

poz. 627), o ile nie będzie naruszał ustaleń planu miejscowego.

- 3) Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, niewyszczególnionych w § 2, będzie przedmiotem odrębnej umowy zainteresowanych stron.

§ 4.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, związanych z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu Łazy, podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (t. jed. Dz.U. z 2003r. Nr 15, poz. 148 z późn. zm.), 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 publicznych finansowane będą z budżetu gminy lub przez inne podmioty, na podstawie odrębnych porozumień.
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 odprowadzeniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001r. (Dz.U. Nr 72, poz. 747), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo – kanalizacyjnego (na podst. art. 21 przywołanej ustawy) lub przez budżet miasta i gminy.
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).

## 5265

### UCHWAŁA Nr 85/VIII/2011

### RADY GMINY LESZNOWOLA

z dnia 23 sierpnia 2011 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Nowa Iwiczna.**

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 art. 20 i 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 117/XI/2007 Rady Gminy Lesznów z dnia 25 września 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Nowa Iwiczna, stwierdzając, że plan jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów, zatwierdzonym uchwałą nr 30/IV/2011 Rady Gminy Lesznów z dnia 15 marca 2011r. Rada Gminy Lesznów 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 dla obszaru części obrębu Nowa Iwiczna, w gminie Lesznów.

§ 2. Integralną częścią planu jest rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, na którym wskazano granice obowiązywania planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

§ 3. Do planu miejscowego dołącza się zbiór rozstrzygnięć o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu planu wraz z uzasadnieniem merytorycznym, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały, a także rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy wraz z zasadami ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 4.1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego;
  - 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
  - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
  - 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów, oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz adaptacji, rozbudowy i budowy urządzeń komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu;
  - 8) zasady obsługi w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz adaptacji, rozbudowy i budowy urządzeń infrastrukturalnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu;
  - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
  - 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Ustalenia z zakresu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, a także z zakresu zagospodarowania obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie odnoszą się do terenu objętego planem.
- § 5.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
  - 2) 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,
  - 3) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
  - 4) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, których nie może przekroczyć zabudowa mieszkaniowa – w przypadku nieprzekraczalnych linii zabudowy dla budynków mieszkalnych oraz inna zabudowa – w przypadku nieprzekraczalnych linii zabudowy dla budynków niemieszkalnych,
  - 5) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenia danego terenu wyodrębnione liniami rozgraniczającymi oraz odpowiadający mu sposób zagospodarowania i zabudowy,
  - 6) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie i związany z nim sposób zagospodarowania, jakie są dopuszczone na wyodrębnionym terenie, przy czym warunki tego dopuszczenia określa niniejsza uchwała,
  - 7) funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć funkcję dla której przeznaczone jest nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej zabudowy na każdej działce inwestycyjnej,
  - 8) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik, obliczony z ilorazu sumy powierzchni całkowitej kondygnacji naziemnych w obrysie ścian zewnętrznych budynków bez balkonów i tarasów, wszystkich obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce inwestycyjnej i powierzchni tej działki,
  - 9) procencie zabudowy terenu - należy przez to rozumieć wskaźnik procentowy wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na wyodrębnionym w planie terenie,
  - 10) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię biologicznie czynną na działce inwestycyjnej wyrażoną w procentach,
  - 11) liczbie kondygnacji - należy przez to rozumieć liczbę nadziemnych kondygnacji użytkowych budynku,
  - 12) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wymiar pionowy budynku lub jego części, mierzony od poziomu gruntu rodzimego do najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połączenia dachowej;

- 13) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do istniejącej lub planowanej drogi publicznej oraz wyposażenie w istniejące lub planowane urządzenia infrastruktury technicznej, spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów i niniejszej uchwały oraz zabudowaną działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce,
- 14) uciążliwości 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 także powodujące zagrożenie zdrowia ludzi;
- 15) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć inwestycje o funkcji usługowej, których eksploatacja nie powoduje uciążliwości dla środowiska zgodnie z definicją zawartą w pkt 14,
- 16) przepisach szczególnych lub odrębnych - należy przez to rozumieć inne przepisy i prawa poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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

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

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obowiązywania planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym również linie rozgraniczające ulic publicznych,
- 3) kolejny numer terenu i symbol przeznaczenia terenu,

- 4) linie zabudowy, w tym:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, dla budynków mieszkalnych,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków niemieszkalnych.
- 5) wymiarowanie linii,
- 6) ciąg pieszo – jezdny nie wyznaczony liniami rozgraniczającymi,
- 7) istniejące rowy do zachowania,
- 8) budynki istniejące, do usunięcia.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) budynki istniejące, do zachowania,
- 2) jezdnie ulic publicznych,
- 3) istniejąca linia energetyczna 110 kV,
- 4) strefa uciążliwości linii wysokiego napięcia,
- 5) strefa uciążliwości od linii kolejowej,
- 6) granica terenów zmeliorowanych.

## Rozdział 2

### Ustalenia dla całego obszaru

#### 1. Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym przestrzeni publicznych

§ 7. Podstawową funkcją terenu objętego planem jest zabudowa mieszkaniowa oraz usługi nieuciążliwe.

§ 8. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mają na rysunku planu oznaczenie, na które składa się: kolejny numer terenu oraz symbol określający przeznaczenie podstawowe terenu (§ 9).

§ 9. Wyróżnia się tereny przeznaczone na następujące cele:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
- 2) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem MNI,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U,
- 4) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem U,
- 5) tereny zieleni parkowej i usług sportu, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP/US,

- 6) tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,
- 7) tereny kolejowe; oznaczone na rysunku planu symbolem KK,
- 8) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL,
- 9) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD,
- 10) tereny ciągów pieszo - jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ,
- 11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW,
- 12) tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolem KP.

§ 10.1. Wyznacza się układ głównych przestrzeni ogólnodostępnych, w skład których wchodzi tereny ulic publicznych (KDL, KDD) i ciągów pieszo – jezdnych (KPJ).

2. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni ogólnodostępnych ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, a także wymaganą kolorystykę elewacji,
- 2) nakaz dostosowania przestrzeni ogólnodostępnych do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 3) nakaz sytuowania ogrodzeń w linii rozgraniczającej drogi ustalonej w planie,
- 4) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych co najmniej powyżej 0,6m od poziomu terenu, i wprowadzania prześwitów umożliwiających naturalny przepływ powietrza o łącznej powierzchni stanowiącej min. 25% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami,
- 5) zakaz lokalizowania wolnostojących reklam i znaków informacyjno – plastycznych na całym obszarze objętym planem z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem U i KP,
- 6) dopuszczenie reklam i znaków informacyjno - plastycznych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 3m<sup>2</sup>,
- 7) dopuszczenie lokalizowania wolnostojących reklam i znaków informacyjno – plastycznych na terenach oznaczonych symbolem U pod warunkiem, że powierzchnia jednej reklamy lub znaku informacyjno – plastycznego nie będzie większa niż 8m<sup>2</sup>,
- 8) umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na małych obiektach kubaturowych i innych użytkowych elementach wyposażenia przestrzeni ogólnodostępnych

(wiaty przystankowe, latarnie) nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania.

3. Ustalenia pkt 5-7 nie dotyczą gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

§ 11.1. Ustala się 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, a w szczególności w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszych, z wyjątkiem:

- 1) obiektów tymczasowych lokalizowanych na potrzeby prowadzenia robót budowlanych w obrębie działki inwestycyjnej, na której realizowana jest inwestycja docelowa, w czasie ważności pozwolenia na budowę,
- 2) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodne z przepisami odrębnymi.

## **2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**

§ 12. Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy muszą być zgodne z ustaleniami szczegółowymi planu, określonymi w rozdziale 3 uchwały oraz zawartymi na rysunku planu.

§ 13.1. 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 dla zabudowy nowej, może też podlegać zmianie sposobu użytkowania, pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego dla terenu.

2. Dopuszcza się remonty, przebudowę i nadbudowę obiektów istniejących, zlokalizowanych poza wskazanymi liniami zabudowy, o ile nie są one wskazane na rysunku planu jako budynki do usunięcia.

§ 14. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w celu stworzenia spójnego kompleksu zabudowy; w tym celu wyznacza się:

- 1) maksymalny procent zabudowy terenu, maksymalną intensywność zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, a także maksymalną wysokość zabudowy – według ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3 uchwały,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, wg rysunku planu,

- 3) inne wymogi, w tym: kształt dachów, według ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3 uchwały.

§ 15. Wszystkie obiekty o wysokości 100 metrów nad poziom terenu lub wyższe są przez szkodami lotniczymi i ich lokalizacja musi być uzgadniana z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

### **3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 16. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów i urządzeń z zakresu telekomunikacji.
- 2) przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływanie na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, musi zamykać się na działce inwestycyjnej, na jakiej jest wytwarzane,
- 3) podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających powietrze jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji, w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi,
- 4) wskazuje się orientacyjną strefę uciążliwości od linii kolejowej, natomiast w celu ograniczenia zagrożenia hałasem ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków mieszkalnych zgodnie z rysunkiem planu, w odległości co najmniej 28m od granicy terenów kolejowych, tj. ok. 37m od linii torowiska,
- 5) wskazuje się orientacyjną strefę uciążliwości od linii energetycznej 110kV, natomiast w celu ograniczenia zagrożenia promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków mieszkalnych zgodnie z rysunkiem planu, w odległości co najmniej 20m od osi linii,
- 6) w strefie uciążliwości istniejących linii energetycznej wysokiego napięcia i linii kolejowej dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów niemieszkalniowych, zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi w rysunku planu.
- 7) dla poszczególnych terenów dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami szczegółowymi.

§ 17. W zakresie ochrony istniejącego układu hydrograficznego i ochrony wód przed zanieczyszczeniem ustala się:

- 1) zakaz zmian stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych oraz ścieków na grunty sąsiednie,
- 2) zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci gminnych po ich realizacji,
- 3) zachowanie istniejących rowów melioracyjnych na całym obszarze objętym planem, z dopuszczeniem budowy przepustów pod drogami i dojazdami do działek oraz kładek dla pieszych,
- 4) w odniesieniu do terenów na których występują urządzenia melioracji szczegółowych:
  - a) zakaz wznoszenia nad rurociągami drenarskimi budowli oraz wykonywania nad nimi nawierzchni nieprzepuszczalnych,
  - b) nakaz przebudowy urządzeń melioracyjnych kolidujących z projektowaną zabudową przed przystąpieniem do realizacji tej zabudowy – na podstawie informacji pozyskanej od organu prowadzącego ewidencję urządzeń melioracyjnych,
  - c) projekty zagospodarowania działki należy uzgodnić z właściwym zarządcą melioracji i urządzeń wodnych,
- 5) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 4 m od górnej krawędzi rowu melioracyjnego,
- 6) odległość zabudowy (w tym także podziemnych obiektów kubaturowych) od rowu ustala projektant na podstawie analizy warunków gruntowo – wodnych, hydrologicznych i topograficznych terenu, jednak nie może być ona mniejsza niż 5m od skraju rowu.
- 7) nakaz konserwacji rowów dopuszczenie poszerzania i pogłębiania istniejących cieków i rowów melioracyjnych po uzgodnieniu z zarządzającym siecią melioracji,
- 8) nakaz zapewnienia dostępu do rowów melioracyjnych dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację oraz służb ratowniczych,
- 9) zakaz podłączenia urządzeń odwadniających tereny nierolnicze do istniejących urządzeń drenarskich.

§ 18. W zakresie ochrony przyrody ustala się:

- 1) zakaz wycinania lub niszczenia istniejącej zieleni - pojedynczych drzew lub ich skupisk, obsadzeń dróg, zieleni śródpolnej oraz innych zadrzewień i zakrzewień, z wyjątkiem terenów niezbędnych dla lokalizacji obiektów kubaturowych i koniecznych wjazdów oraz parkingów,
- 2) na terenach usług, oznaczonych symbolem U, nakaz otoczenia poszczególnych działek inwestycyjnych zielenią wysoką w odległości nie mniejszej niż 15m od osi skrajnego toru,
- 3) nakaz zwiększenia stopnia zadrzewień, przy stosowaniu gatunków roślin typowych dla lokalnego ekosystemu, a także zalecenie zadrzewiania ciągów ulicznych,
- 4) nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod liniami elektroenergetycznymi,
- 5) zakaz nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3m.

#### **4. Zasady podziału nieruchomości**

§ 19.1. Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

2. Minimalna szerokość frontu działek budowlanych dla terenów nowej zabudowy powinna wynosić 15m.

3. Nakazuje się wydzielenie niezbędnych dróg i dojazdów do obsługi działek budowlanych o statusie dróg publicznych, wskazanych w rysunku planu lub dróg wewnętrznych.

§ 20.1. Dopuszcza się zabudowę na działkach mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych, pod warunkiem, iż powstały w wyniku podziału nieruchomości przed dniem wejścia w życie niniejszego planu.

2. Dopuszcza się wtórny podział działek budowlanych pod warunkiem zachowania minimalnej wielkości działki budowlanej zgodnie z § 19 ust. 1.

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

4. Ustala się, że kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego będzie wynosił od 80° do 90°.

#### **5. System infrastruktury technicznej.**

§ 21.1. 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 ustala się:

- 1) istniejące, modernizowane i projektowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej będą zlokalizowane w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszo – jezdnych, które w tym celu posiadają odpowiednie rezerwy terenowe, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego,
- 2) na całym terenie opracowania, w miejscach, które będą ustalone po wykonaniu koncepcji budowy lub rozbudowy sieci i obiektów oraz po uregulowaniu praw do terenu, dopuszczenie realizację następujących urządzeń inżynierskich: przyłączy do budynków, sieci rozbiorczych, sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, stacji transformatorowych, pompowni wody, przepompowni ścieków i strefowych oczyszczalni wód deszczowych, oraz zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych i wewnętrznych oraz ciągów pieszo – jezdnych, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, po zawarciu odpowiedniej umowy pomiędzy inwestorem a właścicielem terenu.

##### **1) Zaopatrzenie w wodę**

§ 22. Ustala się, 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.

##### **2) Kanalizacja sanitarna**

§ 23.1. Ustala się skanalizowanie obszaru objętego planem.

2. Dla osiągnięcia założonego celu ustala się odprowadzanie ścieków w systemie pompowym do projektowanej i istniejącej sieci kanalizacyjnej, z odprowadzeniem do gminnej oczyszczalni ścieków.

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

### 3) Odprowadzanie wód opadowych

§ 24.1. Ustala się częściowe odprowadzanie wód opadowych z wewnętrznych ulic dojazdowych i ciągów pieszo – jezdnych powierzchniowo do gruntu, poprzez budowanie nawierzchni przepuszczalnych.

2. Ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych na obszar kolejowy oraz do kolejowych urządzeń odwadniających.

§ 25.1. Ustala się 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.

### 4) Instalacja gazowa

§ 26.1. Ustala się docelową gazyfikację całego terenu dla celów grzewczych, komunalno - bytowych i innych, w oparciu o istniejące gazociągi średniego ciśnienia.

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

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

5. Gazociągi, które w wyniku modernizacji ulic znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy.

6. Podczas prowadzenia prac modernizacyjnych dróg należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody.

7. Dla urządzeń liniowych uzbrojenia przebiegającego przez tereny działek, ustala się konieczność zapewnienia dostępu, w celu wykonywania bieżących konserwacji i napraw.

### 5) Ciepłownictwo

§ 27. 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%.

§ 28. 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 w oparciu o alternatywne źródła energii, w tym wykorzystujące odnawialne źródła energii i niekonwencjonalne źródła energii.

### 6) Sieć energetyczna i telekomunikacyjna

§ 29. 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, przebudowie, modernizacji i wymianie istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo – rozdzielczych oraz budowie nowych stacji.

§ 30.1. Jako rozwiązanie preferowane ustala się prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach; dopuszcza się jednak w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych przypadkach prowadzenie linii elektroenergetycznych napowietrznych linii SN i nN na wspólnych słupach.

2. Preferuje się stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym oraz stacji transformatorowych SN/nN w wykonaniu słupowym; dopuszcza się jednak ze względów technicznie uzasadnionych stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym oraz stacji w wykonaniu wewnętrznym.

3. Przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, w sytuacjach wystąpienia kolizji istniejącego lub planowanego zagospodarowania działki 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.

4. 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.

§ 31.1. Ustala się zachowanie istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV.

2. Postuluje się docelowe okablowanie istniejących linii wysokiego napięcia.

§ 32. Dopuszcza się możliwość przyłączenia terenu do sieci telekomunikacyjnej.

### **7) Usuwanie odpadów**

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

§ 34. Ustala się, że odpady, których nie można wykorzystać gospodarczo będą regularnie wywożone przez wyspecjalizowane firmy na legalne wysypiska i zakłady utylizacji.

### **6. System komunikacji**

§ 35.1. Dla układu drogowo - ulicznego ustala się przebiegi dróg i ciągów pieszo - jezdnych, dostępność komunikacyjną do drogi, zasady przekroju poprzecznego (szerokość jezdni i szerokość w liniach rozgraniczających), zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi.

2. Wyznacza się tereny dróg publicznych, gminnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL i KDD oraz tereny publicznych ciągów pieszo – jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KPJ, a także przebieg ogólnodostępnego ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu zgodnie z legendą.

3. Wyznacza się drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.

§ 36. Dla terenów dróg wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających dróg publicznych lokalnych, oznaczonych symbolem KDL minimum 12m,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD minimum 10m,
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających niepublicznej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW, minimum 6m, zgodnie ze stanem istniejącym,
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających dojazdów wewnętrznych (nie publicznych), nie oznaczonych w rysunku planu - minimum 8m, a dla dojazdów do najwyżej 6 działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – minimum 6m,

5) dojazdy bez przelotu muszą być zakończone placem do zawracania, o wymiarach 20m x 20m,

6) szerokość w liniach rozgraniczających ciągów pieszo – jezdnych, oznaczonych symbolem KPJ minimum 6m.

§ 37.1. Ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji własnych, przy następujących wskaźnikach parkingowych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 dom istniejący oraz 2 miejsca parkingowe na 1 dom projektowany,
- 2) dla terenów i obiektów usług– co najmniej 25 miejsc parkingowych na każde 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

2. Zapis ust. 1 nie dotyczy terenów urzędowej zieleni publicznej, oznaczonych symbolem ZP, na których wprowadza się zakaz lokalizacji parkingów; odpowiednią dla tych terenów liczbę miejsc parkingowych, według wskaźnika: co najmniej 10 miejsc parkingowych na 100 użytkowników, należy przewidzieć przy ulicach publicznych.

3. Dopuszcza się realizację parkingów podziemnych pod wszystkimi obiektami o nawierzchni trwałej.

4. W ramach ogólnodostępnych miejsc parkingowych należy wydzielić miejsca postojowe dla rowerów.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów**

§ 38. Wyróżnia się tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN), tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej (symbol MNi), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (symbol MN/U), tereny usług (symbol U), teren zieleni parkowej i usług sportu (symbol ZP/US), teren zieleni parkowej (symbol ZP), tereny klejowe (symbol KK), teren drogi lokalnej (symbol KDL), tereny dróg dojazdowych (symbol KDD), tereny ciągów pieszo-jezdnych (symbol KPJ), teren parkingu (symbol KP) oraz teren drogi wewnętrznej (symbol KDW).

#### **1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

§ 39. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN.



§ 40. W zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie domów wolnostojących i bliźniaczych.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynkach mieszkalnych, jako funkcja uzupełniająca;
  - b) zachowanie i rozbudowa istniejących budynków;
  - c) zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia;
  - d) wewnętrzne drogi dojazdowe niezbędne dla obsługi zespołów zabudowy oraz parkingi;
  - e) garaże i inne budynki pomocnicze, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, pod warunkiem zachowania linii zabudowy i wszystkich innych wymagań dotyczących zabudowy.

§ 41.1. W zakresie zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem MN ustala się:

- 1) maksymalną intensywność zabudowy netto na poziomie 0,5;
- 2) minimalną powierzchnię działki wielkości 800m<sup>2</sup> z tolerancją do 10% dla zabudowy wolnostojącej i 500m<sup>2</sup> dla jednego segmentu jednolokalowego w zabudowie bliźniaczej;
- 3) maksymalny procent zabudowy - 25%;
- 4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 50%.

2. Dopuszcza się realizację na jednej działce budowlanej najwyżej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

3. Rysunek planu wskazuje linie zabudowy, przy czym nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych dotyczą również zabudowy jej towarzyszącej, w tym garaży.

§ 42. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy terenów oznaczonych symbolem MN ustala się:

- 1) wysokość budynków - do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe, przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości budynku 11,0m dla budynków mieszkalnych i 6,0m dla garaży;
- 2) nakaz stosowania spadzistych dachów, o kącie nachylenia połaci od 20° do 35°;

## **2. Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej**

§ 43. Wyznacza się tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MNi.

§ 44. W zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem MNi ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie domów wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) adaptacja istniejących budynków, z możliwością ich przebudowy lub remontu;
  - b) zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia;
  - c) wewnętrzne drogi dojazdowe niezbędne dla obsługi zespołów zabudowy oraz parkingi;
  - d) garaże i inne budynki pomocnicze, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, pod warunkiem zachowania linii zabudowy i wszystkich innych wymagań dotyczących zabudowy.

§ 45.1. W zakresie zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem MNi ustala się:

- 1) maksymalną intensywność zabudowy netto na poziomie 1,0;
- 2) minimalną powierzchnię działki wielkości 250m<sup>2</sup>;
- 3) maksymalny procent zabudowy - 50%;
- 4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 25%.

2. Dopuszcza się realizację na jednej działce budowlanej najwyżej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

3. Rysunek planu wskazuje linie zabudowy, przy czym nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych dotyczą również zabudowy jej towarzyszącej, w tym garaży.

§ 46. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy terenów oznaczonych symbolem MNi ustala się:

- 1) wysokość budynków - do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe, przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości budynku 12,0m;
- 2) nakaz stosowania spadzistych dachów, o kącie nachylenia połaci od 20° do 35°;

### **3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług**

§ 47. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U.

§ 48. W zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi handlu, biur, gastronomii, rzemiosła, administracji oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie domów wolnostojących i bliźniaczych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynkach mieszkalnych, jako funkcja uzupełniająca,
  - b) zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia,
  - c) wewnętrzne drogi dojazdowe niezbędne dla obsługi zespołów zabudowy oraz parkingi,
  - d) garaże i inne budynki pomocnicze, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i usługowej, pod warunkiem zachowania linii zabudowy i wszystkich innych wymagań dotyczących zabudowy.

§ 49.1. W zakresie zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem MN/U ustala się:

- 1) maksymalną intensywność zabudowy netto na poziomie 0,5;
- 2) minimalną powierzchnię działki wielkości 800m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej i 500m<sup>2</sup> dla jednego segmentu jednolokalowego w zabudowie bliźniaczej;
- 3) maksymalny procent zabudowy - 30%;
- 4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 50%;

2. Dopuszcza się realizację na jednej działce budowlanej najwyższej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego budynku usługowego.

3. Rysunek planu wskazuje linie zabudowy, przy czym dopuszcza się modernizację i remonty istniejących budynków wykraczających poza tę linię.

§ 50. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy terenów oznaczonych symbolem MN/U ustala się:

- 1) wysokość budynków - do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe, przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości budynku 12,0m dla budynków mieszkalnych i 6,0m dla garaży;

- 2) nakaz stosowania spadzistych dachów, o kącie nachylenia połaci od 20° do 35°;

### **4. Tereny usług**

§ 51 Wyznacza się tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem U.

§ 52. W zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi handlu, biur, gastronomii, rzemiosła, administracji, sportu, rekreacji, turystyki;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zachowanie i rozbudowa istniejących budynków produkcyjnych;
  - b) na terenie 13U dopuszczana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie domów wolnostojących i bliźniaczych,
  - c) garaże i inne budynki pomocnicze, towarzyszące zabudowie usługowej, pod warunkiem zachowania linii zabudowy i wszystkich innych wymagań dotyczących zabudowy;
  - d) zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia.

§ 53.1. W zakresie zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem U ustala się:

- 1) maksymalną intensywność zabudowy netto na poziomie 0,7;
- 2) minimalną powierzchnię działki wielkości 800m<sup>2</sup>;
- 3) maksymalny procent zabudowy - 40%;
- 4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 40%

2. Rysunek planu wskazuje linie zabudowy.

§ 54. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy terenów oznaczonych symbolem U ustala się:

- 1) wysokość budynków - do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe, przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości budynku 12,0m;
- 2) nakaz stosowania spadzistych dachów, o kącie nachylenia połaci od 20° do 35°;

### **5. Tereny zieleni parkowej i usług sportu**

§ 55. Wyznacza się tereny zieleni parkowej i usług sportu, oznaczone na rysunku symbolem ZP/US.

§ 56. W zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem ZP/US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzonej izolacyjna i rekreacyjna, parki, aleje, rekreacja, sport,

- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi gastronomii, turystyki, handlu, jako funkcja uzupełniająca.

§ 57. W zakresie zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem ZP/US ustala się:

- 1) maksymalną intensywność zabudowy netto na poziomie 0,2;
- 2) minimalną powierzchnię działki wielkości 3000m<sup>2</sup>;
- 3) maksymalny procent zabudowy - 10%;
- 4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 70%.

§ 58. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy terenów oznaczonych jako ZP/US ustala się:

- 1) wysokość budynków – maksymalna: jedna kondygnacja przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości budynku 11m;
- 2) dachy płaskie o kącie nachylenia do 10°;
- 3) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach: nie określa się.

#### **6. Tereny zieleni parkowej**

§ 59. Wyznacza się tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP.

§ 60. W zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urzędowa izolacyjna i rekreacyjna, parki, aleje;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – rozwój funkcji z zakresu: kultury, sportu, rekreacji w formie obiektów i urządzeń niekubaturowych.

§ 61. W zakresie zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem ZP ustala się:

- 1) maksymalną intensywność zabudowy netto na poziomie 0,
- 2) minimalną powierzchnię działki wielkości 3000m<sup>2</sup>,
- 3) maksymalny procent zabudowy - 0%,
- 4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 100%.

§ 62.1. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy terenów oznaczonych symbolem ZP ustala się zakaz zabudowy kubaturowej i dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń oraz budowli ogrodowych, niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę, pod warunkiem wskazania ich w projekcie zagospodarowania parku, sporządzonym dla całego terenu w liniach rozgraniczających.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą usług i sieci telekomunikacyjnych.

#### **7. Teren kolejowy**

§ 63. Wyznacza się teren kolejowy oznaczony na rysunku planu symbolem: 18KK.

§ 64. W zakresie przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem KK ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: transport kolejowy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) inny transport,
  - b) sieci teletechniczne i elektroenergetyczne.

§ 65. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu oznaczonego symbolem KK ustala się:

- 1) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: nie ustala się;
- 2) maksymalny procent zabudowy działki: nie określa się;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy;; nie określa się
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: nie określa się;
- 5) minimalną wielkość działki budowlanej: nie określa się,
- 6) minimalną szerokość frontu działki dla terenów nowej zabudowy: nie określa się;
- 7) szerokość elewacji frontowych budynków: nie określa się;
- 8) szczegółowe wymagania dotyczące linii zabudowy: nie określa się.

§ 66. W graniach terenu oznaczonego symbolem 30KK dopuszcza się realizację napowietrznej przesyłowej linii elektroenergetycznej 220 kV.

#### **8. Tereny parkingów**

§ 67. Wyznacza się tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolem KP.

§ 68. W zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem KP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rozwój funkcji parkingowej w formie parkingów terenowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zieleń izolacyjna.

§ 69. W zakresie zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem KP ustala się:

- 1) maksymalną intensywność zabudowy netto na poziomie 0,
- 2) minimalną powierzchnię działki wielkości 500m<sup>2</sup>,
- 3) maksymalny procent zabudowy - 0%,
- 4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 10%.

§ 70. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy terenów oznaczonych symbolem KP ustala się zakaz zabudowy kubaturowej i możli-

wość realizacji urządzeń oraz budowli ogrodowych, niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę, pod warunkiem wskazania ich w projekcie zagospodarowania parku, sporządzonym dla całego terenu w liniach rozgraniczających.

#### 9. Tereny dróg i ciągów pieszo – jezdnych

§ 71. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, przeznaczonych dla publicznych ulic, ciągów pieszo – jezdnych oraz ulic wewnętrznych:

pt	Symbol	Nazwa obiektu	Klasa ulicy	Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających	Zalecana szerokość jezdni	Inne ustalenia
1	2	3	4	5	6	7
1	1KDL	ul. Krasickiego – istniejąca droga powiatowa	lokalna	12 m	2 x 1 pas ruchu (6m)	- dwustronne lub jednostronne chodniki
2	2KDD	Al. Zgody – istniejąca droga gminna	dojazdowa	10 m	2 x 1 pas ruchu (6m)	- dwustronne lub jednostronne chodniki - połowa szerokości ulicy położona poza granicami obowiązywania planu
3	3KDD	ul. Sadowa – istniejąca droga gminna	dojazdowa	10 m	2 x 1 pas ruchu (6m)	- dwustronne lub jednostronne chodniki - droga częściowo położona poza granicą obowiązywania planu.
4	4KDD	ul. Kielecka - istniejąca droga gminna	dojazdowa	10 m	2 x 1 pas ruchu (6m)	- dwustronne lub jednostronne chodniki
5	5KPJ	ul. Poziomki - istniejąca	ciąg pieszo - jezdny	min. 6 m	-	
6	6KPJ	Istniejący – bez nazwy	ciąg pieszo - jezdny	min. 6 m	-	
7	7KPJ	projektowany	ciąg pieszo - jezdny	min. 6 m	-	
8	8KDW	Istniejąca – bez nazwy	wewnętrzna	min. 6 m	-	

#### Rozdział 4 Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

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

#### Rozdział 5 Przepisy przejściowe i końcowe

§ 73. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lesznowola.

§ 74. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i publikacji na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Gminy Lesznowola.

§ 75. Na terenie objętym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Nowa Iwiczna, zatwierdzony uchwałą nr 126/XX/99 Rady Gminy Lesznowola z dnia 28 września 1999r.

§ 76. 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 85/VIII/2011  
Rady Gminy Lesznówola  
z dnia 23 sierpnia 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.

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

Wobec powyższego nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3  
do uchwały nr 85/VIII/2011  
Rady Gminy Lesznówola  
z dnia 23 sierpnia 2011r.

### ROZSTRZYGNIĘCIE o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

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

#### § 1.

1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. jed. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591), inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zadania własne gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Nowa Iwiczna obejmują:
  - inwestycje docelowe, realizowane wzdłuż dróg publicznych, traktowane jako zadania wspólne, w tym: wybudowanie jezdni, chodników, wraz z uzbrojeniem technicznym, oświetleniem, zielenią przyuliczną i ewentualnymi zabezpieczeniami technicznymi, zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów ochrony środowiska,

- inwestycje realizowane samodzielnie, zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg lub poza tymi liniami.

#### § 2.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja dróg publicznych oraz ciągów pieszo - jezdnych na terenie przeznaczonym w planie miejscowym pod taką funkcję oraz budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

#### § 3.

Określa się następujący sposób realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- 1) Realizacja inwestycji musi przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym, m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochroną środowiska oraz odpowiednimi rozporządzeniami.
- 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 – Dz.U. Nr 62,

poz. 627), o ile nie będzie naruszał ustaleń planu miejscowego.

- 3) Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, niewyszczególnionych w § 2, będzie przedmiotem odrębnej umowy zainteresowanych stron.

§ 4.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, związanych z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Nowa Iwiczna, podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (t. jed. Dz.U. z 2003r. Nr 15, poz. 148 z późn. zm.), 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 publicznych finansowane będą z budżetu gminy lub przez inne podmioty, na podstawie odrębnych porozumień.
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 odprowadzeniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001r. (Dz.U. Nr 72, poz. 747), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo – kanalizacyjnego (na podst. art. 21 przywołanej ustawy) lub przez budżet miasta i gminy.
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).

## 5266

### UCHWAŁA Nr 88/VIII/2011

### RADY GMINY LESZNOWOLA

z dnia 23 sierpnia 2011 r.

#### w sprawie nadania nazwy drodze.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 13 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) w związku z art. 8 ust 1a ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2007r. Nr 19, poz. 115 ze zm.) oraz w związku z 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 2010r. Nr 17,

poz. 95 ze zm.) Rada Gminy uchwała, co następuje:

§ 1. Nadaje nazwę drodze prywatnej, zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lesznowola.

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

Przewodniczący Rady Gminy Lesznowola:  
*Bożenna Korlak*