

3. Zadania z zakresu sieci i urządzeń telekomunikacyjnych będą realizowane zgodnie z ustawą z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

4. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ust. 4 i ust. 5 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r. (Dz.U. Nr 54, poz. 348).

Przewodniczący Rady Gminy Lesznówola:
Bożenna Korlak

3054

UCHWAŁA Nr 46/V/2011

RADY GMINY LESZNOWOLA

z dnia 28 kwietnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części wsi Nowa Iwiczna.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 i 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w wykonaniu uchwały nr 463/XXXIV/09 Rady Gminy Lesznówola z dnia 3 grudnia 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części wsi Nowa Iwiczna, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Lesznówola nr 30/IV/2011 z dnia 15 marca 2011r., Rada Gminy Lesznówola na wniosek Wójta Gminy uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej w treści uchwały „planem miejscowym” dla obszaru części obrębu Nowa Iwiczna, w gminie Lesznówola.

§ 2. Granice planu miejscowego są wyznaczone na rysunku planu miejscowego, zwanym dalej w treści uchwały rysunkiem planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym integralną część planu miejscowego (załącznik nr 1 do uchwały).

§ 3. Do planu miejscowego dołącza się zbiór rozstrzygnięć:

- a) o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
- b) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy wraz z zasadami ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 4. Celem planu miejscowego jest stworzenie podstaw materialno - prawnych dla wydawania pozwoleń na budowę oraz rozwiązywania konfliktów przestrzennych na obszarze objętym planem miejscowym.

§ 5.1. Plan miejscowy zawiera ustalenia obowiązkowe według art. 15 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), odnoszące się do terenu objętego opracowaniem tego planu.

2. Ustalenia z zakresu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także z zakresu zagospodarowania obiektów podlegających ochronie nie odnoszą się do terenu objętego niniejszym planem miejscowym.

§ 6.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- a) planie miejscowym - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem niniejszej uchwały,

- b) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie określone na rysunku planu symbolem graficznym, zgodnie z legendą, których oś wyznacza przebieg granicy pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć wskazanie przeznaczenia terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi oraz odpowiadający mu sposób zagospodarowania i zabudowy,
- d) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu - należy przez to rozumieć wskazanie, jakie przeznaczenie i związany z nim sposób zagospodarowania są dopuszczone na wyodrębnionym terenie, przy czym warunki tego dopuszczenia określa niniejsza uchwała,
- e) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć iloraz powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych budynków usytuowanych na działce budowlanej i powierzchni tej działki na wyodrębnionym w planie miejscowym terenie,
- f) procencie zabudowy terenu - należy przez to rozumieć wskaźnik procentowy wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na wyodrębnionym w planie miejscowym terenie,
- g) liczbie kondygnacji - należy przez to rozumieć liczbę naziemnych kondygnacji użytkowych budynku, przy czym poddasza użytkowe oznaczono ułamkiem 1/2,
- h) wysokości budynku - należy przez to rozumieć wymiar pionowy budynku lub jego części, liczony od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku pierwszej kondygnacji naziemnej do najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połączy dachowej,
- i) elewacji frontowej budynku – należy przez to rozumieć całkowitą szerokość budynku liczoną w wymiarze równoległym do drogi publicznej, przy której budynek jest usytuowany,
- j) uciążliwość dla środowiska – należy przez to rozumieć oddziaływanie na środowisko w stopniu pogarszającym standard warunków zamieszkania na terenach sąsiednich albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska oraz wpływające na zniszczenie lub zanieczyszczenie środowiska, a zwłaszcza: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie odpadami,

- k) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć inwestycje o funkcji usługowej, których eksploatacja nie powoduje uciążliwości dla środowiska zgodnie z definicją zawartą w pkt j).

2. Definicje oznaczeń graficznych, użytych w rysunku planu, zawarte są w § 7 niniejszej uchwały.

3. Dla pojęć niezdefiniowanych w niniejszej uchwale obowiązują pojęcia zdefiniowane w przepisach odrębnych.

§ 7.1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w tekście uchwały planu miejscowego do terenu objętego granicami planu miejscowego.

2. Rysunek planu określa przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, stosowanie do ustaleń zawartych w tekście planu miejscowego, przy użyciu oznaczeń zastosowanych w rysunku planu, opisanych w legendzie.

3. Ściśle określonymi ustaleniami planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:

- granice obowiązywania planu,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym również linie rozgraniczające ulic publicznych,
- przebieg strefy uciążliwości linii wysokiego napięcia 220 kV,
- linie zabudowy, w tym:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, tj. wskazujące linie, których nie może przekroczyć zabudowa mieszkaniowa lub obiekty, w których przebywają ludzie,
 - b) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów niemieszkaniowych.

4. Rysunek planu zawiera ponadto nieobowiązujące elementy o charakterze informacji, które mogą być pomocne przy realizacji planu, tj. budynki istniejące, niekolidujące z ustaleniami planu miejscowego – do adaptacji.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru **1. Ustalenia przestrzenne w zakresie** **przeznaczenia terenów oraz zasad ochrony** **i kształtowania ładu przestrzennego,** **w tym przestrzeni publicznych**

§ 8. Podstawową funkcją terenu objętego planem miejscowym jest zabudowa mieszkaniowa.

§ 9. Plan miejscowy określa funkcje terenów poprzez zdefiniowanie ich podstawowego przeznaczenia na określony cel, przeważającego na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, określając jednocześnie przeznaczenia dopuszczalne na tym terenie, uzupełniające przeznaczenie podstawowe.

§ 10. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi ma na rysunku planu symbol określający przeznaczenie podstawowe terenu (§ 9).

§ 11. Istniejąca zabudowa, w tym zabudowa zlokalizowana na działkach mniejszych niż normatywne, może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie pod warunkiem przestrzegania zasad zabudowy, określonych niżej w planie miejscowym dla zabudowy nowej, może też podlegać zmianie sposobu użytkowania, pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego dla całego obszaru.

§ 12. Plan miejscowy nakazuje realizację zabudowy nawiązującej skalą i charakterem do istniejącej zabudowy sąsiedniej.

§ 13. Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy muszą być zgodne z ustaleniami szczegółowymi planu miejscowego, określonymi w rozdziale 3 niniejszej uchwały oraz zawartymi na rysunku planu (§ 7).

§ 14. W celu właściwego ukształtowania pierzei ulic publicznych, stanowiących przestrzeń publiczną, ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone i zwymiarowane na rysunku planu.

§ 15. Plan miejscowy wprowadza zakaz lokalizowania wszelkiej - stałej i tymczasowej zabudowy oraz innych obiektów o funkcjach usług i handlu poza terenami wyznaczonymi dla tych funkcji oraz poza zasięgiem odpowiednich linii zabudowy. Z zakazu tego wyłączone są inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 16. Na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska w zakresie lokalizacji inwestycji:

1) Ustala się zakaz lokalizacji w obszarze planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów Prawo Ochrony Środowiska, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnej

infrastruktury technicznej. Zakaz ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 2) Uciążliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe nie może wykraczać poza teren działki inwestycji,
- 3) W strefie uciążliwości istniejących linii wysokiego napięcia dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów niemieszkańcowych, zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi w rysunku planu.

§ 17.1. Zakazuje się wycinania lub niszczenia istniejącej zieleni - pojedynczych drzew lub ich skupisk.

2. Plan miejscowy zaleca zwiększenie stopnia zadrzewień, przy stosowaniu gatunków roślin typowych dla lokalnego ekosystemu.

3. Zasady podziału nieruchomości

§ 18.1. Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na poziomie 800m² dla terenów nowej zabudowy, oznaczonych symbolem MN.

2. Minimalna szerokość frontu działek budowlanych dla terenów nowej zabudowy, oznaczonych symbolem MN, powinna wynosić minimum 12m.

3. Nakazuje się wydzielenie niezbędnych dróg i dojazdów do obsługi działek budowlanych o statusie dróg wewnętrznych.

§ 19.1. Dopuszcza się 10% odstępstwo od ustaleń w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych, jedynie w przypadku, gdy nie ma możliwości wydzielenia działki o minimalnej powierzchni ustalonej w niniejszym planie dla poszczególnych terenów.

2. Plan miejscowy dopuszcza wydzielenie działek mniejszych niż określone w § 18 ust 1 jedynie w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości oraz inwestycji infrastrukturalnych.

3. Przy podziałach terenu należy zachować wartości użytkowe, zgodne z przeznaczeniem przewidzianym w niniejszym planie miejscowym dla wszystkich fragmentów terenu pozostałych po podziale, z zachowaniem wszystkich innych ustaleń planu.

4. System infrastruktury technicznej

§ 20.1. Ustala się wyposażenie terenu w sieć wodociągową; skanalizowanie terenu, jego gazyfikację, zaopatrzenie w energię elektryczną, przyłączenie do sieci telekomunikacyjnej i zorganizowany wywóz odpadów nienadających się do gospodarczego wykorzystania.

2. Dla systemu infrastruktury technicznej plan miejscowy wprowadza następujące ustalenia ogólne:

a) Ustala się, że istniejące, modernizowane i projektowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej będą zlokalizowane w liniach rozgraniczających ulic, które w tym celu posiadają odpowiednie rezerwy terenowe, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego. Ustalenia te nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi

Zaopatrzenie w wodę

§ 21. Plan miejscowy ustala, że zaopatrzenie terenu w wodę będzie prowadzone z wodociągu gminnego, z istniejących i projektowanych na terenie objętym planem miejscowym sieci wodociągowych, w oparciu o istniejące ujęcia wody ze stacjami uzdatniania.

Kanalizacja sanitarna

§ 22.1. Plan miejscowy ustala skanalizowanie obszaru objętego planem.

2. Dla osiągnięcia założonego celu plan miejscowy nakazuje odprowadzanie ścieków do projektowanej i istniejącej sieci kanalizacyjnej, z odprowadzeniem do gminnej oczyszczalni ścieków w Piasecznie lub innej gminnej oczyszczalni ścieków.

3. Nie zezwala się na stosowanie innych, w tym tymczasowych, rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków.

Odprowadzanie wód opadowych

§ 23. Plan miejscowy ustala częściowe odprowadzanie wód opadowych z wewnętrznych ulic dojazdowych i ciągów pieszo – jezdnych powierzchniowo do gruntu, poprzez budowanie nawierzchni przepuszczalnych.

§ 24.1. Plan miejscowy zakłada docelowe wybudowanie gminnej sieci kanalizacji deszczowej.

2. Tymczasowo, do czasu zrealizowania inwestycji, wymienionych w ust. 1 zezwala się na odprowadzanie wód deszczowych, odpowiadających wymogom ochrony środowiska z ulic lokalnych o nawierzchniach utwardzonych do rowów melioracyjnych, rowami przepuszczalnymi wzdłuż ulic, poprzez strefowe oczyszczalnie, w których wody deszczowe powinny być oczyszczone do poziomu wymaganego przez obowiązujące przepisy prawne; na etapie wykonywania projektów technicznych dróg należy uzyskać zgodę właścicieli tego odbiornika na odprowadzenie ścieków deszczowych.

2. Plan miejscowy wprowadza obowiązek neutralizacji na własnym terenie ścieków technologicznych i podczyszczenia wód opadowych z odprowadzeniem ich do gminnej sieci kanalizacji deszczowej lub własnego szamba bezodpływowego.

Instalacja gazowa

§ 25.1. Plan miejscowy ustala docelową gazyfikację całego terenu dla celów grzewczych, komunalno - bytowych i innych, w oparciu o istniejące gazociągi średniego ciśnienia:

- 65 mm w ul. Granicznej,
- 63 mm w ul. Przebiśnegów oraz
- 40 mm w drodze dojazdowej do ul. Granicznej.

2. Linia ogrodzeń powinna przebiegać min. 0,5m od gazociągu.

3. Dla budownictwa jednorodzinne lub zagrodowego szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) powinny być lokalizowane w linii ogrodzeń, a w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.

4. Gazociągi, które w wyniku modernizacji ulic znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię. Podczas prowadzenia prac modernizacyjnych dróg należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody.

5. Dalsza gazyfikacja będzie możliwa, o ile zostaną zawarte porozumienia pomiędzy dostawcą gazu a odbiorcą, po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla Przedsiębiorstwa Gazowniczego.

Ciepłownictwo

§ 26. Teren będzie zaopatrywany w ciepło z własnych źródeł, lokalnie, w oparciu o sieć gazową lub energię elektryczną. Rozwiązanie to zakłada pokrycie w tej drodze potrzeb grzewczych w 100%.

§ 27. Dopuszcza się wykorzystanie do celów grzewczych oleju opałowego niskosiarkowego, o maksymalnej zawartości siarki palnej na poziomie 0,3%. Plan zezwala na stosowanie innych, lokalnych systemów grzewczych, zgodnie z ustawą prawo ochrony środowiska.

Sieć energetyczna i telekomunikacyjna

§ 28. Rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegać będzie na odbudowie, przebudowie i modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowie nowych linii elektroenergetycznych, a także na odbudowie, prze-

budowie, modernizacji i wymianie istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo – rozdzielczych.

§ 29. Projekty zagospodarowania działek i projekty ulic powinny przewidywać miejsca i tereny dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej, niezbędnych dla zaopatrzenia lokowanych na tych działkach budynków i budowli w energię elektryczną, a także oświetlenia terenu wokół obiektów i ulic.

§ 30. Plan miejscowy zakłada możliwość przyłączenia terenu do sieci telekomunikacyjnej.

Usuwanie odpadów

§ 31. Plan miejscowy zaleca selektywną zbiórkę odpadów, której służyć ma lokalizacja w wyznaczonych przez Urząd Gminy miejscach oznaczonych pojemników na odpady i surowce wtórne (szkło, makulatura, plastik, inne).

§ 32. Plan miejscowy ustala, że odpady, których nie można wykorzystać gospodarczo będą regularnie wywożone przez wyspecjalizowane firmy na wysypisko w Łubnej lub inne legalne wysypiska i zakłady utylizacji.

5. System komunikacji

§ 33. Ustala się, że obszar objęty planem miejscowym obsługiwany będzie przez drogi położone poza granicą terenu od strony północnej i południowej. Ustala się szerokość dróg wewnętrznych:

- 6,0m dla dróg obsługujących do 6 działek,
- 8,0m dla dróg obsługujących powyżej 6 działek,
- nie przewiduje się zawrotek na zakończeniu dróg wewnętrznych.

§ 34. Plan miejscowy nakazuje usytuowanie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji własnych, przy zapewnieniu minimum:

- dwóch stanowisk parkingowych na jeden dom jednorodzinny,
- dla terenów i obiektów usługowych odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla maksymalnej liczby wszystkich jednoczesnych użytkowników i pracowników obiektów, lecz nie mniej niż jednego stanowiska na każde 30m² powierzchni użytkowej budynków usługowych lub tych części budynków, które pełnią funkcję usługową.

Rozdział 3

Ustalenia dla poszczególnych terenów

§ 35. Plan miejscowy wyróżnia tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – symbol MN.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

§ 36. Plan miejscowy wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN.

§ 37.1. Podstawowym przeznaczeniem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest mieszkalnictwo jednorodzinne w formie domów wolnostojących i bliźniaczych.

2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan miejscowy dopuszcza lokalizację następujących funkcji:

- a) usług nieuciążliwych, związanych z podstawową obsługą lokalnej społeczności, wbudowanych w budynkach mieszkalnych lub wolnostojących, przy zachowaniu wszystkich zasad zabudowy, ustalonych w planie miejscowym (§ 37-39);
- b) zieleni osiedlowej i innej zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień;
- c) wewnętrznych dróg dojazdowych (nie publicznych) niezbędnych dla obsługi zespołów zabudowy oraz parkingów.

3. Plan miejscowy dopuszcza lokalizowanie na działkach garaży i innych budynków pomocniczych wolnostojących, w tym budynków usługowych, wymienionych w ust. 2, pkt a) pod warunkiem zachowania linii zabudowy i wszystkich innych wymagań dotyczących zabudowy (§ 35-37).

4. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan miejscowy wyklucza lokalizację usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz stacji paliw, usług samochodowych i obsługi pojazdów, hurtowni, baz i składów, w tym punktów sprzedaży materiałów budowlanych. 5. W pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 220 kV ustala się:

- a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej,
- b) zakaz lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,
- c) lokalizację wszelkich obiektów w tej strefie należy uzgodnić z właścicielem linii,

d) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 5,5m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron).

§ 38. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan miejscowy wprowadza następujące ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1. Plan miejscowy ustala maksymalną intensywność zabudowy netto na poziomie 0,7.
2. Plan miejscowy ustala minimalną powierzchnię działki wielkości 800m².
3. Maksymalny procent zabudowy - 39%.
4. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 40%.
5. Dopuszcza się możliwość dobudowania do istniejących budynków części mieszkalnej i usługowej.
6. Rysunek planu wskazuje nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 39. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan miejscowy wprowadza następujące ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników zabudowy:

1. wysokość budynków - do dwóch i pół kondygnacji, przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości budynku 11,0m;
2. nakaz stosowania spadzistych dachów, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°; 3. szerokość elewacji frontowej budynków w granicach: 8 m - 23m.

Rozdział 4

Ustalenia dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 40. Plan miejscowy ustala następujące przeznaczenie terenu, zasady zagospodarowania oraz parametry i wskaźniki zabudowy, a także inne ustalenia dla poszczególnych terenów, wyznaczonych w rysunku planu:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1.	MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z ustaleniami § 37	<p>- plan miejscowy ustala zachowanie istniejącej zabudowy oraz uzupełnienie zabudowy lub rozbudowę istniejących budynków, a także realizację nowej zabudowy pod warunkiem zachowania wszystkich zasad zapisanych w planie miejscowym</p> <p>Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. maksymalna intensywność zabudowy netto - 0,7, 2. minimalna powierzchnia działki - 800m², 3. maksymalny procent zabudowy - 39% 4. minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40%, 5. Dopuszcza się możliwość dobudowania do istniejących budynków części mieszkalnej i usługowej. <p>Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. wysokość budynków - do dwóch i pół kondygnacji, przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości budynku 11,0m, 2. nakaz stosowanie spadzistych dachów, o kącie nachylenia połaci od 20o do 45°, 3. szerokość elewacji frontowej budynków w granicach: 8m -23m. 4. rysunek planu wskazuje nieprzekraczalne linie zabudowy. <p>Inne ustalenia:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. nakazuje się usytuowanie minimum dwóch stanowisk parkingowych na jeden dom jednorodzinny, 2. zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, 3. nakazuje się zachowanie istniejącego układu hydrograficznego i wprowadza obowiązek ochrony wód przed zanieczyszczeniem,

			4. zakazuje się wycinania lub niszczenia istniejącej zieleni - pojedynczych drzew lub ich skupisk, 5. ustalenia dla systemu infrastruktury technicznej według rozdziału 2 podrozdział 4.
--	--	--	---

Rozdział 5

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

§ 41. Określa się, że w wyniku uchwalenia planu miejscowego nie wzrośnie wartość terenów objętych niniejszym planem. W związku z tym wysokości stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się na 0%.

Rozdział 6

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 42. Nie zezwala się na tymczasowe użytkowanie terenu, niezgodne z ustalonym w planie miejscowym przeznaczeniem i sposobem zagospodarowania.

§ 43. Na obszarze objętym granicami planu traci moc uchwała nr 261/XXXIV/05 Rady Gminy Lesznów z dnia 30 września 2005r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Nowa Iwiczna.

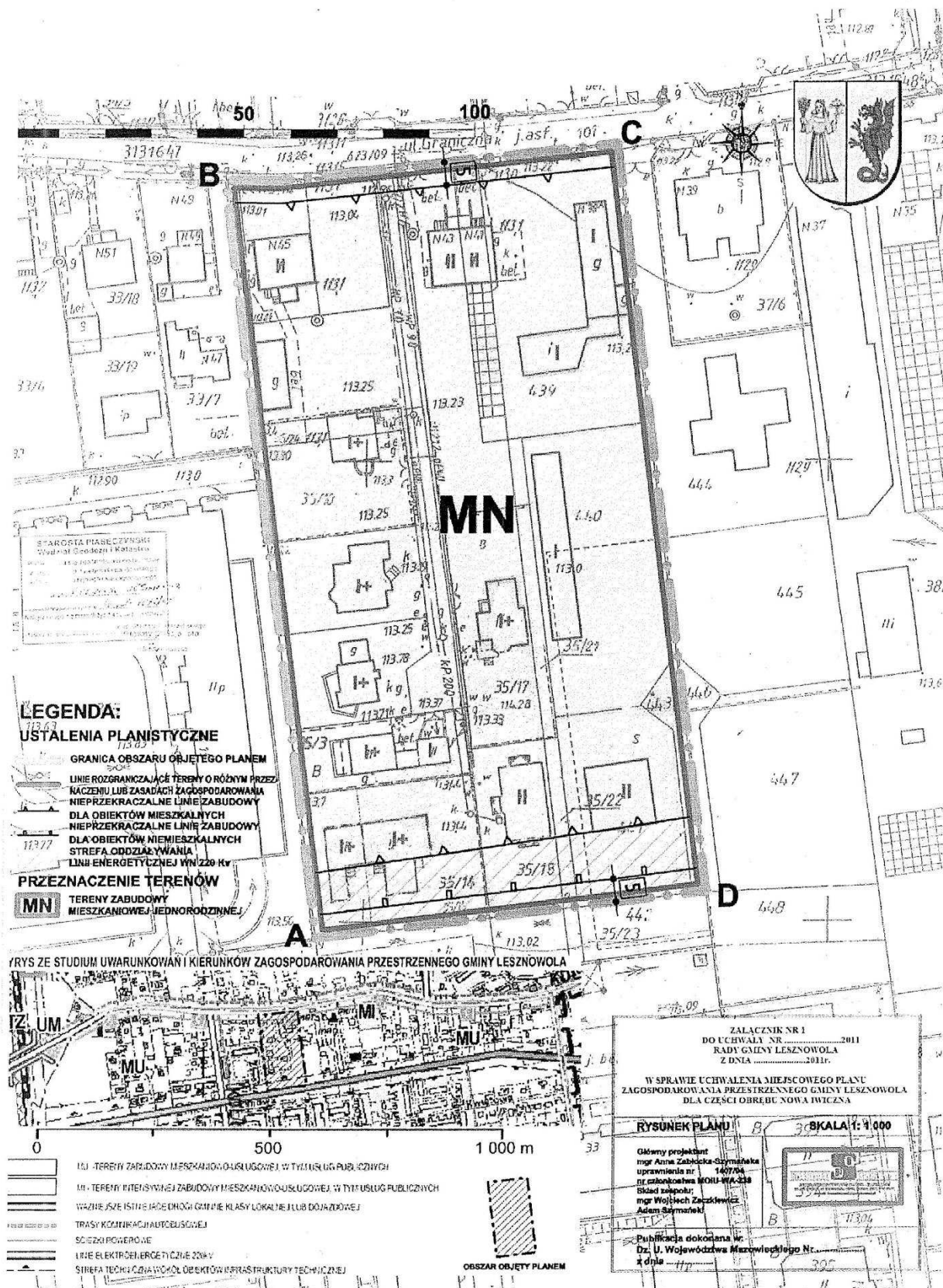
§ 44. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lesznów.

§ 45. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Lesznowoli oraz w siedzibie sołectwa, a także na stronie internetowej Urzędu Gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy Lesznów:
Bożenna Korlak

Załącznik nr 1 do uchwały Nr 46/V/2011 Rady Gminy Lesznów z dnia 28 kwietnia 2011r.



Przewodniczący Rady Gminy Lesznów:
Bożenna Korlak

Załącznik nr 2
do uchwały nr 46/V/2011
Rady Gminy Lesznówola
z dnia 28 kwietnia 2011r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z z późn. zm.), Rada Gminy Lesznówola rozstrzyga, w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu Nowa Iwiczna, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognoza oddziaływania na środowisko, co następuje:

§ 1.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu Nowa Iwiczna wpłynęła jedna uwaga, która została uwzględniona przez Wójta Gminy Lesznówola.

Wobec powyższego nie rozstrzyga się o sposobie jej rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Gminy Lesznówola:
Bożenna Korlak

Załącznik nr 3
do uchwały nr 46/V/2011
Rady Gminy Lesznówola
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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 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. z 2008r. Nr 25, poz. 150 ze zmianami), o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu.
- 3) Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w spo-

sób 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 o finansach publicznych.

§ 5.

1. Zadania w zakresie budowy dróg gminnych 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 sieci wodociągowo-kanalizacyjnej (art. 21 ustawy) lub w oparciu o 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

3055

UCHWAŁA Nr 47/V/2011

RADY GMINY LESZNOWOLA

z dnia 28 kwietnia 2011 r.

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

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 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 i 29 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 404/XXVIII/09 Rady Gminy Lesznowola z dnia 23 czerwca 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Władysławów, po zbadaniu i stwierdzeniu zgodności z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Lesznowola nr 30/IV/2011 z dnia 15 marca 2011r., Rada Gminy w Lesznowoli na wniosek Wójta Gminy uchwala, co następuje:

Dział I Ustalenia ogólne

Rozdział 1 Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Władysławów, 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.

§ 3.1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego,