UCHWAŁA NR 534/XXXIX/10

RADY GMINY LESZNOWOLA

z dnia 25 maja 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla część obrębu

ŁAZY

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. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr 408/XLVII/2006 z dnia 25 października 2006r. Rady Gminy Lesznowola o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Łazy, 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Łazy, 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 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 rozstrzygnięcia 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.

1. 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,
   5) granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.
3. Pozostałe oznaczenie 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

Wyjaśnienie używanych pojęć

§ 7.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:
   1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Lesznowola w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
   2) **przepisach szczególnych i 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** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
   5) **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 ludności, 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,
   6) **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,

7) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
8) **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 2 m oraz balkonów,
9) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych na danej działce budowlanej do jej ogólnej powierzchni,
10) **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),
11) **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.

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.

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) dopuszcza 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) dopuszcza się zachowanie, przebudowę i wymianę istniejących siedlisk rolniczych,
3) 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,
4) do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami dla poszczególnych terenów dopuszcza się utrzymania dotychczasowego użytkowania rolniczego bez prawa zabudowy.

§ 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolem przeznaczenia **MN,**
2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych - oznaczone symbolem przeznaczenia **MN/U.**

§ 12.

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

1) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej – oznaczone symbolem przeznaczenia **KDL,**
2) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolem przeznaczenia **KDW.**

§13.

1. 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. Ustala się minimalne odległości zabudowy od linii rozgraniczającej dróg publicznych oznaczonych symbolem KDL – 6,0 m.
4. Ustala się następujące minimalne odległości zabudowy od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW – 5,0 m.
5. Dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy usytuowanej w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi układu komunikacyjnego a nieprzekraczalną linią zabudowy, z wykluczeniem powiększenia kubaturowego.
6. Ustala się następujące minimalne odległości zabudowy od górnej krawędzi skarpy rowów melioracyjnych – 5,0 m.
7. Zmiany odległości, o których mowa w ust.3 dopuszcza się wyłacznie w sytuacjach oznaczonych na rysunku planu.
8. 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.
9. 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 zabrania się lokalizowania obiektów o charakterze dominant przestrzennych, tj. obiektów budowlanych nie będących budynkami o maksymalnej wysokości powyżej 15,0 m, licząc od poziomu gruntu rodzimego.

§ 14.

1. Drogi publiczne powinny być realizowane jako przestrzenie reprezentacyjne, urządzone i wyposażone wysokiej klasy urządzeniami. pomocniczymi, małą architektura, nawierzchniami, itp.
2. W przyszłym zagospodarowaniu należy powstrzymać się od działań pogarszających walory krajobrazowe terenu.

3. 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 10,0 m muszą być wycofane o minimum 1,8 m 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 0,6 m,
   7) zakazuje się realizacji pełnych ogrodzeń,
   8) linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości min. 0,5m od gazociągu,
   9) linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości min. 1,5m od górnej krawędzi rowów melioracyjnych.

§ 15.

1. Umieszczania wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych i reklam dopuszcza się jedynie na terenach oznaczonych symbolami MN/U, pod warunkiem, że powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 3,0 m^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 1,5 m^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 3,0 m2 w przypadku wolnostojących znaków informacyjno – plastycznych oraz 1,5 m2 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 - 4 nie dotyczą gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

Ustalenia w zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane.

§16.

1. 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 wydzielanych działek budowlanych ustalonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
   2) nakazuje się wydzielenie niezbędnych dróg i dojazdów niepublicznych do obsługi wydzielanych działek budowlanych,
   3) granice wydzielanych działek budowlanych powinny być prostopadłe do linii rozgraniczających dróg publicznych oraz pasa drogowego 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 wydzielanych działek budowlanych.

3. Granice 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 lub ustanowienia służebności na nieruchomościach przeznaczonych do zabudowy.
5. Dopuszcza się 10% odstępstwo od ustaleń w zakresie minimalnej powierzchni wydzielanych działek budowlanych.
6. 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.

Zasady dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§17.

1. Ustala się ochronę zabytku archeologicznego (stanowisko archeologiczne nr ew. AZP 60-65/23), w formie strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, wyznaczonej na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczonej numerem 60-65/23.
2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
   1) obowiązek uzyskania przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków – przed wydaniem decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenia właściwemu organowi – uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych wiążących się z wykonaniem robót ziemnych,
   2) obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej realizować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonanie ich dokumentacji. Przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozwolenia na ich prowadzenie.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 18.

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

1) ustala się nakaz maksymalnej ochrony istniejącej szaty roślinnej cennej pod względem przyrodniczym i krajobrazowym,
2) ustala się ochronę szczególnie cennych siedlisk, ostoi ptasich oraz stanowisk grzybów, roślin i zwierząt gatunków chronionych podlegających ochronie na podstawie obowiązujących przepisów krajowych i międzynarodowych,
3) ustala się obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, a przede wszystkim istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew oraz zadrzewień przydrożnych,
4) 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 miejskich po ich realizacji,
5) 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,

6) 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,
7) zakazuje się lokalizacji w obszarze planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynieryjnych,
8) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki,
9) określa się minimalną wielkość działki zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
10) określa się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
11) przyjmuje się kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w rozumieniu przepisów odrębnych,
12) przyjmuje się kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w rozumieniu przepisów odrębnych i wskazuje się:
    a) dopuszczalny poziom hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów związanych ze stałym pobytem i czasowym pobytem dzieci i młodzieży dla godzin dziennych – 55 dB i dla godzin nocnych 50 dB od dróg oraz dla godzin dziennych 45 dB i dla godzin nocnych 40 dB dla pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu,
    b) dopuszczalny poziom hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej dla godzin dziennych – 60 dB i dla godzin nocnych 55 dB od dróg oraz dla godzin dziennych 45 dB i dla godzin nocnych 45 dB dla pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu.

Ogólne zasady dotyczące infrastruktury technicznej

§ 19.

1. 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, projektowanej i rozbudowywanej zabudowy do zbiorczej, zorganizowanej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem ust.3.
3. Do czasu wprowadzenia zorganizowanego systemu odprowadzania ścieków, przy czym preferuje się wykonanie zbiorczej sieci wodociągów i kanalizacji sanitarnej przed docelowym zagospodarowaniem terenów Dopuszcza się stosowanie lokalnych rozwiązań uwzględniających wymogi przepisów odrębnych, w tym szczelnych szamb przydomowych i indywidualnych ujęć wody.
4. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak 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.
5. W liniach rozgraniczających dróg należy rezerwować tereny dla infrastruktury technicznej.
6. 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.
7. 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.
8. Powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym gminy i ponadlokalnym zapewnia droga/ulica oznaczona symbolem 1.KDL wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
9. Potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich

działek inwestycyjnej, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników,

10. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla:
    1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 m.p. / 1 mieszkanie,
    2) usług - 3 m.p. / każde 100 m2 pow. użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 m.p.
11. W przypadku realizacji na działce zabudowy mieszkaniowej oraz usług, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

Rozdział 3

Szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów

§ 20.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie**: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
3. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
    1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany,
    2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej – z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden wolnostojący budynek mieszkalny,
    3) dopuszcza się realizację na jednej działce inwestycyjnej więcej niż jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego, pod warunkiem, zachowania możliwości wydzielania dla poszczególnych budynków działek budowlanych o minimalnej powierzchni zgodnej z wielkościami określonymi w ust.4 pkt.2,
    4) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych – zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
    5) dopuszcza się możliwość lokalizowania parterowych budynków gospodarczych i garaży, pod warunkiem dostosowania skali i formy architektonicznej do budynku mieszkalnego,
    6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do 12,0 m,
    7) ustala się maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży – do 6,0 m,
    8) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
        a) dla terenu oznaczonego symbolem 4.MN – 0,3,
        b) dla pozostałych terenów - 0,5,
    9) parkingi i garaże 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 **§ 19**,
    10) nakazuje się realizację dachów, o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
    11) ustala się nakaz stosowania na dachach tradycyjnych materiałów wykończeniowych, w tym dachówki ceramicznej, gontu, strzechy oraz materiałów dachówkopodobnych i blachy gładkiej,
    12) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym cegły klinkierowej, ceramicznych okładzin elewacyjnych, tynku, drewna, szkła i kamienia,
    13) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
        a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonawego brązu lub odcieniach szarości i zieleni,
        b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe, białe, szare i grafitowe,
    14) w przypadku przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków należy stosować zasady, o których mowa w pkt.10-13,
    15) zasady, o których mowa w pkt.10-13 należy stosować w przypadku realizacji budynków gospodarczych i garaży.
4. **W zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane:**
    1) zgodnie z ustaleniami **§16,**
    2) ustala się minimalną powierzchnię wydzielanych działek budowlanych :

a) 1800 m2 dla terenu oznaczonego symbolem 4.MN,
b) 1000 m2 dla pozostałych terenów,

3) ustala się, że front wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż:
a) 30 m dla terenu oznaczonego symbolem 4.MN, o ile szerokość nieruchomości podlegającej podziałowi pozwala na jej zachowanie,
b) 20 m dla pozostałych terenów, o ile szerokość nieruchomości podlegającej podziałowi pozwala na jej zachowanie.

5. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:
1) zgodnie z ustaleniami **§17, §18,**
2) ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych,
3) ustala się nakaz zachowania leśnego charakteru działek budowlanych w terenie oznaczonym symbolem 4.MN,
4) ustala się, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej lub działki inwestycyjnej nie może być mniejszy niż:
a) 70% dla terenu oznaczonego symbolem 4.MN,
b) 50% dla pozostałych terenów.

6. **W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**
1) zgodnie z ustaleniami **Rozdział 4 i 5 oraz § 19,**
2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 21.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MN/U, 2.MN/U** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie**: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz usługi nieuciążliwe.
3. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany,
2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej oraz obiektów usługowych – z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden wolnostojący budynek mieszkalny lub jeden segment budynku mieszkalnego bliźniaczego,
3) dopuszcza się realizację na jednej działce inwestycyjnej więcej niż jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego, pod warunkiem, zachowania możliwości wydzielania dla poszczególnych budynków działek budowlanych o minimalnej powierzchni zgodnej z wielkościami określonymi w ust.4 pkt.2,
4) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych– zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
5) dopuszcza się możliwość lokalizowania parterowych budynków gospodarczych i garaży, pod warunkiem dostosowania skali i formy architektonicznej do budynku mieszkalnego,
6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – do 12,0 m,
7) ustala się maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży – do 6,0 m,
8) ustala się maksymalną intensywność zabudowy - 0,7,
9) parkingi i garaże dla wszystkich istniejących i wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej lub działki inwestycyjnej, do której inwestor posiada tytuł prawny - wg wskaźnika określonego **§ 20**,
10) nakazuje się realizację dachów, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
11) ustala się nakaz stosowania na dachach tradycyjnych materiałów wykończeniowych, w tym dachówki ceramicznej, gontu, strzechy oraz materiałów dachówkopodobnych i blachy gładkiej,
12) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym cegły klinkierowej, ceramicznych okładzin elewacyjnych, tynku, drewna, szkła i kamienia,
13) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonawego brązu lub odcieniach szarości i zieleni,

b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe, białe, szare i grafitowe,

14) w przypadku przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków należy stosować zasady, o których mowa w pkt.10-13,

15) zasady, o których mowa w pkt.10-13 należy stosować w przypadku realizacji budynków gospodarczych i garaży.

4. **W zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane:**
   1) zgodnie z ustaleniami **§16,**
   2) ustala się minimalną powierzchnię wydzielanych działek budowlanych 1000 m2 dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i usług,
   3) ustala się, że front wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż 20,0m, o ile szerokość nieruchomości podlegającej podziałowi pozwala na jej zachowanie.
5. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:
   1) zgodnie z ustaleniami **§17, §18,**
   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 30%.
6. **W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**
   1) zgodnie z ustaleniami **Rozdział 4 i 5 oraz § 19,**
   2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
   3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

Rozdział 4

Szczegółowe ustalenia komunikacyjne

§ 22.

1. Układ drogowo-uliczny stanowią drogi lokalne i wewnętrzne wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.
2. Drogi lokalne, o których mowa w ust.1 tworzą publiczny układ komunikacyjny.
3. Drogi wewnętrzne, o których mowa w ust.1 tworzą wewnętrzny, niepubliczny układ komunikacyjny.
4. W granicach planu ustala się następujące ciągi komunikacyjne:

l.p.	nazwa drogi / ulicy	symbol przeznaczenia	klasa drogi	minimalna szerokość w liniach rozgraniczających (m)
1.	istniejąca droga gminna (ulica Wiejska)	1.KDL	lokalna	plan wskazuje jedynie część pasa drogowego o szerokości 1 - 3 m drogi położonej częściowo poza granicami planu o łącznej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m
2.	istniejąca droga gminna (ulica Jasna)	2.KDL	Lokalna	8 - 12
3.	istniejąca droga gminna (ulica Polna)	3.KDL	Lokalna	plan wskazuje jedynie część pasa drogowego o szerokości 3 - 8 m drogi położonej częściowo poza granicami planu o łącznej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m
4.	droga istniejąca	1.KDW	wewnętrzna	8 - 14
5.	droga istniejąca	2.KDW	wewnętrzna	9
6.	droga istniejąca	3.KDW		10 – 12,5

			wewnętrzna	
7.	droga istniejaca	4.KDW	wewnętrzna	8
8.	droga istniejąca	5.KDW	Wewnętrzna	6
9.	droga istniejąca	6.KDW	Wewnętrzna	6

§ 23.

1. Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego, dla poszczególnych dróg ustala się pasy terenu określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.
2. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:
   1) przebudowę i remont istniejących budowli drogowych,
   2) realizację chodników, ścieżek rowerowych jednokierunkowych lub dwukierunkowych i ścieżek, z których korzystać mogą również piesi, na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi oraz innych obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki i przystanki autobusowe,
   3) realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskazy, sygnalizatory świetlne w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
   4) realizację zieleni niskiej i wysokiej,
3. W liniach rozgraniczających dróg ustala się zakaz realizacji tablic i znaków reklamowych.
4. Dla nowotworzonych dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ustala się:
   1) min. szerokość:
      a) dla dróg o długości do 150,0 m – 6,0 m,
      b) dla dróg o długości powyżej 150,0 m – 8,0 m,
   2) dla dróg bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, przy czym min. parametry placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5x12,5m.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady uzbrojenia terenu

Wodociągi i zaopatrzenie w wodę

§ 24.

1. 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, przy czym dopuszcza się stosowanie tymczasowych rozwiązań, o których mowa w **§ 19 ust.3**.
2. Ustala się objęcie systemem gminnej sieci wodociągowej istniejącej, projektowanej i rozbudowywanej zabudowy.
3. Ustala się, że dostawa wody poprzez indywidualne przyłącza na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
4. Ustala się, że dla zapewnienia pewności dostawy wody na całym obszarze objętym planem sieć wodociągowa projektowana będzie w układzie zamkniętym, pierścieniowym.
5. Niezależnie od zasilania, z sieci wodociągowej należy przewidzieć zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Kanalizacja

§ 25.

1. Ustala się objęcie systemem gminnej sieci kanalizacyjnej istniejącej, projektowanej i rozbudowywanej zabudowy, przy czym dopuszcza się stosowanie tymczasowych rozwiązań, o których mowa w **§ 19 ust.3**.
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:
   1) z terenów mieszkaniowych i usługowych powierzchniowo na teren własnej działki, bez oczyszczenia,
   2) z parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha siecią kanalizacji deszczowej do zbiorników retencyjnych po podczyszczeniu,
   3) z terenów dróg publicznych klasy drogi lokalnej, dróg wewnetrznych oraz parkingów o powierzchni mniejszej niż 0,1 ha do gruntu poprzez zbiorniki retencyjne, bez konieczności oczyszczenia, przy czym dopuszcza się odprowadzanie wód poprzez system kanalizacji deszczowej.
4. Ustala się nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych.

Elektroenergetyka

§ 26.

1. 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 3,0 m.
11. Nakazuje się przycinanie drzew i krzewów rosnących pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi.

Gazownictwo

§ 27.

1. 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 0,5 m od gazociągu.
5. Ustala się zasadę prowadzenia projektowanych gazociągów w pasach ulicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w odległości min. 0,5 m 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. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.
7. Gazociągi, które w wyniku przebudowy ulic i dróg znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnią na koszt inwestora budowy.
8. Ustala się nakaz zabezpieczenia w trakcie przebudowy dróg istniejących gazociągów przed uszkodzeniem przez sprzed budowlany i samochody.
9. Dla gazociągów i urządzeń gazowych ustala się nakaz zachowania warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych.

Usuwanie nieczystości stałych i płynnych

§ 28.

1. Ustala się, że odpady stałe będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych wskazane przez Wójta Gminy, zgodnie z Gminnym Planem Gospodarki Odpadami.
2. Ustala się w obszarze planu zorganizowany i o powszechnej dostępności system zbierania i wywóz odpadów o charakterze komunalnym.
3. Ustala się zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi oraz przepisami prawa miejscowego obowiązującego w tym zakresie.
4. Docelowo przyjmuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych z nowych obiektów do sieci kanalizacji.
5. Tymczasowo ścieki sanitarne winny być wywożone do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków.

Ciepłownictwo

§ 29.

1. 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.

Telekomunikacja

§ 30.

1. 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.

Melioracje

§ 31.

1. Ustala się zakaz zasypywania i kanalizowania rowów melioracyjnych, z wyjątkiem koniecznych zmian ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej, ochrony przeciwpożarowej lub przeciwpowodziowej oraz budowy układu drogowego, wykonywanych na podstawie pozwolenia wodno – prawnego.
2. Dopuszcza się poszerzanie i pogłębianie istniejących rowów melioracyjnych, wykraczających poza utrzymanie, tj. eksploatację, konserwację i remonty w celu zachowania funkcji, na zasadach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych.
3. Ustala się nakaz zapewnienia dostępu do rowów melioracyjnych dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację oraz służb ratowniczych, w tym nakaz zapewnienia możliwości wstępu na działkę w celu lokalizacji awarii skutkującej brakiem odpływu na działce sąsiedniej oraz nakaz niezwłocznego usunięcia tej awarii na koszt właściciela działki , na której wystąpiła.
4. Ustala się obowiązek konserwacji rowów przez właścicieli działek w granicach działki, z częstotliwością nie mniejszą niż dwa razy w roku.
5. Ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich działań na rowach melioracyjnych z jednostkami określonymi w przepisach odrębnych, w tym WZMiUW w Inspektorat w Piasecznie.
6. Ustala się zakaz zabudowy od rowów melioracyjnych, w odległości nie mniejszych niż określone w **§13 ust.6.**
7. Ustala się nakaz uzgadniania projektów zagospodarowania poszczególnych działek budowlanych, na których znajdują się urządzenia drenarskie z organem prowadzącym ewidencję urządzeń melioracyjnych.
8. Ustala się nakaz wykonania przez Inwestora inwentaryzacji ciągów drenarskich znajdujących się na działce budowlanej w oparciu o informacje pozyskane w formie uzgodnienia, o którym mowa w ust. 7.
9. Ustala się nakaz przebudowy urządzeń melioracyjnych w miejscach kolizji z obiektami kubaturowymi (niezależnie od głębokości ich posadowienia.
10. Ustala się nakaz podjęcia działań mających na celu ochronę rurociągów melioracyjnych przy realizacji inwestycji liniowych i przyłączy infrastruktury technicznej, np. poprzez wykonanie metodą bezwykopową, wykonanie w rurze osłonowej.
11. Ustala się zakaz nasadzeń drzew i krzewów w miejscach lokalizacji rurociągów drenarskich i ich bezpośrednim sąsiedztwie, o ile rurociągi nie zostaną wcześniej odpowiednio zabezpieczone.
12. Ustala się nakaz bezzwłocznej naprawy rurociagów melioracyjnych, przez Właścicieli działek budowlanych, w granicach działki budowlanej, do której posiadają tytuł prawny.
13. Ustala się nakaz zapewnienia dostępu osobom postronnym, w tym przedstawicielom spółki wodnej, w przypadku konieczności wstępu na działkę budowlaną w celu lokalizacji lub usunięcia awarii skutkującej brakiem odpływu na działce sąsiednie.

Rozdział 6

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 32.

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

§ 33.

W części objętej granicami planu, traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Łazy, Kolonia Warszawska, Stefanowo i Wólka Kosowska, zatwierdzony Uchwałą Nr 295/XXX/2000 Rady Gminy Lesznowola z dnia 19 maja 2000 r.

§ 34.

Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt. 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

1) 20 % dla terenów oznaczonych symbolami 4 MN
2) 1% dla terenów oznaczonych symbolami KDL, KDW.

§ 35.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lesznowola.

§ 36.

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

§ 37.

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