustala się, że wiodącym przeznaczeniem na obszarze objętym planem są tereny o funkcji przemysłowej, położone w północnej i centralnej jego części ze względu na lokalizację wzdłuż pasma aktywności gospodarczej, towarzyszącego drodze krajowej,
  - b) ustala się przeznaczenie terenów położonych w południowo – wschodniej części obszaru planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania, a także ze względu na istniejące już tam zabudowania,
  - c) ustala się przeznaczenie terenów położonych w południowej części obszaru planu pod usługi zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania, a także ze względu na sąsiedztwo terenów produkcyjno – usługowych,
  - d) 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 i projektowanego węzła komunikacyjnego wg koncepcji GDDiA.
- 2) Szczegółowe ustalenia dotyczące kształtowania ładu przestrzennego są określone w Rozdziale II niniejszej uchwały.

#### 2. Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających.

- 1) Ustala się, że linie rozgraniczające tereny dróg publicznych o szerokości podanej w planie są wyznaczone następująco:
  - a) dla terenu drogi 1KDSp – 20,0m, jako osiowe, obustronne poszerzenie istniejącej drogi krajowej do 80,0m,
  - b) dla terenu drogi 1KDLp nr 1520W jako osiowe, obustronne poszerzenie istniejącej drogi powiatowej do 20,0m,
  - c) dla terenu drogi 1KDp jako osiowe, obustronne poszerzenie istniejącej drogi gminnej do 12,0m,
- 2) Ustala się, iż linie rozgraniczające tereny MN/U, U, P, ZL wyznacza rysunek planu.

#### 3. Zasady ustalania linii zabudowy.

- 1) Ustala się, iż linie zabudowy od strony dróg zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne, wskazane i zwymiarowane na rysunku planu oraz opisane w Rozdziale II – przepisy szczegółowe;
- 2) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy od dróg: słupów, zadaszeń, podestów wejściowych, tarasów, okapów – maksymalnie do szerokości 1,5 m;
- 3) Plan dopuszcza nadbudowę istniejącej zabudowy w dobrym stanie technicznym, zlokalizowanej poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zgodnie z istniejącą linią zabudowy budynku;

- 4) Dla terenu 1P poza linie zabudowy mogą być wysunięte obiekty małej architektury, budynki portierni oraz obiekty infrastruktury technicznej;
- 5) Ustala się, iż nieprzekraczalne linie zabudowy od strony pozostałych granic działek należy wyznaczać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) Ustala się, iż odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków wynosi minimalnie 5,0m od górnej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego.

#### **4. Zasady kształtowania zabudowy.**

- 1) Forma nowych budynków przemysłowo – składowych powinna nawiązywać do form architektury budynków już zrealizowanych dla tych funkcji w paśmie istniejącej zabudowy;
- 2) Kierunek głównej kalenicy dachu budynku powinien być prostopadły lub równoległy do granic bocznych działki budowlanej zakładając, że frontem działki jest granica przylegająca do drogi, z której odbywa się główny zjazd lub wejście na działkę;
- 3) Dla terenu 1MN/U ustala się możliwość zabudowy działki budowlanej tylko jednym budynkiem mieszkalnym lub usługowym wolnostojącym lub jednocześnie budynkiem mieszkalnym i budynkiem usługowym;
- 4) Ustala się stosowanie maksymalnie dwóch kolorów na elewacjach budynku;
- 5) Ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą - w odcieniach brązu, zieleni, czerwieni i czerni.

#### **5. Zasady sytuowania ogrodzeń.**

- 1) Ustala się sytuowanie ogrodzeń od strony dróg publicznych i wewnętrznych w liniach rozgraniczających drogi;
- 2) W przypadku lokalizacji przebiegu gazociągu średniego ciśnienia sytuowanie ogrodzeń winno przebiegać minimum 0,5m od gazociągu. Ponadto szafki gazowe (otwarte na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzenia;
- 3) Ustala się, iż maksymalna wysokość ogrodzeń od strony dróg wynosi 1.80m;
- 4) Ustala się zakaz lokalizowania od strony dróg ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;
- 5) W przypadku dróg o szerokości 10.0m i poniżej, ustala się, iż bramy wjazdowe należy lokalizować zachowując minimalną odległość 6.0 - 7.0m do osi drogi;
- 6) Ustala się odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy dla sytuowania ogrodzeń 1,5m od górnej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego;
- 7) Ustala się sytuowanie od strony rowów melioracyjnych ogrodzeń ażurowych, bez podmurówki lub z przepustami w podmurówce.

### **§ 8**

#### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

- 1) W obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.
- 2) Zasady scalania oraz podziału i zasady podziału nieruchomości zostały określone dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w Rozdziale II.

### **§ 9**

#### **Zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska**

1. Ustala się zakaz realizacji inwestycji mogących znacząco 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.) poza inwestycjami celu publicznego tj. infrastruktura techniczna i komunikacja.
2. Na terenie 1P dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
3. Ustala się, że prowadzenie działalności nie może powodować obniżenia standardów jakości środowiska.

4. Ustala się, że oddziaływanie prowadzonej działalności 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 zgodnie z wymogami zawartymi w ustawie „Prawo ochrony środowiska”.
5. Ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających warunki akustyczne w budynkach i na działkach, zgodnie z normami POŚ i Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
6. Dla terenu 1MN/U ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową z usługami w rozumieniu art. 113 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. przepisów Prawo ochrony środowiska.
7. Ustala się obowiązek zachowania wartościowego drzewostanu oraz lasów w północno – wschodniej części obszaru planu.
8. Ustala się obowiązek wprowadzania pasów zieleni izolacyjnej i osłonowej, które należy lokalizować na granicy pomiędzy terenami 1P a 1MN/U i 1U.
9. Ustala się obowiązek ochrony rowów melioracyjnych przed zasypaniem, uszkodzeniem brzegów i zaśmiecaniem.
10. Ustala się obowiązek zapewnienia prawidłowego przepływu wody w rowach melioracyjnych, a w przypadku budowy ogrodzeń zapewnienia swobodnego spływu wód do rowów.
11. Na terenie 1P i 1KDSp 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.
12. Wody opadowe i roztopowe z wyjątkiem wymienionych w pkt. 11 należy odprowadzić na teren własny działki, nie naruszając interesów osób trzecich, nie zmieniając stanu wód na gruncie ani kierunku odpływu wody.

## **Rozdział II**

### **Przepisy szczegółowe**

#### **Zasady i warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.**

#### **§ 10**

##### **1. 1P (o pow. 6,81 ha)**

###### **1) Przeznaczenie:**

- a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjnej, magazynowej i biurowo - administracyjnej z możliwością budowy budynków garażowych oraz infrastruktury technicznej i komunikacji; działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy nowych obiektów budowlanych służących działalności produkcyjnej, magazynowo – składowej, warsztatów remontowych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności technicznymi, biurowymi, socjalnymi, garażami, a także dojściami, dojazdami i miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- b) przeznaczenie dopuszczalne - teren zabudowy usługowej z wyłączeniem budynków mieszkalnych, usług oświaty, ochrony zdrowia, usług turystycznych, wypoczynkowych i opieki społecznej;

###### **2) Formy i parametry kształtowania nowej zabudowy i istniejącej w przypadku nadbudowy, przebudowy;**

- a) budynków biurowych, usługowych, produkcyjnych, magazynowych:
  - maksymalna wysokość budynku - 15.0 m,
  - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru 0.30 m w stosunku do poziomu terenu,

- dachy płaskie;

### **3) Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu;**

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
  - 20,0m od terenu drogi S8,
  - 8,0m od terenu poszerzenia drogi krajowej nr 8 tj. drogi serwisowej oznaczonej symbolem 1KDSp,
  - 15,0m od drogi powiatowej oznaczonej symbolem 1KDLp,
  - 8,0m od drogi gminnej oznaczonej symbolem 1KDp,
  - 6,0m od dróg nie wyznaczonych w planie,
  - 5,0m od rowu melioracyjnego.
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy i utwardzenia w stosunku do powierzchni działki przeznaczonej w planie pod zabudowę – 70%,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 45%,
- d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,65,
- e) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 30%.

### **4) Ogrodzenia** (położenie ogrodzenia i bram wjazdowych od strony dróg i placów, wysokość i inne parametry);

- a) Zgodnie z § 7 ust.5.

### **5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału;**

- a) dopuszcza się podział nieruchomości pod warunkiem zachowania wartości użytkowych części powstałych po podziale, zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania określonych planem:
  - ustala się, że powierzchnia nowo wydzielonej działki zagospodarowanej zgodnie z ustaleniami niniejszego planu na cele obiektów magazynowych, produkcyjnych i zabudowy usługowej nie powinna być mniejsza niż 3500m<sup>2</sup>, a jej szerokość min. 35m,
  - adaptuje się podziały zatwierdzone przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, wydzielające niezabudowane działki budowlane o wymiarach mniejszych niż podane wyżej pod warunkiem zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu i ustalonymi wskaźnikami zagospodarowania,
  - podział nieruchomości jest dopuszczalny pod warunkiem zapewnienia dla projektowanych działek gruntu dostępu do drogi publicznej,
  - nowe podziały działek powinny być przeprowadzone pod kątem zbliżonym do 90±10° do granicy dróg, a od dróg wewnętrznych nie wydzielonych w planie pod kątem 90°,
  - w przypadku dokonywania podziałów terenów przyległych do drogi powiatowej należy tak projektować podziały, aby układ komunikacyjny obsługujący dzielony teren sprowadzić do jednego zjazdu na drogę powiatową.

### **6) Zasady podziału nieruchomości;**

- ustala się, że powierzchnia nowo wydzielonej działki zagospodarowanej zgodnie z ustaleniami niniejszego planu na cele obiektów magazynowych, produkcyjnych i zabudowy usługowej nie powinna być mniejsza niż 3500m<sup>2</sup>, a jej szerokość min. 35m,
- nowe podziały działek powinny być przeprowadzone pod kątem zbliżonym do 90±10° do granicy dróg, a od dróg wewnętrznych nie wydzielonych w planie pod kątem 90°.

### **7) Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z istniejącego zagospodarowania** (lokalizacja zabudowy w sąsiedztwie linii WN, linii SN i innej sieci uzbrojenia terenu, rowów melioracyjnych ewentualnie dróg i linii kolejowych, a także wynikające z istniejącej zabudowy na terenie 1P):

- a) ustala się zachowanie rowów melioracyjnych;

b) ograniczenia w związku z istniejącą zabudową na terenie 1P wynikają z ustaleń planu.

### **8) Obsługa komunikacyjna, parkingi:**

- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu o symbolu 1P w oparciu o istniejące drogi publiczne, poszerzenie drogi krajowej nr 8, od zachodu drogę powiatową nr 1520W, a od wschodu istniejącą drogę gminną,
- b) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o min. szerokości 10,0m, posiadających połączenie z drogą 1KDLp i 1KDp,
- c) ustala się zakaz parkowania dla samochodów ciężarowych na terenie 1KDSp, 1KDLp, 1KDp,
- d) ustala się nakaz zabezpieczenia i budowy miejsc postojowych dla wszystkich samochodów obsługujących teren 1P w obrębie działek inwestycyjnych tego terenu,
- e) ustala się min. 1 miejsce postojowe dla samochodów ciężarowych i min. 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków.

## **§ 11**

### **1. 1MN/U (o pow. 1,10 ha)**

#### **1) Przeznaczenie:**

- a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej z możliwością budowy budynków gospodarczych i garażowych oraz infrastruktury technicznej i komunikacji.
- b) przeznaczenie dopuszczalne – dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych dla otoczenia o ile prowadzona działalność nie spowoduje konieczności wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego (ponad 3,5 t); usługi mogą być lokalizowane w bryle budynku mieszkalnego lub jako budynki wolnostojące.

#### **2) Formy i parametry kształtowania nowej zabudowy i istniejącej w przypadku nadbudowy, przebudowy, kolorystyka elewacji i dachów, rodzaj użytych materiałów;**

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

- maksymalna wysokość budynku – 12 m,
- maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0,80 m w stosunku do poziomu terenu, w przypadku podpiwniczenia 1,20 m,
- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°;

b) budynków garażowych i gospodarczych:

- maksymalna wysokość budynku – 6,0m,
- maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0,30m w stosunku do poziomu terenu,
- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°.

c) budynków usługowych:

- maksymalna wysokość budynku – 12,0m,
- maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0,80m w stosunku do poziomu terenu, w przypadku podpiwniczenia 1,20 m,
- dachy dwuspadowe lub wielospadowe, płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 45°;

#### **3) Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu;**

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- 8,0m od drogi oznaczonej symbolem 1KDp,
- 6,0m od dróg nie wyznaczonych w planie.

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy i utwardzenia w stosunku do powierzchni działki 55%,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 27%,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 0.4 – 0.45,

- e) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 45%.

**4) Ogrodzenia** (położenie ogrodzenia i bram wjazdowych od strony dróg i placów, wysokość i inne parametry);

- a) Zgodnie z § 7 ust.5.

**5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału;**

- a) dopuszcza się podział nieruchomości pod warunkiem zachowania wartości użytkowych części powstałych po podziale, zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania określonych planem:

- ustala się, że powierzchnia nowo wydzielonej działki zagospodarowanej zgodnie z ustaleniami niniejszego planu na cele mieszkaniowo – usługowe nie powinna być mniejsza niż 1600 m<sup>2</sup>,
- ustala się, że minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 25.0m,
- adaptuje się podziały zatwierdzone przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, wydzielające działki budowlane niezabudowane o wymiarach mniejszych niż podane wyżej pod warunkiem zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem i wskaźnikami zabudowy terenu, ustalonymi wyżej w ppkt.3,
- nowe podziały działek powinny być przeprowadzone pod kątem zbliżonym do 90±10° do granicy dróg, a od dróg wewnętrznych nie wydzielonych w planie pod kątem 90°.

**6) Zasady podziału nieruchomości;**

- ustala się, że powierzchnia nowo wydzielonej działki zagospodarowanej zgodnie z ustaleniami niniejszego planu na cele mieszkaniowo – usługowe nie powinna być mniejsza niż 1600 m<sup>2</sup>,
- ustala się, że minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 25.0m,
- nowe podziały działek powinny być przeprowadzone pod kątem zbliżonym do 90±10° do granicy dróg, a od dróg wewnętrznych nie wydzielonych w planie pod kątem 90°.

**7) Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z istniejącego zagospodarowania** (lokalizacja zabudowy w sąsiedztwie linii SN i innej sieci uzbrojenia terenu, rowów melioracyjnych ,ewentualnie dróg );

Nie dotyczy.

**8) Obsługa komunikacyjna, parkingi;**

- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1MN/U z istniejącej drogi publicznej kategorii gminnej,
- b) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o min. szerokości 6,0m dla max. dwóch działek,
- c) ustala się zapewnienie na terenie działki min. 2 miejsc parkingowych.

**§ 12**

**1. 1U (o pow. 1,2 ha)**

**1) Przeznaczenie:**

- a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej dla drobnej wytwórczości z możliwością budowy budynków garażowych oraz infrastruktury technicznej i komunikacji;  
ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, usług oświaty, ochrony zdrowia, usług turystycznych, wypoczynkowych i opieki społecznej;

**2) Formy i parametry kształtowania nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, kolorystyka elewacji i dachów, rodzaj użytych materiałów;**

- a) budynków usługowych:
  - maksymalna wysokość budynku – 12,0m,
  - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.80m w stosunku do poziomu terenu, w przypadku podpiwniczenia 1.20m,
  - dachy płaskie lub dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°.
- b) kolorystyka elewacji i dachów zgodnie z § 7 ust. 4.

**3) Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
  - 8,0m od drogi powiatowej oznaczonej symbolem 1KDLp,
  - 6,0m od dróg nie wyznaczonych w planie,
  - 5,0m od rowu melioracyjnego;
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy i utwardzenia w stosunku do powierzchni działki – 55%,
- c) maksymalna wielkość zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 25%,
- d) maksymalna intensywność zabudowy – 0.5,
- e) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 60%.

**4) Ogrodzenia** (położenie ogrodzenia i bram wjazdowych od strony dróg i placów, wysokość i inne parametry);

- a) Zgodnie z § 7 ust.5;

**5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału;**

- a) dopuszcza się podział nieruchomości pod warunkiem zachowania wartości użytkowych części powstałych po podziale, zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania określonych planem:
  - ustala się, że powierzchnia nowo wydzielonej działki zagospodarowanej zgodnie z ustaleniami niniejszego planu na cele usługowe nie powinna być mniejsza niż 1800 m<sup>2</sup>,
  - ustala się, że minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie powinna być mniejsza niż 20.0m,
  - adaptuje się podziały zatwierdzone przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, wydzielające działki budowlane szerokości frontu oraz powierzchni mniejszej niż podana wyżej jako wystarczające do zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu,
- nowe podziały działek powinny być przeprowadzone pod kątem zbliżonym do 90±10° do granicy dróg, a od dróg wewnętrznych nie wydzielonych w planie pod kątem 90°.

**6) Zasady podziału nieruchomości**

- ustala się, że powierzchnia nowo wydzielonej działki zagospodarowanej zgodnie z ustaleniami niniejszego planu na cele usługowe nie powinna być mniejsza niż 1800 m<sup>2</sup>,
- ustala się, że minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie powinna być mniejsza niż 20.0m,
- nowe podziały działek powinny być przeprowadzone pod kątem zbliżonym do 90±10° do granicy dróg, a od dróg wewnętrznych nie wydzielonych w planie pod kątem 90°.

**7) Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z istniejącego zagospodarowania** (lokalizacja zabudowy w sąsiedztwie linii SN i innej sieci uzbrojenia terenu, rowów melioracyjnych, ewentualnie dróg);

- a) ustala się zachowanie rowu melioracyjnego, nie będącego w ewidencji;

## **8) Obsługa komunikacyjna, parkingi;**

- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1U z istniejącej drogi publicznej kategorii powiatowej oznaczonej symbolem 1KDLp oraz z projektowanego węzła komunikacyjnego wg koncepcji GDDiA,
- b) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o min. szerokości 6,0m dla max. dwóch działek,
- c) ustala się zapewnienie na terenie działki min. 2 miejsc parkingowych.

### **§ 13**

#### **1. 1 - 2ZL (o pow. 0,1 ha)**

##### **1) Przeznaczenie terenu**

- a) przeznaczenie podstawowe – tereny istniejących lasów; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w przypadku braku możliwości innych rozwiązań;
- b) Utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
- c) Zakaz zabudowy;
- d) Ustala się 100% powierzchni biologicznie czynnej.

### **§ 14**

#### **1. 1KDSp**

##### **1) Przeznaczenie terenu**

- a) 1KDSp – teren drogi publicznej kategorii krajowej; teren przeznaczony pod dostosowanie drogi krajowej nr 8 do parametrów drogi ekspresowej,
- b) Teren poszerzenia drogi krajowej w granicach planu wynosi – 20,0m, docelowe parametry drogi ekspresowej to max. 80,0m szerokości w liniach rozgraniczających,
- c) tereny dróg obejmują realizację:
  - drogi serwisowej,
  - poboczy,
  - rowów odwadniających,
- d) dopuszcza się realizację w pasie drogowym sieci i przyłączy infrastruktury technicznej;

### **§ 15**

#### **1. 1KDLp**

##### **1) Przeznaczenie terenu**

- a) 1KDLp – teren drogi publicznej kategorii powiatowej, klasy lokalnej; teren przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi;
- b) teren w granicach opracowania obejmuje 4,0m przeznaczone pod poszerzenie drogi powiatowej nr 1520W do szerokości w liniach rozgraniczających - 20,0m,
- c) teren drogi obejmuje realizację:
  - jezdni,
  - poboczy,
  - chodnika – jednostronnie,
  - zatok i przystanków autobusowych,
  - elementów oznakowania poziomego i pionowego,
  - drogowskazów,
  - rowów odwadniających;
- d) dopuszcza się realizację w pasie drogowym sieci i przyłączy infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych;

### **§ 16**

#### **1. 1KDp**

##### **1) Przeznaczenie terenu**

- a) 1KDp - teren drogi publicznej kategorii gminnej klasy dojazdowej; teren przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi;
- b) teren w granicach opracowania obejmuje 2,0m przeznaczone pod poszerzenie drogi gminnej do szerokości w liniach rozgraniczających 12,0m,
- c) teren obejmuje realizację wszystkich elementów drogi (jezdnię, chodnik) i urządzeń z nią związanych,
- d) dopuszcza się realizację w pasie drogowym sieci i przyłączy infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.

## **§ 17**

### **1. 1E**

#### **1) Przeznaczenie terenu**

- a) przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej – projektowana stacja transformatorowa,
- b) ustala się, że dla projektowanych w terenie stacji transformatorowych słupowych 15/04 kV należy wydzielić działki o min. wymiarach 3.0 x 2.0m; zmiana lokalizacji stacji transformatorowych nie powoduje konieczności zmiany planu,
- c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych (według potrzeb) bez konieczności zmiany planu.

## **§ 18**

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

- 1. Plan ustala zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi na terenach ZL, KDSp, KDLp, KDp.
- 2. Dla terenów zdrenowanych zabudowa terenu jest dopuszczona po dokonaniu zmian w drenowaniu z zachowaniem przepisów prawa wodnego i zgłoszeniu ich w Inspektoracie WZMIUW.
- 3. Ustala się, że obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznych w pasie 15,0m oraz obiekty budowlane w sąsiedztwie istniejącej i projektowanej sieci gazociągu należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy bezpieczeństwa, Polskie Normy i inne przepisy odrębne.

## **§ 19**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.**

- 1. Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz klasyfikacją dróg.
  - 1) Ustala się obsługę obszaru objętego planem poprzez teren poszerzenia drogi krajowej nr 8 relacji Warszawa - Wrocław, istniejącą drogę powiatową nr 1520W prowadzącą z Bukówki w stronę Skuły, a także istniejącą drogę gminną oraz istniejące i projektowane drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu.
  - 2) Ustala się, że przy skrzyżowaniach dróg należy stosować narożne poszerzenia dróg w liniach rozgraniczających 5,0m x 5,0m. W przypadku skrzyżowań z drogami krajowymi i powiatowymi należy stosować poszerzenia w liniach rozgraniczających 10,0m x 10,0m.
- 2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym.
  - 1) Układ komunikacyjny obszaru planu oparty jest o istniejące drogi, krajową S8 relacji Warszawa – Wrocław, powiatową nr 1520W relacji Bukówka – Skuły oraz o sieć dróg gminnych dojazdowych.

## **§20**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

- 1) Zaopatrzenie w wodę:

- a) ustala się obowiązek zaopatrzenia w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych  $\varnothing 110$  zasilanych ze stacji w Bartoszówce,
  - b) ustala się rozbudowę sieci wodociągowej wzdłuż projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych oraz obowiązek podłączenia się do sieci;
- 2) Odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych:
- a) w obszarze planu brak jest sieci kanalizacyjnej sanitarnej; ustala się zasadę odprowadzania ścieków sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacyjnej sanitarnej, a do czasu jej realizacji do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z wywozem na oczyszczalnię na podstawie umów,
  - b) ustala się, że ścieki technologiczne 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,
  - c) na terenie 1P i 1KDSp 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,
  - d) wody opadowe i roztopowe z wyjątkiem wymienionych w ppkt. c) należy odprowadzić na teren własny działki, nie naruszając interesów osób trzecich, nie zmieniając stanu wód na gruncie ani kierunku odpływu wody,
  - e) dopuszcza się lokalizowanie lokalnych systemów oczyszczania na działkach o powierzchni min.  $2500\text{m}^2$ , przed zlokalizowaniem należy wykonać badania hydrologiczne stwierdzające możliwość zastosowania tych systemów.
- 3) Zaopatrzenie w energię:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznej (SN, NN),
  - b) ustala się budowę sieci NN wzdłuż projektowanych i istniejących dróg,
  - c) ustala się zasadę lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4kV zgodnie z potrzebami wynikającymi z projektowanych inwestycji na warunkach zakładu energetycznego,
  - d) ustala się, iż lokalizacja stacji transformatorowej terenu przeznaczonego w planie pod stację transformatorową o symbolu 1E wskazana będzie wg potrzeb, bez konieczności zmiany planu;
- 4) Obsługa w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Telekomunikacji.
- 5) Zaopatrzenie w sieć gazu przewodowego:
- a) ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą i planowaną sieć gazu przewodowego z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń,
  - b) ustala się, że szafki gazowe należy umieszczać w ogrodzeniach i zapewniać do nich dostępność od strony drogi;
- 6) Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła przede wszystkim z nieszkodliwych, ekologicznych czynników grzewczych (gaz, olej opałowy niskosiarkowy, energia elektryczna, energia słoneczna, odnawialne formy energii), których eksploatacja powodująca wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza nie spowoduje obniżenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego właściciel instalacji posiada tytuł prawny;
- 7) Usuwanie odpadów:
- a) ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywóz na wysypisko na podstawie umów i zgodnie z przepisami szczególnymi,

- b) ustala się realizację systemu selektywnej zbiórki odpadów w miejscu ich powstawania z zapewnieniem pojemników na surowce wtórne,
  - c) na terenie należy przewidzieć miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem ich segregacji, wywóz na składowisko odpadów wskazane przez Urząd Gminy za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa,
  - d) wytwórca odpadów zobowiązany jest do:
    - stosowania sposobów produkcji lub form usług oraz surowców i materiałów, które zapobiegają powstawaniu odpadów lub pozwalają utrzymać ich ilość na najniższym poziomie, a także ograniczają negatywne oddziaływanie na środowisko lub zagrożenie życia i zdrowia ludzi,
    - postępowania z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami ochrony środowiska,
    - magazynowanie odpadów w sposób selektywny i bezpieczny dla środowiska,
    - zapewnienie zgodnego z zasadami ochrony środowiska:
      - odzysku, jeżeli nie udało się zapobiec powstawaniu odpadów,
      - unieszkodliwienia odpadów, których powstaniu nie udało się zapobiec lub których nie udało się poddać odzyskowi,
      - uzyskania stosowanych dokumentów na wytwarzanie odpadów zobowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) Ustalenia ogólne:
- a) ustala się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym w oparciu o przepisy odrębne,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sieci poza liniami rozgraniczającymi drogi,
  - c) ustala się, że dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

## § 21

### Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

## ROZDZIAŁ III Przepisy przejściowe i końcowe

## § 22

Określa się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

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

## § 23

Dla terenów objętych niniejszym planem traci moc:

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola. Uchwała Rady Gminy w Żabiej Woli Nr 37/2000 z dnia 27 kwietnia 2000r (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 69, poz. 717 z 2000r).

## § 24

1. Przyjmuje się sposób rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu określony w załączniku nr 2.

2. Przyjmuje się sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy określony w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 25**

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żabia Wola.

**§ 26**

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

**§ 27**

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

Przewodniczący Rady  
Mirosław Bieganowski