

385

UCHWAŁA Nr 459/XXXIV/09

RADY GMINY LESZNOWOLA

z dnia 3 grudnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Wilcza Góra.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w oparciu o uchwałę nr 137/XII/07 Rady Gminy Lesznów z dnia 26 października 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Wilcza Góra; po stwierdzeniu, że niniejszy plan jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów zatwierdzonym uchwałą nr 272/XXVII/2000 Rady Gminy Lesznów z dnia 1 marca 2000r.; Rada Gminy Lesznów uchwala, co następuje:

Rozdział I Ustalenia ogólne

Zakres obowiązywania planu

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Wilcza Góra, zwany dalej planem, składającym się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2.

Granice planu przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3.

1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

1. przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2. zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4. parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
5. szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości;
6. szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
7. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
8. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
9. sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
10. stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2. Plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

ze względu na brak takich obiektów, terenów i problematyki na obszarze objętym planem.

§ 4.

1. Załącznik graficzny nr 1 odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbol przeznaczenia terenu, przy czym:
 - a) oznaczenia cyfrowe, przedstawione na rysunku planu, określają kolejne numery poszczególnych terenów zlokalizowanych w obszarze planu, o określonym, tym samym przeznaczeniu podstawowym;
 - b) oznaczenia literowe, przedstawione na rysunku planu, określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów;
 - 4) linie zabudowy nieprzekraczalne;
 - 5) grupa drzew – do zachowania i ochrony;
 - 6) wymiar w metrach.
3. Ustalenia przepisów odrębnych odzwierciedla oznaczenia graficzne: granica strefy zwykłej warszawskiego obszaru chronionego krajobrazu.
4. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny lub postulatyczny.

§ 5.

Dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie ustalenia ogólne zawarte w rozdziale I oraz odpowiednio ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale II niniejszej uchwały.

Wyjaśnienie używanych pojęć

§ 6.

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące ustalone dla danego terenu;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 5) usługach – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe oraz urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych;
- 6) przedsięwzięciu mogącym znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.
- 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku w stosunku do:
 - a) linii rozgraniczających;
 - b) istniejących granic działki;
 - c) obiektów terenowych, w tym w szczególności górnych krawędzi skarp rowów melioracyjnych,od których te linie wyznaczono, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, podjazdów, okapów, otwartych ganków i zadaszeń o szerokości do 1m oraz balkonów.
- 8) maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wartość ilorazu sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych mierzonych po obrysie zewnętrznym wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie działki budowlanej do powierzchni tej działki;
- 9) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku terenu biologicznie czynnego na terenie działki do całkowitej powierzchni tej działki,
- 10) komunikacji pieszo – jezdnej – należy przez to rozumieć ulicę przeznaczoną dla ruchu pojazdów i pieszych, klasy drogi lokalnej lub dojazdowej, która w przekroju poprzecznym została rozwiązana wg zasad dopuszczonych dla stref zamieszkania, np. bez wyodrębnionej jezdni i chodników.

- 11) miejscu parkingowym – należy przez to rozumieć również miejsca postojowe w garażach.

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 7.

Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.

§ 8.

Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem literowym MN;
- 2) tereny wód powierzchniowych – oznaczone symbolem literowym WS;

§ 9.

Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów komunikacji wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) droga klasy drogi zbiorczej – oznaczona symbolem literowym KDZ;
- 2) droga klasy drogi lokalnej – oznaczona symbolem literowym KDL;
- 3) droga klasy drogi dojazdowej – oznaczona symbolem literowym KDD.

§ 10.

1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone i zwymiarowane na rysunku planu.
2. Wszystkie budynki i budowle na terenach, na których ustalono linie zabudowy, muszą być sytuowane zgodnie z tymi liniami z uwzględnieniem ustaleń ust. 3 i 4.
3. W stosunku do budynku istniejącego usytuowanego niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnej dopuszcza się jego zachowanie, remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę po warunkiem, że:
 - jest on zlokalizowany na terenie przewidzianym do zabudowy zgodnie z ustaleniami planu;
 - nie będzie rozbudowywany w pasie terenu pomiędzy wyznaczonymi na rysunku planu linią rozgraniczającą i linią zabudowy nieprzekraczalnej.

4. Przepisy ust. 1 nie dotyczą: portierni, stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, wolnostojących nośników reklamowych, obiektów małej architektury.

5. W przypadku, gdy nie ustalono w planie linii zabudowy nakazuje się lokalizację budynków na działce zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

§ 11.

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Ustala się ochronę następujących elementów zagospodarowania przestrzennego:
 - a) ustala się ochronę systemu wód powierzchniowych: rowów melioracyjnych – terenów oznaczonych symbolem literowym WS,
 - b) ustala się ochronę istniejących zadrzewień towarzyszących rowom melioracyjnym, z wyjątkiem drzew, znajdujących się w korytach rowów (tereny oznaczone symbolem literowym WS);
2. Zaleca się ukształtowanie szpalerów drzew towarzyszących ulicy 1KDZ zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 12.

1. W stosunku do terenu znajdującego się w liniach rozgraniczających terenu komunikacji oznaczonego symbolem literowym 1KDZ.
 - 1) nakazuje się dostosowanie tego terenu do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 2) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych;
 - 3) zaleca się realizację miejsc postojowych dla rowerów;
 - 4) ustala się obowiązek zachowania zbliżonej formy i stylistyki architektonicznej obiektów małej architektury, w szczególności: ławek, wiat przystankowych, słupów ogłoszeniowe, latarni lokalizowanych na tych terenach;
 - 5) ustala się zasady umieszczania nośników reklamowych zgodnie z ustaleniami § 14.
2. Zaleca się realizację ścieżki rowerowej na terenach komunikacji oznaczonych symbolem 3KDL i 7KDD;

§ 13.

W zakresie lokalizacji ogrodzeń, bram i furtek ustala się:

- 1) ogrodzenia od strony dróg i ulic należy sytuować w linii rozgraniczającej tereny komunikacji, przy czym dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzenia w głąb działki w celu ominię-

cia istniejących przeszkód terenowych, w szczególności drzew i urządzeń infrastruktury technicznej, oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych, z uwzględnieniem ustaleń pkt 2,

- 2) bramy wjazdowe, usytuowane w ogrodzeniu od strony drogi o szerokości w liniach rozgraniczających mniejszej niż 10 m, muszą być cofnięte o minimum 2,0m w stosunku do linii rozgraniczającej tereny komunikacji wyznaczonej w planie,
- 3) bramy wjazdowe usytuowane w ogrodzeniach przy drogach wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu o szerokości mniejszej niż 10m muszą być cofnięte o minimum 2,0m w stosunku do granicy tych dróg;
- 4) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 2,2m od poziomu terenu;
- 5) ogrodzenie powinno być ażurowe od wysokości minimum 0,6m powyżej poziomu terenu, a łączna powierzchnia prześwitów umożliwiająca naturalny przepływ powietrza powinna wynosić min. 40% powierzchni ażurowej części ogrodzenia pomiędzy słupkami;
- 6) zakaz lokalizowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych na całym obszarze planu.

§ 14.

W zakresie lokalizowania nośników reklamowych i znaków informacyjno – plastycznych ustala się:

- 1) Plan ustala zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych i znaków informacyjno – plastycznych na całym obszarze objętym planem.
- 2) Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych i znaków informacyjno - plastycznych na budynkach, ogrodzeniach i obiektach małej architektury, z uwzględnieniem ustaleń pkt 3, pod warunkiem, że powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 3m², a na jednym budynku, ogrodzeniu lub obiekcie małej architektury zostanie umieszczona maksymalnie 1 reklama lub znak informacyjno – plastyczny,
- 3) Zakazuje się lokalizowania reklam i znaków informacyjno – plastycznych:
 - a) na obiektach małej architektury stanowiących:
 - pomniki;
 - obiekty kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury;
 - posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej;

- obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki.

- b) na terenach wód powierzchniowych (WS);
 - c) na drzewach, w szpalerach drzew oraz w sposób powodujący przesłanianie okazałych drzew i zgrupowań zieleni a także pomników przyrody;
 - d) w sposób powodujący przesłanianie charakterystycznych widoków na elementy zagospodarowania przestrzennego takie jak: pomniki, kapliczki, krzyże przydrożne, obiekty architektury ogrodowej.
- 4) Ustalenia pkt 1-3 nie dotyczą gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

§ 15.

Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 16.

Cały obszar objęty planem znajduje się w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu gdzie obowiązują odpowiednie przepisy wynikające z rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego.

§ 17.

Ustala się, że na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu powinny w jak największym stopniu zapewniać zachowanie jego walorów krajobrazowych.
- 2) Ustala się ochronę powietrza polegającą na zapewnieniu jak najlepszej jego jakości na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 3) W celu ochrony powietrza ustala się obowiązek ogrzewania pomieszczeń gazem ziemnym, olejem niskosiarkowym lub innymi paliwami ekologicznymi.
- 4) Ustala się ochronę wód polegającą na zapewnieniu ich jak najlepszej jakości oraz na ochronie biologicznych stosunków w środowisku wodnym i na terenach podmokłych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 5) Wprowadza się ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych

wód oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci gminnych po ich realizacji.

- 6) Przy planowaniu i realizacji inwestycji ustala się obowiązek ochrony stosunków wodnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 7) Zmiany stanu wody na gruncie oraz odprowadzanie wód i ścieków na grunty sąsiednie na zasadach określonych w przepisach ustawy Prawo wodne.
- 8) Ustala się ochronę powierzchni ziemi polegającą na zapewnieniu jak najlepszej jej jakości, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 9) Ustala się ochronę przed hałasem polegającą na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego środowiska na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 10) W zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku ustala się, że tereny MN należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 11) Ustala się ochronę przed polami elektromagnetycznymi polegającą na zachowaniu jak najlepszego stanu środowiska na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 12) Zakazuje się poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin na terenie objętym planem.
- 13) W trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu.

§ 18.

1. Ustala się zasady lokalizacji przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
2. Przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływanie na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, powinno zamykać się na terenie działki budowlanej lub zespołu działek na jakiej jest wytwarzane.
3. Linie komunikacyjne, napowietrzne i podziemne rurociągi, linie kablowe oraz inne obiekty liniowe przeprowadza się i wykonuje w sposób zapewniający ograniczenie ich oddziaływania na środowisko, w tym:
 - a) ochronę walorów krajobrazowych;
 - b) możliwość przemieszczania się dziko żyjących zwierząt.

§ 19.

1. Ustala się zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej, w tym pojedynczych drzew oraz zadrzewień na całym obszarze objętym opracowaniem planu.
2. Prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub zadrzewieniach powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom.
3. Usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
4. Plan zaleca realizację nasadzeń szpalerowych drzew w drodze 1KDZ, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20.

Plan określa minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

§ 21.

1. Urządzenia melioracji należy projektować, wykonywać i utrzymywać zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.
2. Ustala się ochronę istniejących urządzeń melioracji wodnych na całym obszarze objętym planem.
3. W odniesieniu do obszarów, na których występują urządzenia melioracyjne plan ustala:
 - 1) zakazuje się wznoszenia nad rurociągami drenarskimi budowli oraz wykonywania nad nimi nawierzchni nieprzepuszczalnych z uwzględnieniem ustaleń pkt 2;
 - 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę urządzeń melioracyjnych (systemów drenarskich) kolidujących z projektowaną zabudową, przed przystąpieniem do realizacji tej zabudowy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym w szczególności w ustawie Prawo wodne;
 - 3) dla terenów nieobjętych siecią melioracji dopuszcza się realizację urządzeń odwadniających na warunkach i w uzgodnieniu z właściwym zarządcą urządzeń melioracyjnych.
4. Ustala się zakaz zasypywania istniejących rowów melioracyjnych.
5. Ustala się zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 4 metry od górnej krawędzi rowu melioracyjnego.

Zasady i warunki podziału nieruchomości

§ 22.

1. Ustala się podział terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na działki budowlane pod następującymi warunkami:
 - 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,
 - 2) nakazuje się wydzielenie niezbędnych dróg i dojazdów niepublicznych do obsługi działek,
 - 3) w wyniku podziału terenu na działki budowlane należy zachować wartości użytkowe zgodne z przeznaczeniem ustalonym w planie wszystkich nowopowstałych działek.
2. Dopuszcza się odstępstwo od ustaleń ust. 1, w zakresie minimalnej powierzchni działki pod zabudowę, nie więcej jednak niż o 10%.
3. Dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach szczegółowych wyłącznie w niżej wymienionych sytuacjach:
 - 1) w celu wydzielenia działki na powiększenie sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem, że działka budowlana, z której zostanie ona wydzielona, zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w przepisach szczegółowych,
 - 2) w celu wydzielenia działki, na której będzie zlokalizowany obiekt infrastruktury technicznej,
 - 3) w celu wydzielenia działki, na której będzie zlokalizowany dojazd do nowoprojektowanych działek budowlanych;
4. Podziały własnościowe istniejące przed wejściem w życie planu, nie spełniające wymagań dot. min. powierzchni działki budowlanej ustalonych dla poszczególnych terenów, zachowuje się i dopuszcza pod zainwestowanie pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń wynikających z przepisów planu dla tych terenów.
5. Ustala się minimalną szerokość frontu działki oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

§ 23.

Dla napowietrznych sieci elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie stref bezpieczeństwa przy wykonywaniu robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 24.

1. Plan ustala obsługę komunikacyjną terenów poprzez układ dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia terenu KDZ, KDL, KDD.
2. Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego, dla poszczególnych ulic ustala się pasy terenu określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.
3. Na terenach wyznaczonego na rysunku planu układu komunikacyjnego, do czasu jego realizacji dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania.
4. Wody opadowe z ulic układu podstawowego powinny być odprowadzane poprzez system studni chłonnych do gruntu bądź też do istniejących, otwartych rowów odwadniających po ich uprzednim podczyszczeniu.
5. Plan dopuszcza realizację ścieżek rowerowych na terenach komunikacji KDZ, KDL.

§ 25.

Ustala się, że można wydzielić na terenach objętych planem drogi wewnętrzne lub sięgacze dojazdowe obsługujące działki budowlane przy czym:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających nowo realizowanych dróg wewnętrznych i sięgaczy dojazdowych o długości do 150 metrów nie może być mniejsza niż 6m;
- 2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających nowo realizowanych dróg wewnętrznych i sięgaczy dojazdowych o długości powyżej 150 metrów nie może być mniejsza niż 8m;
- 3) nowo realizowane sięgacze dojazdowe muszą być wyposażone w plac manewrowy umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych.

§ 26.

1. Ustala się obowiązek realizacji drogi oznaczonej symbolem przeznaczenia 1KDZ w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji autobusowej.
2. Zaleca się realizację drogi oznaczonej symbolem przeznaczenia 2KDL w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji autobusowej.

§ 27.

1. Ustala się zasadę zabezpieczenia potrzeb parkingowych przez inwestorów i właścicieli posesji na terenach własnych, w liczbie wynikającej

z ustalonych wskaźników, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

2. Zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych o szerokości mniejszej niż 15 m oraz w liniach rozgraniczających drogi 1KDZ.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 28.

1. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg.
2. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele.
3. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych i innych obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, na całym obszarze objętym planem, bez konieczności zmiany niniejszego planu, pod warunkiem, że ewentualna uciążliwość tych obiektów nie będzie wykraczać poza granice ich lokalizacji.

§ 29.

W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów ustala się:

- 1) Ustala się obowiązek przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynków do gminnej sieci wodociągowej.
- 2) Zakazuje się zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody.
- 3) Ustala się obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 30.

W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji ustala się:

- 1) Ustala się obowiązek przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynków do gminnej sieci kanalizacyjnej.
- 2) Do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych na ścieki.
- 3) Na terenach MN ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych.
- 4) Po wstępnym podczyszczeniu wody opadowe z terenów komunikacji oznaczonych symbolami

KDZ, KDL, KDD należy odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej, do rowów odwadniających zlokalizowanych wzdłuż drogi, rowów melioracyjnych lub studni chłonnych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

- 5) Wody opadowe lub roztopowe, ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w szczególności z terenów dróg i parkingów, powinny być oczyszczone w stopniu wymaganym w przepisach odrębnych przed ich odprowadzeniem do tych systemów kanalizacyjnych, wód lub ziemi.
- 6) Ilość wód opadowych odprowadzonych do gruntu nie może przekroczyć jego chłonności.
- 7) Plan nakazuje kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wód opadowych.
- 8) Zabrania się wprowadzania ścieków bytowych i ścieków przemysłowych do urządzeń kanalizacyjnych przeznaczonych do odprowadzania wód opadowych, a także wprowadzania ścieków opadowych i wód drenażowych do kanalizacji sanitarnej.

§ 31.

W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki ustala się:

- 1) Ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych linii kablowych lub napowietrznych 15 kV i 0,4 kV.
- 2) Ustala się obowiązek przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynków do sieci elektroenergetycznej.
- 3) Dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska.
- 4) Dla napowietrznych sieci elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie stref bezpieczeństwa przy wykonywaniu robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 32.

W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa ustala się:

- 1) Ustala się możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynków do sieci gazowej.
- 2) Dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, oleju niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii.

- 3) Dopuszcza się realizację kominków pod warunkiem, że nie będą one stanowiły jedyne źródła ogrzewania budynków.

§ 33.

W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu telekomunikacji ustala się:

- 1) Ustala się realizację nowych linii telekomunikacyjnych i przyłączy w kanalizacji kablowej lub jako linii kablowych podziemnych.
- 2) Ustala się przebudowę istniejących naziemnych linii telekomunikacyjnych i przyłączy na kanalizacje kablowe lub na linie kablowe podziemne.

§ 34.

Ustala się zasady gospodarki odpadami:

- 1) Na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.
- 2) Dopuszcza się realizację zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów, obsługujących kilka działek budowlanych.
- 3) Wszystkie odpady komunalne z terenu objętego planem muszą być składowane na składowisku odpadów komunalnych lub unieszkodliwiane w spalarni odpadów.
- 4) Odzysk i unieszkodliwianie odpadów innych niż wymienione w pkt 3 na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Sposób i termin
tymczasowego zagospodarowania, urządzania
i użytkowania terenów

§ 35.

Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym również lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, z wyjątkiem obiektów tymczasowych lokalizowanych na potrzeby prowadzenia budowy w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa, w okresie ważności pozwolenia na budowę.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 36.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami przeznaczenia 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) Przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z wykluczeniem zabudowy szeregowej i bliźniaczej;

- b) Przeznaczenie dopuszczalne:

- lokalizacja lokali usługowych wbudowanych w budynki mieszkalne pod warunkiem, że ich powierzchnia użytkowa nie będzie stanowić więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- lokalizacja wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych.

- 2) Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i dróg.

- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3;
- b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- c) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 9 metrów i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- d) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 6 metrów i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- e) geometria dachu – nowa zabudowa powinna być kryta stromymi dachami o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45° dla budynku mieszkalnego i od 20° do 45° dla budynku gospodarczego lub garażowego;

- 4) Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości, w tym:

- a) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000m²;
- b) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 20m;
- c) kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 7⁰⁰ do 9⁰⁰.

- 5) Zasady lokalizowania miejsc parkingowych:

- a) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla samochodów w granicach działki własnej wg następujących wskaźników:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
 - dla usług – 3 miejsca parkingowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 2 miejsca parkingowe;
- b) w przypadku realizacji na działce zabudowy o funkcji mieszanej (mieszkaniowo – usługowej) miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.
- 6) Ustala się ochroną grupy drzew na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 2MN.

§ 37.

Dla terenów wód powierzchniowych, oznaczonych symbolem przeznaczenia terenu 1WS, 2WS, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – tereny wód powierzchniowych (urządzenia melioracji wodnych) oraz towarzyszące im tereny zieleni.
- 2) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów infrastruktury technicznej.
- 3) Zakazuje się lokalizowania zabudowy i innych obiektów niż wymienione w pkt 2.
- 4) Zakazuje się przekrywania istniejących rowów melioracyjnych.
- 5) Ustalenie pkt 4 nie dotyczy przepustów drogowych realizowanych w ciągach istniejących i projektowanych ulic oraz kładek dla pieszych.
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – nie dotyczy.
- 7) Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości – nie określa się.

§ 38.

Dla terenów komunikacji ustala się:

LP.	Symbol terenu	Kategoria drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających	Zalecenia
	1KDZ	zbiorcza	25m	autobus szpalery drzew
	2KDL	lokalna	12m	
	3KDD	dojazdowa	10m	
	4KDD	dojazdowa	10m	

Rozdział III

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 39.

Dla terenu objętego planem do spraw wszczętych i niezakończonych decyzją ostateczną przed dniem wejścia w życie planu stosuje się przepisy planu.

§ 40.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 0,1%.

§ 41.

W obszarze objętym granicami planu moc prawną tracą obowiązujące ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr 649/XLII/2001 Rady Gminy Lesznowola z dnia 21 września 2001r. w sprawie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Wilcza Góra w gminie Lesznowola (Dz. Urzęd. Woj. Maz. Nr 215, poz. 3731).

§ 42.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lesznowola.

§ 43.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na oficjalnej stronie internetowej gminy.

§ 44.

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

Przewodniczący Rady Gminy Lesznowola:
Bożenna Korlak

Załącznik nr 2
do uchwały nr 459/XXXIV/09
Rady Gminy Lesznowola
z dnia 3 grudnia 2009r.

Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Wilcza Góra.

Przewodniczący Rady Gminy Lesznowola:
Bożenna Korlak

Załącznik nr 3
do uchwały nr 459/XXXIV/09
Rady Gminy Lesznowola
z dnia 3 grudnia 2009r.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

- traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg publicznych, w tym wybudowanie drogi wraz z uzbrojeniem podziemnym, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów ochrony środowiska,
- inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja dróg publicznych na terenach przeznaczonych w planie pod taką funkcję oraz budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- 1) Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówie-

niach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska.

- 2) Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 ze zmianami), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.
- 3) Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r. (tekst jednolity Dz.U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 ze zmianami).
- 4) Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005r. Nr 249, poz. 2104 z późniejszymi zmianami) przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwała się w uchwale budżetowej;
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej.

§ 5.1. Zadania w zakresie budowy dróg finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001r. (tekst jednolity Dz.U. z 2006r. Nr 123, poz. 858 ze zmianami), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego

w oparciu o uchwalone przez Radę Gminy wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnej (art. 21 ustawy) lub przez budżet gminy.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r. (tekst jednolity Dz.U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 ze zmianami).

Przewodniczący Rady Gminy Lesznowola:
Bożenna Korlak

386

UCHWAŁA Nr 478/XXXV/2009

RADY GMINY LESZNOWOLA

z dnia 17 grudnia 2009 r.

w sprawie zmiany Statutu Gminy Lesznowola.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 4 ust. 1 i art. 13 pkt 10 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz.U. z 2007r. Nr 68, poz. 449 ze zm.) Rada Gminy Lesznowola uchwala, co następuje:

§ 1. W Statucie Gminy Lesznowola stanowiącym załącznik do uchwały nr 108/XIV/2003 Rady Gminy Lesznowola z dnia 16 grudnia 2003r. w sprawie uchwalenia Statutu Gminy Lesznowola (Dz. Urzęd. Woj. Maz. Nr 322 poz. 10377) wprowadza się następujące zmiany:

1) § 54: a) ust. 2 otrzymuje brzmienie: „2. W przypadku wyodrębnienia w budżecie gminy środków stanowiących fundusz sołecki, jednostka pomocnicza składa do Wójta Gminy wnioski w sprawie przyznania w danym roku budżetowym środków z funduszu w trybie i na zasa-

dach określonych w ustawie z dnia 20 lutego 2009r. o funduszu sołeckim”

b) skreśla się dotychczasowe ust. 3 i ust. 4.

2) § 57 otrzymuje brzmienie: „Kierownicy gminnych jednostek organizacyjnych i referatów Urzędu Gminy, radni, organy jednostek pomocniczych, przedkładają Wójtowi Gminy w terminie do 30 września wnioski do projektu budżetu na następny rok”.

3) W załączniku nr 4 do Statutu Gminy Lesznowola dodaje się pkt 14 w brzmieniu:

„14) Zespół Szkół Publicznych w Mysiadle”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy Lesznowola:
Bożenna Korlak