§ 9. Wójt Gminy może wyrazić zgodę na nie dochodzenie należności z tytułu umów cywilnoprawnych oraz należności z tytułu kosztów i upomnień (kosztów egzekucyjnych) jeżeli zachodzi uzasadnione przypuszczenie, że w postępowaniu mającym na celu przymusowe zaspokojenie wierzytelności nie uzyska się kwoty wyższej od kosztów dochodzenia i egzekucji tej należności. W takiej sytuacji umorzenie należności następuje w drodze jednostronnego oświadczenia woli, po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego.

§ 10. Kierownik jednostki podległej Gminie przedstawia Wójtowi Gminy informację o wysokości umorzonych wierzytelności oraz innych ulg udzielonych w trybie określonym uchwałą w części opisowej informacji z wykonania budżetu za półrocze właściwego roku budżetowego oraz w sprawozdaniu z wykonania budżetu za dany rok budżetowy na formularzu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

2. Informacje są sporządzane według stanu na dzień 30 czerwca i 31 grudnia każdego roku kalendarzowego, w terminach przewidzianych dla informacji i sprawozdań z wykonania budżetu za półrocze i za dany rok budżetowy.

§ 11. Traci moc uchwała nr 303/XXXIX/2006 Rady Gminy Lesznowola z dnia 23 lutego 2006r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu umarzania, odraczania i rozkładania na raty należności pieniężnych Gminy Lesznowola oraz jej jednostek organizacyjnych, do których nie stosuje się przepisów ustawy – ordynacja podatkowa oraz wskazania organów do tego uprawnionych (Dz. Urzęd. Woj. Maz. Nr 69, poz. 2295) oraz uchwała nr 77/VIII/07 Rady Gminy Lesznowola z dnia 29 czerwca 2007r. zmieniająca uchwałę w sprawie szczegółowych zasad i trybu umarzania, odraczania i rozkładania na raty należności pieniężnych Gminy Lesznowola oraz jej jednostek organizacyjnych, do których nie stosuje się przepisów ustawy – Ordynacja podatkowa oraz wskazania organów do tego uprawnionych (Dz. Urzęd. Woj. Maz. Nr 187, poz. 5244).

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy Lesznowola:
Bożenna Korlak

7508

UCHWAŁA Nr 575/XLII/2010

RADY GMINY LESZNOWOLA

z dnia 9 listopada 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla część obrębu Nowa Iwiczna.

Art. 1. 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 związku z uchwałą nr 373/XXVI/09 z dnia 28 kwietnia 2009r. Rady Gminy Lesznowola o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Nowa Iwiczna, Rada Gminy Lesznowola stwierdza zgodność niniejszego planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Lesznowola i uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Nowa Iwiczna, zwany dalej planem.

§ 2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.

§ 3. 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) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,

6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych,

7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,

8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,

9) zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz infrastruktury technicznej,

10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

11) 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak dla terenu objętego granicami planu ustaleń w tym zakresie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola,

2) terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak w granicach planu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

§ 4. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

2) sposób rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały,

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 5. Załącznik graficzny nr 1 odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.

2. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice planu,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) przeznaczenie terenów wyrażone symbolami cyfrowymi i literowymi.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny lub postulatywny

§ 6. Ustalenia dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie odpowiednio z ustaleniami ogólnymi zawartymi w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 2
Przepisy ogólne

Część I
Wyjaśnienie używanych pojęć

§ 7. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Lesznowola w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikającymi z prawomocnych decyzji administracyjnych,

3) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i obejmuje ponad 50% powierzchni obiektów realizowanych na tym terenie lub ponad 50% powierzchni terenu użytkowanego w przeznaczeniu podstawowym,

5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

6) usługach – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb lud-

ności, a nie wytwarzanie bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych. Usługi dzieli się na:

a) nieuciążliwe – to jest usługi, które nie są zaliczane, zgodnie z obowiązującymi przepisami do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

b) uciążliwe – nie spełniające wymogów wymienionych w ppkt a,

7) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi, których głównym realizatorem są władze samorządowe i państwowe,

8) działkach budowlanych nowo wydzielanych – należy przez to rozumieć działki budowlane, które zostały wydzielone po wejściu w życie niniejszej uchwały, w tym działki budowlane powstałe w wyniku rozwiązań przestrzennych niniejszej uchwały, np. wytyczenia nowego układu komunikacyjnego,

9) działce inwestycyjnej - należy przez to rozumieć fragment terenu, obejmujący jedną lub kilka działek ewidencyjnych, na którym realizuje się jedną inwestycję (objętą jednym pozwoleniem na budowę),

10) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

11) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone w planie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku w stosunku do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków, zadaszeń, pasaży o szerokości do 2m oraz balkonów,

12) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych na danej działce budowlanej do jej ogólnej powierzchni,

13) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć ustaloną w planie nieprzekraczalną ilość kondygnacji naziemnych budynku oraz największą odległość pomiędzy poziomem terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń technicznych i gospodarczych a najwyższym punktem przekrycia dachowego (stropodachowego),

14) minimalnym procentowym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni działki, pokrytych roślinnością na gruncie rodzimym lub pod wodami, do całkowitej powierzchni działki.

Część II

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. Ustala się, że nadrzędnym celem realizacji ustaleń niniejszej uchwały jest:

1) ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego,

2) określenie warunków dotyczących kształtowania zabudowy, których spełnienie umożliwi uzyskanie właściwych walorów przestrzennych i jednorodnego charakteru kształtowanej przestrzeni, w tym w szczególności uwzględnienie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zakazu lokalizacji obiektów i budynków tymczasowych, ograniczenia w możliwości lokalizacji reklam i nośników reklamowych, ograniczenia w możliwości lokalizacji dominant przestrzennych, ustalenia maksymalnych wysokości zabudowy, obowiązującej kolorystyki budynków, dopuszczalnej geometrii dachów, itd.,

3) ochrona ponadlokalnych i lokalnych interesów publicznych w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska.

Część III

Przepisy ogólne dotyczące zasad przeznaczania oraz warunków i sposobów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów na całym obszarze objętym planem

§ 9. Ustala się, że na całym obszarze planu:

1) ustala się realizację funkcji zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania terenów określonymi w rozdziale 3 oraz wprowadza się realizację układu drogowo-ulicznego według ustaleń rozdziału 4 i elementów infrastruktury technicznej według ustaleń rozdziału 5 uchwały,

2) zabrania się lokalizowania obiektów tymczasowych i prowizorycznych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych; Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie ważności pozwolenia na budowę.

§ 10. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunkach planu.

§ 11. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

1) tereny usług publicznych - oznaczone symbolem przeznaczenia UP.

§ 12. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

2. Wszelka nowa zabudowa na terenach, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami.

3. W przypadku, gdy plan nie wskazuje nieprzekraczalnych linii zabudowy nakazuje się lokalizację budynków na działce zgodnie z przepisami prawa budowlanego i z uwzględnieniem wszystkich ustaleń planu.

4. Na terenach objętych planem zasady kształtowania zabudowy określa się następująco:

1) maksymalna wysokość nowej zabudowy - zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów,

2) zasada, o której mowa w pkt 1, nie dotyczy kominów, anten oraz innych budowli o podobnym charakterze (obiektów budowlanych nie będących budynkami),

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów,

4) nakazuje się dostosowanie architektury budynków i budowli projektowanych oraz przebudowywanych do otaczającego krajobrazu, poprzez staranne opracowanie projektowe, z zachowaniem zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,

5) na całym obszarze planu dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej.

§ 13. Drogi publiczne powinny być realizowane jako przestrzenie reprezentacyjne, urządzone i wyposażone wysokiej klasy urządzeniami pomocniczymi, małą architektura, nawierzchniami, itp.

2. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

1) ogrodzenia od strony dróg publicznych powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,

2) bramy wjazdowe usytuowane w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10,0m muszą być wycofane o minimum 1,8m w stosunku do linii rozgraniczającej ustalonej w planie,

3) bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki,

4) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 metra od poziomu terenu,

5) ogrodzenie powinno być ażurowe, powyżej cokołu,

6) wysokość cokołu nie może przekraczać 0,6m,

7) zakazuje się realizacji pełnych ogrodzeń,

8) linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości min. 0,5m od gazociągu.

§ 14. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się umieszczanie wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych i reklam, pod warunkiem, że powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy $6m^2$.

2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie reklam i znaków informacyjno - plastycznych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy $1,5m^2$.

3. Umieszczanie reklam i znaków informacyjno – plastycznych obok siebie możliwe jest jedynie w przypadku gdy łączna powierzchnia zestawu reklam i znaków informacyjno – plastycznych nie przekroczy powierzchni $6m^2$ w przypadku wolnostojących znaków informacyjno – plastycznych oraz $1,5m^2$ w przypadku reklam i znaków informacyjno – plastycznych lokalizowanych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury.

4. Zakazuje się umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:

1) na drzewach i w zasięgu ich koron,

2) na budowlach i urządzeniach miejskiej infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach, itp.),

3) zakazuje się wspornikowego wywieszania znaków informacyjno – plastycznych i reklam poza linie rozgraniczające dróg publicznych oraz tereny działek sąsiednich.

5. Umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na małych obiektach kubaturowych i innych użytkowych elementach wyposażenia przestrzeni publicznych (wiaty przystankowe) nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania.

6. Ustalenia pkt 1 - 5 nie dotyczą gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

Część IV

Ustalenia w zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane

§ 15. Ustala się możliwość scalania i podziałów istniejących działek, w poszczególnych terenach, na działki budowlane, na warunkach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami i pod warunkiem zachowania następujących zasad:

1) nakazuje się zachowanie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych ustalonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,

2) nakazuje się wydzielenie niezbędnych dróg i dojazdów niepublicznych do obsługi nowo wydzielanych działek budowlanych,

3) granice nowo wydzielanych działek budowlanych powinny być prostopadłe do linii rozgraniczających dróg publicznych oraz pasa drogowego nowo wydzielanych dróg wewnętrznych, z tolerancją do 20°.

2. Dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyłącznie:

1) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka, z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w przepisach szczegółowych,

2) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,

3) w celu wydzielenia dojazdu do nowo wydzielanych działek budowlanych.

3. Granice nowo wydzielanych działek budowlanych należy wyznaczać w oparciu o linie rozgraniczające, o których mowa w § 10.

4. Dopuszcza się możliwość wydzielania terenów dla wewnętrznego układu komunikacyjnego przy uwzględnieniu następujących zasad:

1) nowy układ granic zapewni bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej, o której dalej mowa w pkt 2,

2) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu, o których mowa w pkt 1, poprzez drogi/ulice wewnętrzne stanowiące współwłasność wszystkich właścicieli nieruchomości, dla których korzystanie z nich jest konieczne.

5. Dopuszcza się zabudowę na działkach mniejszych niż określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów, pod warunkiem, że podział został dokonany przed wejściem w życie planu lub pod warunkiem dokonania podziału niezależnie od ustaleń planu na podstawie przepisów odrębnych, bez względu na datę dokonania tego podziału.

Część V

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 16. Wskazuje się, że na obszarze planu nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

2. Ustala się, że na całym obszarze działania planu obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:

1) ustala się obowiązek zachowania istniejącej zieleni wysokiej, w tym pojedynczych drzew oraz zadrzewień przydrożnych,

2) wycinkę drzew dopuszcza się jedynie w przypadku nieuniknionej kolizji z posadowieniem obiektów niezbędnych do realizacji docelowego przeznaczenia poszczególnych terenów lub realizacji sieci infrastruktury technicznej i niezbędnych dojazdów do poszczególnych działek budowlanych,

3) 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,

4) w celu ochrony powietrza plan ustala ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem nisko siarkowym lub innymi paliwami ekologicznie czystymi, w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z ustawą prawo ochrony środowiska,

5) oddziaływanie na środowisko przekraczające dopuszczalne wielkości poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na terenie działki budowlanej lub zespołu działek na jakiej jest wytwarzane,

6) w obszarze planu zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń niezbędnych dla prawidło-

wego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynieryjnych,

7) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki,

8) określa się minimalną wielkość działki zgodnie z ustaleniami dla terenu UP,

9) określa się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami dla terenu UP,

10) przyjmuje się kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w rozumieniu przepisów odrębnych w sprawie progowych wartości poziomów hałasu wskazuje się wartość progową poziomu hałasu dopuszczalnego dla terenów związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży dla godzin dziennych – 55 dB i dla godzin nocnych 50 dB.

Część VI
Ogólne zasady dotyczące infrastruktury technicznej

§ 17. Jako obowiązujący plan przyjmuje: docelowy, zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej i odprowadzania ścieków do oczyszczalni gminnej.

2. Ustala się nakaz podłączenia istniejącej i projektowanej zabudowy do gminnych systemów inżynieryjnych (wodociągów i kanalizacji) po ich realizacji.

3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej takich jak sieci infrastruktury technicznej, stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków, zbiorniki retencyjne czy urządzenia telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem, bez konieczności zmiany niniejszego planu, pod warunkiem, że ewentualna uciążliwość tych urządzeń nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji.

4. W liniach rozgraniczających dróg należy rezerwować tereny dla infrastruktury technicznej.

5. Przez tereny inne, niż przeznaczone dla układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej (a więc także przez tereny działek prywatnych), dopuszcza się prowadzenie liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń.

6. Przy projektowaniu nowych inwestycji należy - w miarę możliwości - unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej poprzez konsultowanie przygotowywanych rozwiązań z operatorami systemów inżynieryjnych. W przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych oraz warunków określonych przez operatora(ów). W szczególności dotyczy to przebudowy napowietrznych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia na sieci kablowe.

7. Dla urządzeń liniowych infrastruktury technicznej przebiegających przez teren działek prywatnych ustala się nakaz zapewnienia dostępu w celu wykonywania bieżących napraw i konserwacji.

8. Powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym gminy i ponadlokalnym oraz obsługę komunikacyjna terenów położonych w granicach planu zapewnia ulica Krasickiego położona poza południową granicą planu.

9. Potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek inwestycyjnej, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników.

9. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla usług - 3 m.p. / każde 100m^2 pow. użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 m.p.

Rozdział 3
Szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów

§ 18. Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UP obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

2. Przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne w tym usługi administracji, oświaty, nauki.

3. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, w tym usługi gastronomii, handlu, sportu i rekreacji, parkingi zbiorowe.

4. W zakresie warunków urbanistycznych:

1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany,

2) ustala się realizację usług publicznych,

3) dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych,

4) dopuszcza się realizację parkingów zbiorowych nadziemnych i podziemnych,

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej – do 15,0m,

6) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,0,

7) parkingi dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej lub działki inwestycyjnej, do której inwestor posiada tytuł prawny - wg wskaźnika określonego § 17,

8) dopuszcza się realizację dachów wysokich lub płaskich,\.

5. W zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane:

1) zgodnie z ustaleniami §15,

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000m^2.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

1) zgodnie z ustaleniami §16,

2) ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych,

3) ustala się, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej lub działki inwestycyjnej nie może być mniejszy niż 10%.

7. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

1) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 16,

2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,

3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu,

4) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

Rozdział 4
Szczegółowe zasady uzbrojenia terenu

Część I
Wodociągi i zaopatrzenie w wodę

§ 19. Ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z gminnej sieci wodociągowej, w oparciu o istniejące ujęcia wody położone w granicach planu oraz inne, znajdujące się poza obszarem planu.

2. Ustala się, że dostawa wody poprzez indywidualne przyłącza na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

3. Ustala się, że dla zapewnienia pewności dostawy wody na całym obszarze objętym planem sieć wodociągowa projektowana będzie w układzie zamkniętym, pierścieniowym.

4. Niezależnie od zasilania, z sieci wodociągowej należy przewidzieć zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami szczególnymi.

Część II
Kanalizacja

§ 20. Ustala się sukcesywne objęcie systemem gminnej sieci kanalizacyjnej istniejącej i projektowanej zabudowy.

2. Ustala się zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

3. Ustala się odprowadzanie wód deszczowych z dróg publicznych i wewnętrznych, terenów usługowych oraz parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha siecią kanalizacji deszczowej do rowów melioracyjnych lub studni chłonnych po podczyszczeniu, przy czym dopuszcza się gromadzenie wód deszczowych w zbiornikach retencyjnych odparowywalnych lub wykorzystywanych do celów przeciwpożarowych.

4. Ustala się nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych.

Część III
Elektroenergetyka

§ 21. Zakłada się zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich istniejących i projektowanych budynków i budowli w oparciu o istniejące i projektowane stacje elektroenergetyczne SN/nn.

2. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów, w uzgodnieniu i na warunkach właściwego Zakładu Energetycznego.

3. Ustala się zasilanie projektowanych obiektów z sieci niskiego napięcia, prowadzonych wzdłuż ulic, wyprowadzonych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych.

4. Ustala się rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej zabudowy, w rozumieniu ustawy Prawo energetyczne, na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic.

5. W razie stwierdzenia, przez właściwą jednostką eksploatacyjną, konieczności realizacji dodatkowej stacji transformatorowej dla nowej inwestycji, ustala się obowiązek realizacji takiej

stacji w sposób i na warunkach uzgodnionych z właściwa jednostką eksploatacyjną.

6. Ustala się prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach; dopuszcza się jednak w uzasadnionych przypadkach prowadzenie elektroenergetycznych linii SN i nn na wspólnych słupach.

7. Ustala się stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym oraz stacji transformatorowych SN/nn w wykonaniu słupowym, przy czym dopuszcza się jednak ze względów technicznie uzasadnionych stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym oraz stacji w wykonaniu wnętrzowym.

8. Przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, powstała w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki (w tym również wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu) z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi będzie się odbywać w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego.

9. Szczegółowe plany zagospodarowania poszczególnych działek budowlanych powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenów dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia lokalizowanych na tych terenach budynków i budowli w energię elektryczną a także oświetlenia wokół obiektów.

10. Zakazuje się nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów, tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0m.

11. Nakazuje się przycinanie drzew i krzewów rosnących pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi.

Część IV
Gazownictwo

§ 22. Ustala się zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy w gaz ziemny do celów gospodarczych i ewentualnie grzewczych w oparciu o rozbudowaną istniejącą sieć średniego ciśnienia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

2. Gazyfikacja terenu jest możliwa, o ile spełnione będą warunki techniczne i zostaną zawarte odpowiednie porozumienia pomiędzy dostawcą i odbiorcą.

3. Wokół gazociągu obowiązują odległości podstawowe i strefy bezpieczeństwa zgodne z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych.

4. Linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości nie mniejszej niż 0,5m od gazociągu.

5. Ustala się zasadę prowadzenia projektowanych gazociągów w pasach ulicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w odległości min. 0,5m od tych linii oraz sytuowania punktów redukcyjno – pomiarowych dla poszczególnych zabudowanych posesji w ogrodzeniach od strony ulic lub na budynkach – zgodnie z warunkami określonymi przez Zarządcę sieci.

6. Gazociągi, które w wyniku przebudowy ulic i dróg znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnią na koszt inwestora budowy.

7. Ustala się nakaz zabezpieczenia w trakcie przebudowy dróg istniejących gazociągów przed uszkodzeniem przez sprzęt budowlany i samochody.

8. Dla gazociągów i urządzeń gazowych ustala się nakaz zachowania warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych.

§ 23. Usuwanie nieczystości stałych i płynnych

Część V
Ciepłownictwo

§ 24. Ustala się, że istniejące i projektowane budynki będą posiadały własne, indywidualne źródła ciepła.

2. Ustala się zaopatrzenie w ciepło na obszarze planu w oparciu o paliwa czyste ekologicznie: gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna lub inne odnawialne paliwa, w tym stałe, których stosowanie jest zgodne z ustawą prawo ochrony środowiska. Warunki techniczne zasilania obszaru pozwalają do celów grzewczych stosować bez ograniczeń ilościowych zarówno paliwo gazowe, płynne (olej lekki) jak i energię elektryczną.

3. Do realizacji indywidualnych źródeł ciepła należy stosować technologie czyste ekologicznie.

Część VI
Telekomunikacja

§ 25. Ustala się zaopatrzenie istniejących i projektowanych budynków w sieć telekomunikacyjną doziemną, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

2. Dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej opartej na systemach radiowych.

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem.

Rozdział 5
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 26. Dla terenu objętego planem do spraw wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 27. W części objętej granicami planu, traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Nowa Iwiczna - uchwała nr 261/XXXIV/05 Rady Gminy Lesznowola z dnia 30 września 2005r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Nowa Iwiczna.

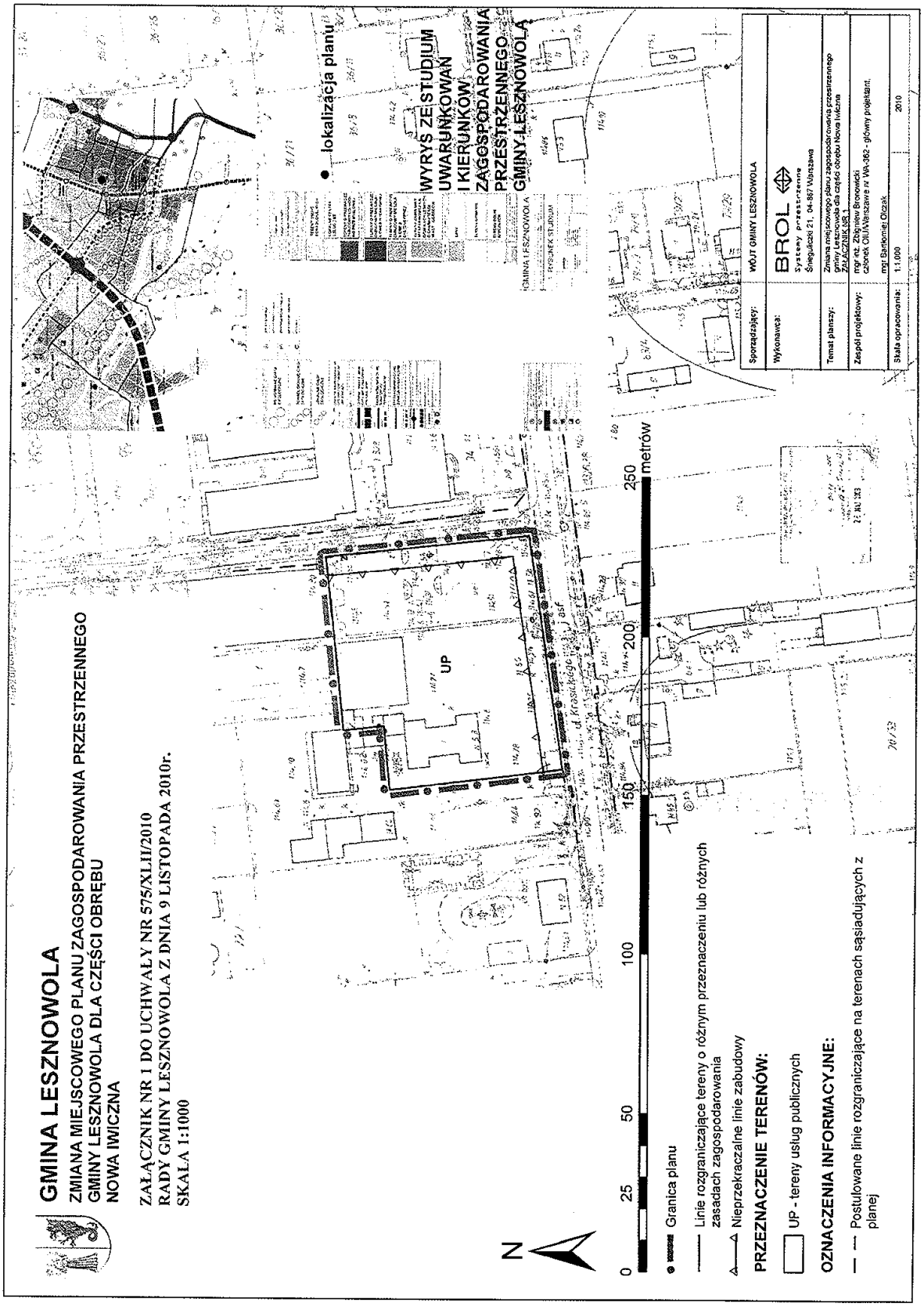
§ 28. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1% dla terenów oznaczonych symbolami UP.

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lesznowola.

§ 30. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz zamieszczenia na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy Lesznowola:
Bożenna Korlak


GMINA LESZNOWOLA
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LESZNOWOLA DLA CZĘŚCI OBRĘBU NOWA IWICZNA
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 575/XLII/2010
RADY GMINY LESZNOWOLA Z DNIA 9 LISTOPADA 2010r.
SKALA 1:1000
lokalizacja planu
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LESZNOWOLA
UP
ul. Krasińskiego
N
0 25 50 100 150 200 250 metrów
Granica planu
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
Nieprzekraczalne linie zabudowy
PRZEZNACZENIE TERENÓW:
UP - tereny usług publicznych
OZNACZENIA INFORMACYJNE:
Postulowane linie rozgraniczające na terenach sąsiadujących z planej
Sporządzający: WÓJT GMINY LESZNOWOLA
Wykonawca: BROL Systemy przestrzenne Śniegulcki 21, 04-867 Warszawa
Temat planszy: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Leszniowola dla części obrębu Nowa Iwiczna ZAŁĄCZNIK NR 1
Zespół projektowy: mgr inż. Zbigniew Bronowicki członek OIIU Warszawie nr WA-362 - główny projektant; mgr Bartłomiej Olczak
Skala opracowania: 1:1.000
2010

Załącznik nr 2
do uchwały nr 575/XLII/2010
Rady Gminy Lesznowola
z dnia 9 listopada 2010r.

Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Nowa Iwiczna.

Przewodniczący Rady Gminy Lesznowola:
Bożenna Korlak

Załącznik nr 3
do uchwały nr 575/XLII/2010
Rady Gminy Lesznowola
z dnia 9 listopada 2010r.

w sprawie sposobu realizacji oraz zasad 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 (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) - zadania własne gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Nowa Iwiczna obejmują:
   1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających drogi publicznej, w tym wybudowanie drogi wraz z uzbrojeniem podziemnym i zielenią;
   2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w rozgraniczającymi dróg lub poza liniami rozgraniczającymi.

§ 2.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy na terenach przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Nowa Iwiczna to budowa sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, finansowanie oświetlenia ulic znajdujących się na terenie objętym niniejszą uchwałą oraz planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

§ 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 zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska.
2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno - technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. 2008r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), 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 z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz.U. 2006r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).
4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 jest przedmiotem umów zainteresowanych stron.

§ 4.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003r. Nr 15, poz. 148 z późn. zm.). Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy uchwala się w uchwale budżetowej Rady Gminy Lesznowola.

§ 5.

1. Zadania, o których mowa w § 2 finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych.
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. (Dz.U. z 2001r. Nr 72, poz. 747 z późn. zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego oraz w całości lub w części z budżetu gminy oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych, w oparciu o uchwalone przez Radę Gminy Lesznowola wieloletnie plany rozwoju i przebudowy 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 z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz.U. 2006r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy Lesznowola:
Bożenna Korlak

7509

UCHWAŁA Nr 576/XLII/2010

RADY GMINY LESZNOWOLA

z dnia 9 listopada 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Łazy.

Art. 1. Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) 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 ze zmianami) w oparciu o uchwałę nr 213/XVI/2008 Rady Gminy Lesznowola z dnia 30 kwietnia 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Łazy; stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola zatwierdzonym uchwałą nr 272/XXVII/2000 Rady Gminy Lesznowola z dnia 1 marca 2000r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola. Rada Gminy Lesznowola uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

Część I
Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Łazy, zwaną dalej planem, składający 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. 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;