UCHWAŁA NR 112/IX/2011

RADY GMINY LESZNOWOLA

z dnia 6 października 2011r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla część obrębu PGR i Radiostacja Łazy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.)

w oparciu o Uchwałę Nr 121/XI/2007 z dnia 25 września 2007r. Rady Gminy Lesznowola o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Radiostacja Łazy i dawne PGR Łazy;

stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola zatwierdzonym uchwałą nr 30/IV/2011 Rady Gminy Lesznowola z dnia 15 marca 2011 roku;

Rada Gminy Lesznowola uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE.

Rozdział 1. Zakres obowiązywania planu.

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu PGR i Radiostacja 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) granica gminy Lesznowola,
   3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   5) przeznaczenie terenów wyrażone symbolami cyfrowymi i literowymi.
3. Wskazuje się zasięg strefy ochronnej od gazociągu wysokiego ciśnienia dn 300 oznaczony na rysunku planu symbolem graficznym, wymagającej szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, wyznaczonej na podstawie przepisów odrębnych.
4. Pozostałe oznaczenie graficzne mają charakter informacyjny.

§ 6.

Dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie ustalenia ogólne zawarte w Dziale I oraz odpowiednie ustalenia szczegółowe zawarte w Dziale II, Dziale III, Dziale IV uchwały.

Rozdział 2. Wyjaśnienie używanych pojęć.

§ 7.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:
   1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Lesznowola w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
   2) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
   3) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
   4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przewarzać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
   5) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenia podstawowe,
   6) usługach – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb 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,

7) **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),
8) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
9) **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,
10) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych na danej działce budowlanej do jej ogólnej powierzchni,
11) **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),
12) **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.

Rozdział 3. 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, ustalenia maksymalnych wysokości zabudow, dopuszczalnej geometrii dachów, itd.,
3) zaleca się stosowanie, w poszczególnych terenach lub zespołach zabudowy, o tym samym przeznaczeniu, podobnych typów budynków: wielkość, faktur elewacji, kształt dachu i kolorystyki,
4) ochrona ponadlokalnych i lokalnych interesów publicznych w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska.

Rozdział 4. 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 dziale II oraz wprowadza się realizację układu drogowo-ulicznego według ustaleń działu III i elementów infrastruktury technicznej według ustaleń działu IV uchwały,
2) dopuszcza się zachowanie, przebudowę i wymianę istniejących siedlisk rolniczych,
3) dopuszcza się dominanty wysokościowe,
4) zabrania się lokalizowania obiektów tymczasowych, 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,

5) 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 oraz usług nieuciążliwych z dopuszczeniem zabudowy wielorodzinnej - 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 zbiorczej - oznaczone symbolem przeznaczenia **KDZ,**
2) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej – oznaczone symbolem przeznaczenia **KDL,**
3) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej – oznaczone symbolem przeznaczenia **KDD.**

§ 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 następujące minimalne odległości zabudowy od linii rozgraniczającej dróg publicznych:
   1) KDZ - 8,0 m,
   2) KDL – 6,0 m,
   3) KDD - 6,0 m.
4. Dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy usytuowanej w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi układu komunikacyjnego a nieprzekraczalną linią zabudowy, z wykluczeniem powiększenia kubaturowego.
5. Ustala się następujące minimalne odległości zabudowy od gazociągów wysokiego ciśnienia dn 300 – 25,0 m.
6. Ustala się następujące minimalne odległości zabudowy od północnej granicy planu – 18,0 m.
7. Ustala się następujące minimalne odległości zabudowy od górnej krawędzi skarpy rowów melioracyjnych – 5,0 m.
8. Zmiany odległości, o których mowa w ust.3 dopuszcza się wyłącznie w sytuacjach oznaczonych na rysunku planu.
9. 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.
10. 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.

§ 14.

1. Drogi publiczne powinny być realizowane jako przestrzenie reprezentacyjne, urządzone i wyposażone wysokiej klasy urządzeniami pomocniczymi, małą architekturą, 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) zaleca się ogrodzenia ażurowe, powyżej cokołu,
6) wysokość cokołu nie może przekraczać 0,6 m,
7) linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości min. 0,5m od gazociągu,
8) linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości min. 1,5m od górnej krawędzi rowów melioracyjnych.

§ 15.

1. Umieszczanie 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 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 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,
   4) na ogrodzeniach w sąsiedztwie skrzyżowań dróg w sposób ograniczający widoczność na tych skrzyżowaniach.
5. Umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na małych obiektach kubaturowych i innych użytkowych elementach wyposażenia przestrzeni publicznych (wiaty przystankowe) nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania.
6. Ustalenia pkt. 1 - 5 nie dotyczą gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

Rozdział 5. 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 nowo wydzielanych działek budowlanych ustalonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
   2) nakazuje się wydzielenie niezbędnych dróg i dojazdów niepublicznych do obsługi nowo wydzielanych działek budowlanych,
   3) granice nowo wydzielanych działek budowlanych powinny być prostopadłe do linii rozgraniczających dróg publicznych oraz pasa drogowego nowo wydzielanych dróg wewnętrznych, z tolerancją do 20°.
2. Dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyłącznie:
   1) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka, z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w przepisach

szczegółowych,
2) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
3) w celu wydzielenia dojazdu do nowo wydzielanych działek budowlanych.

3. Granice nowo wydzielanych działek budowlanych należy wyznaczać w oparciu o linie rozgraniczające, o których mowa w **§ 10**.
4. Dopuszcza się możliwość wydzielania terenów dla wewnętrznego układu komunikacyjnego przy uwzględnieniu następujących zasad:
   1) nowy układ granic zapewni bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej, o której dalej mowa w pkt. 2,
   2) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu, o których mowa w pkt. 1, poprzez drogi/ulice wewnętrzne stanowiące współwłasność wszystkich właścicieli nieruchomości, dla których korzystanie z nich jest konieczne lub ustanowienia służebności na nieruchomościach przeznaczonych do zabudowy.
5. Na terenach oznaczonych symbolami MN, MN/U dopuszcza się 10% odstępstwo od ustaleń w zakresie minimalnej powierzchni nowo 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.

Rozdział 6. Zasady dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 17.

1. Ustala się warunki kształtowania krajobrazu kulturowego obejmujące zasady i ograniczenia dotyczące gabarytów zabudowy, lokalizacji nośników reklamowych, dopuszczalności lokalizowania tymczasowych obiektów, zawarte w ustaleniach ogólnych oraz ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.
2. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, w razie ujawnienia podczas robót ziemnych lub budowlanych przedmiotu posiadającego cechy zabytku, ustala się nakaz niezwłocznego powiadomienia właściwego organu Służby Ochrony Zabytków, zabezpieczenia odkrytego przedmiotu i wstrzymania wszelkich robót do czasu wydania przez ten organ odpowiednich zarządzeń.

Rozdział 7. 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 gminnych 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 przepisami odrębnymi,

6) oddziaływanie na środowisko przekraczające dopuszczalne wielkości poprzez emisję substancji i energii 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, w tym telekomunikacyjnych,
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 ustawy prawo ochrony środowiska i zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Rozdział 8. Ustalenia dla obszarów wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi.

§ 19.

1. Wprowadza się szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania na terenach położonych w zasięgu strefy ochronnej od gazociągu wysokiego ciśnienia dn 300, oznaczonej na rysunku planu, wymagających szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.
2. W granicy strefy, o której mowa w ust. 1 ustala się:
   1) nakaz uzgadniania wszelkich inwestycji z Właścicielem gazociągów,
   2) nakaz uwzględniania w realizacji zagospodarowania terenu przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie.

Rozdział 9. Ogólne zasady dotyczące infrastruktury technicznej

§ 20.

1. Jako obowiązujący plan przyjmuje: docelowy, zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej i odprowadzania ścieków do oczyszczalni gminnej.
2. Dopuszcza się stosowanie lokalnych rozwiązań uwzględniających wymogi prawa budowlanego i ochrony środowiska, w tym szczelnych szamb przydomowych - do czasu wprowadzenia zorganizowanego systemu odprowadzania ścieków.
3. Ustala się nakaz podłączenia istniejącej i projektowanej zabudowy do gminnych systemów inżynieryjnych (wodociągów i kanalizacji) po ich realizacji.
4. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy urządzenia telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze planu, bez konieczności zmiany niniejszego planu.
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. Powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym gminy i ponadlokalnym zapewniają drogi/ulice oznaczone symbolami 1.KDZ i 1.KDL wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
8. Potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek inwestycyjnej, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników.
9. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla:
   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,

DZIAŁ II. SZCZEGÓŁOWE USTALENIA DLA TERENÓW.

§ 21.

1. Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe**: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. **Przeznaczenie uzupełniające**: nie ustala się.
4. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
   1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy,
   2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej pod warunkiem, że na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden wolnostojący budynek mieszkalny lub jeden segment budynku mieszkalnego bliźniaczego lub szeregowego,
   3) dopuszcza się realizację na jednej działce inwestycyjnej więcej niż jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego lub więcej niż jednego segmentu budynku mieszkalnego bliźniaczego lub szeregowego, pod warunkiem, zachowania możliwości wydzielania dla poszczególnych budynków lub segmentów działek budowlanych o minimalnej powierzchni zgodnej z wielkościami określonymi w ust.5 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 wolnostojących 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) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej,
   8) ustala się maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży – do 6,0 m,
   9) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,8
   10) 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 **§ 20 ust. 9,**
   11) nakazuje się realizację dachów wysokich, o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
   12) ustala się nakaz stosowania na dachach tradycyjnych materiałów wykończeniowych, w tym dachówki ceramicznej, gontu, strzechy oraz materiałów dachówko podobnych i blachy gładkiej,
   13) w przypadku przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków należy stosować zasady, o których mowa w pkt.11-12,
   14) zasady, o których mowa w pkt. 11-12 należy stosować w przypadku realizacji budynków gospodarczych i garaży,
   15) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.
5. **W zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane:**
   1) zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 5,**
   2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 400m2
6. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi**:
   1) zgodnie z ustaleniami **§17, §18, §19,**
   2) ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną,
   3) ustala się, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej lub działki inwestycyjnej nie może być mniejszy niż 40%
7. **W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**

1) zgodnie z ustaleniami **Dział III, Dział IV oraz § 20,**
2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 22.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN/U** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe**: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługi nieuciążliwe.
3. **Przeznaczenie uzupełniające**: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
4. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
   1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy,
   2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług nieuciążliwych,
   3) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej realizowanej w budynkach wolnostojących,
   4) dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej, hotelarstwa, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, usług opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania) oraz drobnych usług rzemieślniczych realizowanych w formie obiektów wolnostojących i pomieszczeń usługowych lokalizowanych w parterach budynków mieszkalnych,
   5) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych– zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
   6) dopuszcza się możliwość lokalizowania parterowych budynków gospodarczych i garaży, pod warunkiem dostosowania skali i formy architektonicznej do budynku mieszkalnego,
   7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej i zabudowy wielorodzinnej – do 18,0 m.
   8) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej,
   9) ustala się maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży – do 6,0 m,
   10) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,
   11) 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 **§ 20 ust. 9,**
   12) zaleca się realizację dachów wysokich lub płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
   13) zaleca się stosowanie na dachach tradycyjnych materiałów wykończeniowych, w tym dachówki ceramicznej, gontu, strzechy oraz materiałów dachówkopodobnych i blachy gładkiej,
   14) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.
5. **W zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane:**
   1) zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 5,**
   2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 2000 m2,
   3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych :
      a) 1000 m2 dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej i usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej,
      b) 500 m2 dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
      c) 200 m2 dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej.
   4) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż:
      a) 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej, o ile szerokość nieruchomości podlegającej podziałowi pozwala na jej zachowanie,
      b) 12 m dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, o ile szerokość nieruchomości podlegającej podziałowi pozwala na jej zachowanie,
      c) 7 m dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej, o ile szerokość nieruchomości podlegającej podziałowi pozwala na jej zachowanie.
6. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,**

ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

1) zgodnie z ustaleniami **§17, § 18, § 19,**
2) ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną,
3) ustala się, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej lub działki inwestycyjnej nie może być mniejszy niż 20 %.

7. **W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**
   1) zgodnie z ustaleniami **Dział III, Dział IV oraz § 20,**
   2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
   3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

DZIAŁ III. SZCZEGÓŁOWE USTALENIA KOMUNIKACYJNE

§ 23.

1. Publiczny układ drogowo-uliczny stanowią drogi zbiorcze, lokalne i dojazdowe wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.
2. W granicach planu ustala się następujące ciągi komunikacyjne:

l.p.	nazwa drogi / ulicy	symbol przeznaczenia	klasa drogi	minimalna szerokość w liniach rozgraniczających (m)
1.	droga istniejąca (ulice Rolna, Produkcyjna i Lokalna)	1.KDZ	zbiorcza	2 - 17, na odcinkach plan wskazuje jedynie część pasa drogowego
2.	droga istniejąca (ulica Rolna)	2.KDZ	zbiorcza	5 – 6, plan wskazuje jedynie część pasa drogowego
3.	droga projektowana	1.KDL	lokalna	6, plan wskazuje jedynie część pasa drogowego
4.	droga istniejąca/ projektowana	1.KDD	dojazdowa	10 - 20
5.	droga projektowana	2.KDD	dojazdowa	10

§ 24.

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.

DZIAŁ IV. SZCZEGÓŁOWE ZASADY UZBROJENIA TERENU

Rozdział 1. Wodociągi i zaopatrzenie w wodę.

§ 25.

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.
2. Ustala się, że dostawa wody poprzez indywidualne przyłącza na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
3. Ustala się, że dla zapewnienia pewności dostawy wody na całym obszarze objętym planem sieć wodociągowa projektowana będzie w układzie zamkniętym, pierścieniowym.
4. Niezależnie od zasilania, z sieci wodociągowej należy przewidzieć zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 2. Kanalizacja.

§ 26.

1. Ustala się sukcesywne objęcie systemem gminnej sieci kanalizacyjnej istniejącej i projektowanej zabudowy.
2. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych i atestowanych podziemnych zbiornikach na nieczystości, za wyjątkiem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanych w formie szeregowej.
3. Ustala się zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.
4. Ustala się odprowadzanie wód deszczowych:
   1) z terenów mieszkaniowych powierzchniowo na teren własnej działki, bez oczyszczenia lub do zbiorników retencyjnych,
   2) z parkingów, dróg publicznych klasy drogi zbiorczej, lokalnej, dojazdowej, dróg wewnętrznych i terenów usługowych o powierzchni powyżej 0,1 ha siecią kanalizacji deszczowej do rowów melioracyjnych, do studni chłonnych po podczyszczeniu lub do zbiorników retencyjnych.
5. Ustala się nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych.

Rozdział 3. Elektroenergetyka.

§ 27.

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.

Rozdział 4. Gazownictwo.

§ 28.

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.

Rozdział 5. Usuwanie nieczystości stałych i płynnych.

§ 29.

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.

Rozdział 6. Ciepłownictwo.

§ 30.

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. Plan zezwala na stosowanie innych, lokalnych systemów grzewczych w oparciu o alternatywne źródła energii, zgodnie z ustawą prawo ochrony środowiska.
3. Do realizacji indywidualnych źródeł ciepła należy stosować technologie czyste ekologicznie.

Rozdział 7. Telekomunikacja.

§ 31.

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.

Rozdział 8. Melioracje.

§ 32.

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, wyłącznie po uzyskaniu pozwolenia wodno – prawnego, za wyjątkiem eksploatacji, konserwacji i remontów w celu zachowania funkcji.
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 Warszawie, Inspektorat w Piasecznie.
6. Ustala się zakaz zabudowy od rowów melioracyjnych, w odległości nie mniejszych niż określone w **§ 13 ust.7.**
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.
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, takich jak bezwykopowa metoda wykonania, wykonanie w rurze osłonowej - dla wykonywania przyłączy infrastruktury technicznej oraz innych inwestycji liniowych.
11. Ustala się zakaz nasadzeń drzew i krzewów w miejscach lokalizacji rurociągów drenarskich i ich bezpośrednim sąsiedztwie.
12. Ustala się nakaz bezzwłocznej naprawy rurociągów 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.

DZIAŁ V. USTALENIA KOŃCOWE.

§ 33.

W części objętej granicami planu, traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Radiostacja Łazy i dawne P.G.R. Łazy, zatwierdzony Uchwałą Nr 444/XXXVIII/2001 Rady Gminy Lesznowola z dnia 6 lutego 2001 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 10 %.

§ 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.