UCHWAŁA NR 83/VIII/2011

RADY GMINY LESZNOWOLA

z dnia 23 sierpnia 2011 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Nowa Wola i Zgorzała – etap II

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 późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 20 i 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), w związku z Uchwałą Nr 280/XXI/2008 Rady Gminy Lesznowola z dnia 21 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części wsi Nowa Wola i Zgorzała – etap II, po zbadaniu i stwierdzeniu zgodności z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola przyjętego Uchwałą Rady Gminy Lesznowola Nr 30/IV/2011 z dnia 15 marca 2011 oraz stanem faktycznym zagospodarowania terenu objętego planem uchwala się, co następuje:

ROZDZIAŁ 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części wsi Nowa Wola i Zgorzała – etap II zwany dalej planem, składający się z:

1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;

2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1: 1000, będący integralnym załącznikiem graficznym Nr 1 do uchwały;

3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, będący integralnym załącznikiem Nr 2 do uchwały;

4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, będący integralnym załącznikiem Nr 3 do uchwały.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, określone uchwałą Nr 280/XXI/2008 Rady Gminy Lesznowola z dnia 21 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części wsi Nowa Wola i Zgorzała – etap II, oznaczone są na rysunku planu w skali 1: 1000, będącym załącznikiem graficznym Nr 1 do uchwały.

§ 2.1 Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest:

1) ustalenie zasad udostępniania nowych terenów pod zabudowę umożliwiający przestrzenny rozwój wsi Nowa Wola oraz Zgorzała z uwzględnieniem rozwoju zrównoważonego;

2) poprawę ładu przestrzennego poprzez świadome kształtowanie przestrzeni terenów wiejskich i podmiejskich oraz uporządkowanie zagospodarowania przestrzennego i nadanie nowych form przestrzennych przy minimalizacji sytuacji kolizyjnych, wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji.

§ 3.1 Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Nowa Wola i Zgorzała – etap II, stanowiące przepisy gminne, obejmujący obszar określony w § 1 niniejszej uchwały;

2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Lesznowola, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

3) rysunku planu - należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone na rysunku w skali 1: 1000, będącym integralnym załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;

4) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar określony na załączniku graficznym, granicami obszaru objętego ustaleniami planu, zgodnie z § 1, ust. 2;

5) terenie - należy przez to rozumieć najmniejszą wydzieloną liniami rozgraniczającymi, jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym, dla której ustalono przepisy szczegółowe;

6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące ustalone dla danego terenu;

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

8) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

9) usługach publicznych - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub częściowo z funduszy publicznych w dziedzinach takich jak: nauka, oświata, kultura, zdrowie i opieka społeczna, administracja publiczna, sport i rekreacja, oraz w innych dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, realizowanych w ramach zadań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową;

10) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć usługi ogólnie dostępne, służące zaspokajaniu popytu ludności na wszelkiego rodzaju towary i usługi, nastawione na przynoszenie dochodu;

11) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku: schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń;

12) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji naziemnych wszystkich budynków o charakterze trwałym, położonych w granicach nieruchomości, do całej powierzchni tej nieruchomości;

13) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć minimalną powierzchnię terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m^2, oraz wodę powierzchniową na tym terenie;

14) maksymalnej wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość budynku lub jego części liczoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyżej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przykrycia.

§ 4. 1. Dla całego obszaru, objętego uchwałą, plan określa:

5) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

9) wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;

10) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

11) szczególne warunki zagospodarowania terenów, oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

14) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Plan nie określa granic terenów górniczych, granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, gdyż takie tereny i obiekty nie występują w obszarze opracowania. Plan nie określa szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

3. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

§ 5.1 Na rysunku planu, o którym mowa w § 1, ust. 1, przedstawiono graficznie:

1) oznaczenia obowiązujące:

   a) granica obszaru objętego ustaleniami planu;

   b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

   c) nieprzekraczalna linia zabudowy;

   d) przeznaczenie terenów.

2) oznaczenia obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych:

   a) tereny zmeliorowane.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny lub postulowany.

§ 6.1. Plan wyodrębnia **tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania**, wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej i usług, w tym usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN;

2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w tym usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U;

3) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej - usługi komercyjne oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN, 5U/MN, 6U/MN;

4) teren zabudowy usługowej oraz zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U/P;

5) teren zabudowy usług z zielenia towarzyszącą w tym usługi publiczne, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U/Z;

6) teren zabudowy usług sportu, oznaczony na rysunku planu symbolem 1Us;

7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP;

8) teren drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ;

9) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL;

10) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD;

11) tereny pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KPJ, 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ.

2. Oznaczenia literowe, przedstawione na rysunku planu, określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

3. Oznaczenia cyfrowe, przedstawione na rysunku planu, określają numery poszczególnych terenów o tym samym przeznaczeniu podstawowym.

§ 7. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy ustalać według ustaleń ogólnych dla całego obszaru (rozdział 2) oraz ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów (rozdział 3) z uwzględnieniem ustaleń w zakresie komunikacji (rozdział 4) oraz infrastruktury technicznej (rozdział 5).

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru.

§ 8.1. Plan ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego na całym obszarze planu:

1) oddziaływania na tereny sąsiednie nie powinny naruszać obowiązujących przepisów odrębnych;
2) obowiązek zachowania i utrzymania drożności istniejących odkrytych rowów odwadniających;
3) maksymalną ochronę istniejących zadrzewień, nie kolidujących z zamierzeniem budowlanym a spełniających funkcje ekologiczne oraz maksymalne nasycanie terenów zielenią;
4) ograniczenie do minimum trwałego przekształcania powierzchni ziemi podczas wykonywania prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji, jak i wykonanie działań o charakterze kompensacyjnych po zakończeniu realizacji inwestycji;
5) zachowanie lokalnych powiązań przyrodniczych z terenami otaczającymi poprzez zachowanie rowów, zadrzewień i zakrzewień towarzyszących oraz ich wzbogacenie, a także stosowanie ogrodzeń umożliwiających migrację drobnej zwierzyny poprzez np. otwory o średnicy min. 15 cm wykonane w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczone w odstępach nie większych niż 5m lub prześwitów o szerokości 10 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm;
6) selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

2. Plan zakazuje:

1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na całym obszarze opracowania za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej;
2) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi Us, ZP za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej;
3) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych oraz przemysłowych do wód powierzchniowych i do gruntu;
4) zmiany stosunków wodnych, jeżeli powoduje to szkodę na podstawie przepisów odrębnych;
5) nasadzeń drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 15,0m od osi skrajnego toru kolejowego;
6) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować:
   a) emisję do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym;
   b) wprowadzania do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach powodujących

przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń;

c) przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji hałasu dla terenów sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem.

3. W zakresie ogrzewania lokalnego plan nakazuje ogrzewanie budynków ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, z preferencją do stosowania niskoemisyjnych czynników grzewczych.

4. Na terenie objętym planem występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, rowy i rurociągi podziemne, które wymagają ochrony na podstawie przepisów odrębnych. Granice terenów zmeliorowanych zaznaczono na rysunku planu. Dla ochrony urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, rowów i rurociągów podziemnych plan wprowadza następujące ustalenia:

1) w celu zachowania prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji wodnych zalecana jest przebudowa bądź likwidacja urządzeń melioracyjnych obejmujących całe działy drenarskie lub działki rolne w celu przystosowania terenu do celów budowlanych;
2) obowiązek uzgodnienia projektu budowy budynku, na etapie pozwolenia na budowę oraz innych inwestycji związanych z wykonywaniem prac ziemnych z właściwym zarządcą melioracji i urządzeń wodnych;
3) utrzymanie przez właścicieli działek urządzeń melioracyjnych znajdujących się w granicy należących do nich nieruchomości;
4) lokalizację ogrodzeń w odległości min. 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu oraz zakaz zabudowy w odległości 7 m od górnej krawędzi skarpy rowu;
5) nakaz wykonania przebudowy rurociągów melioracyjnych w przypadku wystąpienia kolizji z budynkami (niezależnie od głębokości ich posadowienia) i powierzchniami utwardzonymi – na podstawie projektu i pozwolenia wodno prawnego;
6) w przypadku występowania kolizji rurociągów melioracyjnych z inwestycją liniową lub przyłączami – podjęcie działań służących ochronie systemu melioracyjnego, zgodnie z możliwościami technicznymi właściwymi dla rodzaju wykonywanych mediów;
7) niezwłoczną naprawę pod nadzorem osoby posiadające kwalifikacje w dziedzinie melioracji wodnych – w przypadku uszkodzenia rurociągów melioracyjnych;
8) wykonywania nasadzeń drzew i krzewów na trasie i w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących rurociągów melioracyjnych bez uprzedniego zabezpieczenia tych urządzeń przed zarastaniem korzeniami.

5. Plan wyznacza tereny przeznaczone pod zabudowę, dla których należy przyjąć dopuszczalne poziomy hałasu:

- dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN, jak dla zabudowy mieszkaniowej;
- dla terenów oznaczonych symbolami literowymi MN/U, U/MN, U/Z, jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- dla terenu oznaczonego symbolem literowym Us, jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 9.1 Na terenie opracowania nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską oraz stanowiska archeologiczne, dla których należałoby ustalić zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 10.1. Plan na całym obszarze opracowania określa następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) plan ustala granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w postaci linii rozgraniczających;
2) plan wyznacza nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

3) plan zakazuje lokalizacji reklam wolnostojących oraz reklam na ścianach zewnętrznych budynków o powierzchni reklamowej powyżej 4m^2 na całym terenie opracowania;

4) wszystkie, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obszaru obiekty i urządzenia, a w szczególności drogi, dojścia i dojazdy, można realizować na każdym etapie funkcjonalnym terenu, w sposób zgodny z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi.

2. Plan dopuszcza, na wszystkich terenach wyznaczonych w planie, dokonywanie podziału działki, którego celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działek. Warunkiem wykonania takiego podziału jest zachowanie parametrów działki dzielonej, umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie.

3. Plan dopuszcza realizację zabudowy na działkach mniejszych niż normatywne, o ile ich podział geodezyjny został dokonany przed wejściem w życie niniejszej uchwały lub pod warunkiem dokonania podziału niezależnie od ustaleń planu na podstawie przepisów odrębnych bez względu na datę dokonania tego podziału.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN, 5U/MN, 6U/MN, 1U/Z plan dopuszcza możliwość połączenia lub podziału działek zgodnie z przepisami odrębnymi, przy zachowaniu następujących warunków:

1) granice nowo wydzielonych działek budowlanych powinny być prostopadłe do linii rozgraniczających dróg publicznych lub dróg wewnętrznych z tolerancja do 20^0;

2) wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m^2 z tolerancja do 10%;

3) dopuszcza się wydzielenie i zainwestowanie działek o powierzchni mniejszej niż określona w pkt. 2 wyłącznie:

   a) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka, z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnie nie mniejszą, niż określona w pkt. 2;

   b) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;

4) przy wydzielaniu działek należy zapewnić dostęp do drogi publicznej;

5) minimalna szerokość drogi wewnętrznej do 6 działek budowlanych – 6,0m;

6) minimalna szerokość drogi wewnętrznej do więcej niż 6 działek budowlanych – 8,0m.

5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U/P plan dopuszcza możliwość połączenia lub podziału działek zgodnie z przepisami odrębnymi, przy zachowaniu następujących warunków:

1) granice nowo wydzielonych działek budowlanych powinny być prostopadłe do linii rozgraniczających dróg publicznych lub dróg wewnętrznych z tolerancja do 20^0;

2) wielkość nowych wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m^2 z tolerancją do 10%;

3) dopuszcza się wydzielenie i zainwestowanie działek o powierzchni mniejszej niż określona w pkt. 2 wyłącznie:

   a) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnie nie mniejszą, niż określona w pkt. 2;

   b) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;

4) przy wydzielaniu działek należy zapewnić dostęp do drogi publicznej;

5) minimalna szerokość drogi wewnętrznej – 6,0m;

6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi Us oraz ZP plan dopuszcza możliwość podziału działek w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej.

§ 11. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu nieprzekraczalnych powierzchni ograniczających wysokość zabudowy obiektów budowlanych i naturalnych określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska im. Fryderyka Chopina w Warszawie. Powyższe ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia lokalizowane na dachach.

§ 12.1 Plan ustala tereny dróg publicznych oraz tereny pieszo-jezdne, jako tereny o charakterze przestrzeni publicznych.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;

2) dopuszcza się lokalizację zieleni i obiektów małej architektury w przestrzeni publicznej na terenie drogi publicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) stosowanie jednakowych elementów małej architektury, takich jak latarnie, kosze na śmieci, słupki.

§ 13. Plan określa sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

1) do czasu realizacji inwestycji o przeznaczeniu określonym w planie, na poszczególnych terenach dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania funkcjonalnego;

2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych na potrzeby prowadzenia budowy w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa, w okresie ważności pozwolenia na budowę.

ROZDZIAŁ 3

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 14.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej i usług, w tym usług publicznych, budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki usług komercyjnych i usług publicznych;

2) dopuszczalne przeznaczenie – budynki garażowe i gospodarcze, parkingi, dojścia i dojazdy, zieleń i elementy małej architektury, infrastruktura techniczna;

3) realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące i projektowane podziały na działki budowlane zgodnie z zasadami i warunkami podziału nieruchomości określonymi w § 10;

4) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.

5) dopuszcza się remonty, nadbudowę, wymianę dachu istniejących budynków znajdujących się pomiędzy projektowanymi liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi drogi a wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, rozbudowa takich budynków może się odbywać tylko z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;

6) następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowani terenu:

   a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy;

   b) lokalizację budynków o przeznaczeniu podstawowym, jako wolnostojących, bliźniaczych lub szeregowe;

   c) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku o przeznaczeniu podstawowym, dobudowanych lub wolnostojących. Plan dopuszcza realizację budynków garażowych i gospodarczych przy granicy działki, jednak nie wyższych niż 5,0m;

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni działki budowlanej;

e) wskaźnik intensywności zabudowy - do 0,8;

f) maksymalna wysokość budynków o przeznaczeniu podstawowym – do 12,0m,

g) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – do 6,0m;

h) dachy budynków o przeznaczeniu podstawowym należy projektować o kącie nachylenia połaci w zakresie od 0^0 do 45^0.

i) dachy budynków garażowych i gospodarczych należy projektować o kącie nachylenia połaci w zakresie od 0^0 do 45^0;

7) ewentualne uciążliwości obiektów i urządzeń projektowanych lub istniejących nie mogą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

8) w odległości 6,0 m od osi istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych 15 kV:

a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz pomieszczeń na stały pobyt ludzi;

b) w indywidualnych przypadkach, odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii;

c) należy uzgodnić warunki lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii;

d) zakaz nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekroczyć 3,0;

e) nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod liniami elektroenergetycznymi;

f) lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw oraz stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga uzgodnienia z właścicielem linii;

9) w pasie technologicznym istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych 220 kV o szerokości 50 metrów (po 25 metrów w obie strony od osi linii):

a) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, tj.

– zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej typu szkoła, szpital, internat, żłobek, przedszkole i podobne oraz innych obiektów publicznych takich jak ogród publiczny, plac targowy, ogródki działkowe, teren koszar itd.,

– zakazuje się lokalizacji miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,

– w indywidualnych przypadkach, odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii;

b) należy uzgodnić warunki zagospodarowania terenu oraz lokalizację wszelkich obiektów budowlanych z właścicielem linii;

c) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów w pasie technologicznym linii oraz sadzenia roślin wysokich pod linią i w odległości 5,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle korony);

d) sadzenie drzew w pasie technologicznym linii w uzgodnieniu z Właścicielem linii;

e) lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw oraz stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga

uzgodnienia z właścicielem linii;

f) dopuszcza się ewentualną budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznych 220kV. Istniejąca linia elektroenergetyczna zostanie w takim przypadku poddana rozbiórce przed realizacją nowej linii. Dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu. Realizacja inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyklucza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych

obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach;

10) dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 plan wprowadza:

a) strefy ochronne gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 o szerokości po 17,5 m od osi gazociągu z zakazem lokalizacji budynków mieszkalnych oraz po 15,0 m od osi gazociągu z zakazem lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych;

b) lokalizację innych budynków niewymienionych w lit.a) w zasięgu stref ochronnych od gazociągu wysokiego ciśnienia zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) każda lokalizacja obiektów terenowych w odległości mniejszej niż 17,5 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia powinna być uzgodniona z właściwym operatorem gazociągu;

d) lokalizowanie ogrodzeń w obowiązującej strefie ochronnej po uzgodnieniu z operatorem gazociągu;

11) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 8MN, 9MN, 10MN zlokalizowane są w sąsiedztwie terenu komunikacji kolejowej będącej źródłem uciążliwości;

12) przy realizacji inwestycji zaleca się stosowanie środków technicznych zmniejszających uciążliwości komunikacji kolejowej;

13) zakaz lokalizacji w granicy z terenami dróg ogrodzeń z prefabrykatów betonowych pełnych i ażurowych oraz lokalizacji ogrodzeń pełnych;

14) lokalizację ogrodzeń o maksymalnej wysokości do 1,80 m (w tym wysokość podmurówki do 40 cm) w liniach rozgraniczających tereny dróg. Plan dopuszcza odstępstwo od zasady lokalizowania ogrodzeń w wyznaczonej na rysunku planu linii rozgraniczającej drogi w przypadku, gdy w tej linii znajdują się drzewa lub szpalery drzew, ogrodzenie należy wówczas lokalizować poza linią drzew na terenie przeznaczonym pod zabudowę;

15) w zagospodarowaniu działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny przy uwzględnieniu wskaźników określonych w Rozdziale 4;

16) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 5.

§ 15.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w tym usługi publiczne, budynki mieszkalne, wolnostojące budynki usług komercyjnych;

2) dopuszczalne przeznaczenie – budynki garażowe i gospodarcze, parkingi, dojścia i dojazdy, zieleń i elementy małej architektury, infrastruktura techniczna;

3) realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące i projektowane podziały na działki budowlane zgodnie z zasadami i warunkami podziału nieruchomości określonymi w § 10;

4) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.

5) dopuszcza się remonty, nadbudowę, wymianę dachu istniejących budynków znajdujących się pomiędzy projektowanymi liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi drogi a wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, rozbudowa takich budynków może się odbywać tylko z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;

6) następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowani terenu:

a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy;

b) lokalizację budynków o przeznaczeniu podstawowym, jako wolnostojących lub bliźniaczych;

c) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku o

przeznaczeniu podstawowym, dobudowanych lub wolnostojących. Plan dopuszcza realizację budynków garażowych i gospodarczych przy granicy działki, jednak nie wyższych niż 5,0m;

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni działki budowlanej;

e) wskaźnik intensywności zabudowy - do 0,8;

f) maksymalna wysokość budynków o przeznaczeniu podstawowym – do 12,0m,

g) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – do 6,0m;

h) dachy budynków o przeznaczeniu podstawowym należy projektować o kącie nachylenia połaci w zakresie od 0^0 do 45^0;

i) dachy budynków garażowych i gospodarczych należy projektować o kącie nachylenia połaci w zakresie od 0^0 do 45^0;

7) ewentualne uciążliwości obiektów i urządzeń projektowanych lub istniejących nie mogą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

8) w odległości 6,0 m od osi istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych 15 kV:

a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz pomieszczeń na stały pobyt ludzi;

b) w indywidualnych przypadkach, odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii;

c) należy uzgodnić warunki lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii;

d) zakaz nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekroczyć 3,0;

e) nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod liniami elektroenergetycznymi;

f) lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw oraz stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga uzgodnienia z właścicielem linii;

9) w pasie technologicznym istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych 220 kV o szerokości 50 metrów (po 25 metrów w obie strony od osi linii):

a) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, tj.

– zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej typu szkoła, szpital, internat, żłobek, przedszkole i podobne oraz innych obiektów publicznych takich jak ogród publiczny, plac targowy, ogródki działkowe, teren koszar itd.,

– zakazuje się lokalizacji miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,

– w indywidualnych przypadkach, odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii;

b) należy uzgodnić warunki zagospodarowania terenu oraz lokalizację wszelkich obiektów budowlanych z właścicielem linii;

c) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów w pasie technologicznym linii oraz sadzenia roślin wysokich pod linią i w odległości 5,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle korony);

d) sadzenie drzew w pasie technologicznym linii w uzgodnieniu z Właścicielem linii;

e) lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw oraz stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga uzgodnienia z właścicielem linii;

f) dopuszcza się ewentualną budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznych 220kV. Istniejąca linia elektroenergetyczna zostanie w takim przypadku poddana rozbiórce przed realizacją nowej linii. Dopuszcza się także odbudowę,

rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu. Realizacja inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyklucza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach;

10) dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 plan wprowadza:

a) strefy ochronne gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 o szerokości po 17,5 m od osi gazociągu z zakazem lokalizacji budynków mieszkalnych oraz po 15,0 m od osi gazociągu z zakazem lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych;

b) lokalizację innych budynków niewymienionych w lit.a) w zasięgu stref ochronnych od gazociągu wysokiego ciśnienia zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) każda lokalizacja obiektów terenowych w odległości mniejszej niż 17,5 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia powinna być uzgodniona z właściwym operatorem gazociągu;

d) lokalizowanie ogrodzeń w obowiązującej strefie ochronnej po uzgodnieniu z operatorem gazociągu;

11) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6MN/U zlokalizowany jest w sąsiedztwie terenu komunikacji kolejowej będącej źródłem uciążliwości;

12) przy realizacji inwestycji zaleca się stosowanie środków technicznych zmniejszających uciążliwości komunikacji kolejowej;

13) zakaz lokalizacji w granicy z terenami dróg ogrodzeń z prefabrykatów betonowych pełnych i ażurowych oraz lokalizacji ogrodzeń pełnych;

14) lokalizację ogrodzeń o maksymalnej wysokości do 1,80 m (w tym wysokość podmurówki do 40 cm) w liniach rozgraniczających tereny dróg. Plan dopuszcza odstępstwo od zasady lokalizowania ogrodzeń w wyznaczonej na rysunku planu linii rozgraniczającej drogi w przypadku, gdy w tej linii znajdują się drzewa lub szpalery drzew, ogrodzenie należy wówczas lokalizować poza linią drzew na terenie przeznaczonym pod zabudowę;

15) w zagospodarowaniu działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny przy uwzględnieniu wskaźników określonych w Rozdziale 4;

16) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 5.

§ 16.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN, 5U/MN, 6U/MN plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowo-mieszkaniowa – usługi komercyjne, budynki mieszkalne;

2) dopuszczalne przeznaczenie – budynki garażowe i gospodarcze, parkingi, dojścia i dojazdy, zieleń i elementy małej architektury, infrastruktura techniczna;

3) realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące i projektowane podziały na działki budowlane zgodnie z zasadami i warunkami podziału nieruchomości określonymi w § 10;

4) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;

5) dopuszcza się remonty, nadbudowę, wymianę dachu istniejących budynków znajdujących się pomiędzy projektowanymi liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi drogi a wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, rozbudowa takich budynków może się odbywać tylko z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;

6) następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowani terenu:

a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy;

b) lokalizację budynków o przeznaczeniu podstawowym, jako wolnostojących, bliźniaczych lub szeregowych

c) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku o przeznaczeniu podstawowym, dobudowanych lub wolnostojących. Plan dopuszcza realizację budynków garażowych i gospodarczych przy granicy działki, jednak nie wyższych niż 5,0m;

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej;

e) wskaźnik intensywności zabudowy - do 1,35;

f) maksymalna wysokość budynków o przeznaczeniu podstawowym – do 12,0m,

g) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – do 6,0m;

h) dachy budynków o przeznaczeniu podstawowym należy projektować o kącie nachylenia połaci w zakresie od 0^0 do 45^0.

i) dachy budynków garażowych i gospodarczych należy projektować o kącie nachylenia połaci w zakresie od 0^0 do 45^0;

7) ewentualne uciążliwości obiektów i urządzeń projektowanych lub istniejących nie mogą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

8) w odległości 6,0 m od osi istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych 15 kV:

a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz pomieszczeń na stały pobyt ludzi;

b) w indywidualnych przypadkach, odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii;

c) należy uzgodnić warunki lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii;

d) zakaz nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekroczyć 3,0;

e) nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod liniami elektroenergetycznymi;

f) lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw oraz stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga uzgodnienia z właścicielem linii;

9) w pasie technologicznym istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych 220 kV o szerokości 50 metrów (po 25 metrów w obie strony od osi linii):

a) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, tj.

– zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej typu szkoła, szpital, internat, żłobek, przedszkole i podobne oraz innych obiektów publicznych takich jak ogród publiczny, plac targowy, ogródki działkowe, teren koszar itd.,

– zakazuje się lokalizacji miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,

– w indywidualnych przypadkach, odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii;

b) należy uzgodnić warunki zagospodarowania terenu oraz lokalizację wszelkich obiektów budowlanych z właścicielem linii;

c) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów w pasie technologicznym linii oraz sadzenia roślin wysokich pod linią i w odległości 5,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle korony);

d) sadzenie drzew w pasie technologicznym linii w uzgodnieniu z Właścicielem linii;

e) lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw oraz stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga uzgodnienia z właścicielem linii;

f) dopuszcza się ewentualną budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznych 220kV. Istniejąca linia elektroenergetyczna zostanie w takim przypadku poddana rozbiórce przed realizacją nowej linii. Dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu. Realizacja inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyklucza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach;

10) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 4U/MN, 5U/MN, 6U/MN zlokalizowane są w sąsiedztwie terenu komunikacji kolejowej będącej źródłem uciążliwości;

11) przy realizacji inwestycji zaleca się stosowanie środków technicznych zmniejszających uciążliwości komunikacji kolejowej;

12) zakaz lokalizacji w granicy z terenami dróg ogrodzeń z prefabrykatów betonowych pełnych i ażurowych oraz lokalizacji ogrodzeń pełnych;

13) lokalizację ogrodzeń o maksymalnej wysokości do 1,80 m (w tym wysokość podmurówki do 40 cm) w liniach rozgraniczających tereny dróg wyznaczonych na rysunku planu. Plan dopuszcza odstępstwo od zasady lokalizowania ogrodzeń w wyznaczonej na rysunku planu linii rozgraniczającej drogi w przypadku, gdy w tej linii znajdują się drzewa lub szpalery drzew, ogrodzenie należy wówczas lokalizować poza linią drzew na terenie przeznaczonym pod zabudowę;

14) w zagospodarowaniu działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny przy uwzględnieniu wskaźników określonych w Rozdziale 4.

15) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 5.

§ 17.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/P plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa w tym usług komercyjnych, wytwórczości, przetwórstwa rolniczego oraz zabudowa produkcyjna, składów i magazynów;

2) dopuszczalne przeznaczenie – budynki garażowe i gospodarcze, parkingi, zieleń i elementy małej architektury, infrastruktura techniczna;

3) realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące i projektowane podziały na działki budowlane zgodnie z zasadami i warunkami podziału nieruchomości określonymi w § 10;

4) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;

5) następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowani terenu:

a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy;

b) lokalizacja budynków o przeznaczeniu podstawowym, jako wolnostojące;

c) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku o przeznaczeniu podstawowym, dobudowanych lub wolnostojących. Plan dopuszcza realizację budynków garażowych i gospodarczych przy granicy działki, jednak nie wyższych niż 5,0m;

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni działki budowlanej;

e) wskaźnik intensywności zabudowy - do 0,8;

f) maksymalna wysokość budynków o przeznaczeniu podstawowym – do 15,0 m;

g) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – do 8,0 m;

h) dachy wszystkich budynków należy projektować o spadku połaci od 0^0 do 45^0;

i) nakaz nasadzeń zieleni zimozielonej;

6) wprowadzenie niskiej i wysokiej zieleni izolacyjnej od strony dróg z możliwością przerwania strefy na lokalizację wjazdów i dróg;

7) ewentualne uciążliwości obiektów i urządzeń projektowanych lub istniejących nie mogą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

8) zakaz lokalizacji w granicy z terenami dróg ogrodzeń z prefabrykatów betonowych pełnych i ażurowych oraz lokalizacji ogrodzeń pełnych;

9) lokalizację ogrodzeń o maksymalnej wysokości do 2,20 m (w tym wysokość podmurówki do 40 cm) w liniach rozgraniczających tereny dróg. Plan dopuszcza odstępstwo od zasady lokalizowania ogrodzeń w wyznaczonej na rysunku planu linii rozgraniczającej drogi w przypadku, gdy w tej linii znajduję się cenne drzewa lub szpalery drzew, ogrodzenie należy wówczas lokalizować poza linią drzew na terenie przeznaczonym pod zabudowę;

10) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny przy uwzględnieniu wskaźników określonych w Rozdziale 4;

11) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 5.

§ 18.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1U/Z plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa z zielenią towarzyszącą, w tym usługi publiczne i komercyjne, budynki mieszkalne;

2) dopuszczalne przeznaczenie – budynki garażowe i gospodarcze, parkingi, zieleń i elementy małej architektury, infrastruktura techniczna;

3) realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące i projektowane podziały na działki budowlane zgodnie z zasadami i warunkami podziału nieruchomości określonymi w § 10;

4) następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowani terenu:

   a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy;

   b) lokalizacja budynków o przeznaczeniu podstawowym, jako wolnostojące;

   c) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku o przeznaczeniu podstawowym, dobudowanych lub wolnostojących. Plan dopuszcza realizację budynków garażowych i gospodarczych przy granicy działki, jednak nie wyższych niż 5,0m;

   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni działki budowlanej;

   e) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,8;

   f) maksymalna wysokość budynków o przeznaczeniu podstawowym – do 12,0 m;

   g) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – do 6,0 m;

   h) dachy budynków o przeznaczeniu podstawowym należy projektować o kącie nachylenia połaci w zakresie od 0^0 do 45^0.

   i) dachy budynków garażowych i gospodarczych należy projektować o kącie nachylenia połaci w zakresie od 0^0 do 45^0;

   j) nakaz nasadzeń zieleni zimozielonej;

5) ewentualne uciążliwości obiektów i urządzeń projektowanych lub istniejących nie mogą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

6) w pasie technologicznym istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych 220 kV o szerokości 50 metrów (po 25 metrów w obie strony od osi linii):

   a) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, tj.

– zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej typu szkoła, szpital, internat, żłobek, przedszkole i podobne oraz innych obiektów publicznych takich jak ogród publiczny, plac targowy, ogródki działkowe, teren koszar itd.,

– zakazuje się lokalizacji miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzona działalnością gospodarcza, turystyczna, rekreacyjną,

– w indywidualnych przypadkach, odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii;

b) należy uzgodnić warunki zagospodarowania terenu oraz lokalizację wszelkich obiektów budowlanych z właścicielem linii;

c) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów w pasie technologicznym linii oraz sadzenia roślin wysokich pod linią i w odległości 5,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle korony);

d) sadzenie drzew w pasie technologicznym linii w uzgodnieniu z Właścicielem linii;

e) lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw oraz stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga uzgodnienia z właścicielem linii;

f) dopuszcza się ewentualną budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznych 220kV. Istniejąca linia elektroenergetyczna zostanie w takim przypadku poddana rozbiórce przed realizacją nowej linii. Dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu. Realizacja inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyklucza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach;

7) zakaz lokalizacji w granicy z terenami dróg ogrodzeń z prefabrykatów betonowych pełnych i ażurowych oraz lokalizacji ogrodzeń pełnych;

8) lokalizacje ogrodzeń o maksymalnej wysokości do 1,80 m (w tym wysokość podmurówki do 40 cm) w liniach rozgraniczających tereny dróg. Plan dopuszcza odstępstwo od zasady lokalizowania ogrodzeń w wyznaczonej na rysunku planu linii rozgraniczającej drogi w przypadku, gdy w tej linii znajdują się drzewa lub szpalery drzew, ogrodzenie należy wówczas lokalizować poza linią drzew na terenie przeznaczonym pod zabudowę;

9) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny przy uwzględnieniu wskaźników określonych w Rozdziale 4;

10) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 5.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Us plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług sportu;

2) dopuszczalne przeznaczenie – obiekty budowlane rekreacyjne i sportowe, parkingi, dojścia i dojazdy, zieleń i elementy małej architektury, infrastruktura techniczna;

3) następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowani terenu:

a) przy lokalizacji zabudowy na terenie obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy,

b) lokalizację nowej zabudowy, jako wolnostojącej;

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej;

d) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,2;

e) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0m;

f) dachy budynków należy projektować o kącie nachylenia od 0^0 do 40^0;

4) dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN400 plan wprowadza:

   a) lokalizację budynków w zasięgu stref ochronnych od gazociągu wysokiego ciśnienia zgodnie z przepisami odrębnymi;

   b) lokalizowanie ogrodzeń w obowiązującej strefie ochronnej po uzgodnieniu z operatorem gazociągu;

   c) każda lokalizacja obiektów terenowych w pobliżu gazociągu wysokiego ciśnienia powinna być uzgodniona z właściwym operatorem gazociągu;

5) zakaz lokalizacji w granicy z terenami dróg ogrodzeń z prefabrykatów betonowych (pełnych i ażurowych) oraz lokalizacji ogrodzeń pełnych;

6) lokalizację ogrodzeń o maksymalnej wysokości do 1,80 m (w tym wysokość podmurówki do 40 cm) w liniach rozgraniczających tereny dróg wyznaczonych na rysunku planu. Plan dopuszcza odstępstwo od zasady lokalizowania ogrodzeń w wyznaczonej na rysunku planu linii rozgraniczającej drogi w przypadku, gdy w tej linii znajdują się drzewa lub szpalery drzew, ogrodzenie należy wówczas lokalizować poza linią drzew na terenie przeznaczonym pod zabudowę;

7) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 6.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej;

2) dopuszczalne przeznaczenie – dojścia i dojazdy, zieleń i elementy małej architektury, infrastruktura techniczna;

3) zachowanie istniejącej wartościowej zieleni niskiej oraz wysokiej;

4) w odległości 6,0 m od osi istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych 15 kV:

   a) należy uzgodnić warunki lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii;

   b) zakaz nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekroczyć 3,0;

   c) nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod liniami elektroenergetycznymi;

   d) lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw oraz stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga uzgodnienia z właścicielem linii;

5) w pasie technologicznym istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych 220 kV o szerokości 50 metrów (po 25 metrów w obie strony od osi linii):

   a) należy uzgodnić warunki zagospodarowania terenu oraz lokalizację wszelkich obiektów budowlanych z właścicielem linii;

   b) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów w pasie technologicznym linii oraz sadzenia roślin wysokich pod linią i w odległości 5,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle korony);

   c) zalesienie terenów rolnych w pasie technologicznym linii mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z Właścicielem linii;

   d) lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo oraz stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga uzgodnienia z właścicielem linii;

   e) dopuszcza się ewentualną budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznych 220kV. Istniejąca linia elektroenergetyczna zostanie w takim przypadku poddana rozbiórce przed realizacją nowej linii. Dopuszcza się także odbudowę,

rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu. Realizacja inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyklucza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach;

6) dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 plan wprowadza:
   a) każda lokalizacja obiektów terenowych w pobliżu gazociągu wysokiego ciśnienia powinna być uzgodniona z właściwym operatorem gazociągu;
   b) lokalizowanie ogrodzeń w obowiązującej strefie ochronnej po uzgodnieniu z operatorem gazociągu;
   c) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej w odległości mniejszej niż 2,0m od osi gazociągu;
7) zakaz składowania mas ziemnych, gruzu, odpadów i złomu;
8) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych;
9) zakaz lokalizacji w granicy z terenami dróg ogrodzeń z prefabrykatów betonowych pełnych i ażurowych oraz lokalizacji ogrodzeń pełnych;
10) lokalizację ogrodzeń o maksymalnej wysokości do 1,80 m (w tym wysokość podmurówki do 40 cm) w liniach rozgraniczających tereny dróg wyznaczonych na rysunku planu. Plan dopuszcza odstępstwo od zasady lokalizowania ogrodzeń w wyznaczonej na rysunku planu linii rozgraniczającej drogi w przypadku, gdy w tej linii znajdują się drzewa lub szpalery drzew, ogrodzenie należy wówczas lokalizować poza linią drzew na terenie przeznaczonym pod zabudowę.

ROZDZIAŁ 4

Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 21.1. Plan ustala następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu:

15) system dróg/ulic ogólnodostępnych, obsługujących komunikacyjnie obszar planu, w skład których wchodzą drogi podzielone ze względów funkcjonalnych i technicznych na klasy:
   - **„KDZ”** – zbiorcza;
   - **„KDL”** – lokalna;
   - „**KDD”** – dojazdowa;
16) dla terenów dróg, o których mowa w ust.1, plan ustala:

Oznaczenie na rysunku planu	Klasa ulicy	Projektowana szerokość w liniach rozgraniczających	Przekrój poprzeczny
1KDZ	projektowana droga klasy „Z”	20,0 m	1/2 – jednojezdniowa, dwupasowa
1KDL, 2KDL	istniejąca droga klasy „L”	15,0 m	1/2 – jednojezdniowa, dwupasowa plan wyznacza wschodnią linie rozgraniczającą drogi
3KDL	istniejąca droga klasy „L”	12,0 m	1/2 – jednojezdniowa, dwupasowa plan wyznacza wschodnią linie rozgraniczającą drogi
4KDL, 5KDL,	projektowana droga klasy „L”	12,0 m	1/2 – jednojezdniowa, dwupasowa

6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 9KDL, 10KDL			
1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 9KDD, 10KDD	projektowana droga klasy „D”	10,0 m	1/2 – jednojezdniowa, dwupasowa 7KDD – plan wyznacza północną, zachodnią oraz wschodnią linie rozgraniczającą drogi
8KDD	istniejąca droga klasy „D”	10,0 m	1/2 – jednojezdniowa, dwupasowa
11KDD	istniejąca droga klasy „D”	min. 10,0m szerokość w istniejących liniach rozgraniczających	1/2 – jednojezdniowa, dwupasowa

17) parametry techniczne poszczególnych klas dróg (ulic) powinny spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych.

2. Plan wyznacza na rysunku planu tereny pieszo–jezdne, dla których szerokość w liniach rozgraniczających wynosi:

- dla terenu 1KPJ – minimum 6,0m;

- dla terenu 2KPJ – 8,0m;

- dla ternów 3KPJ i 4KPJ – 5,0m.

3. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających dróg oraz terenów pieszo-jezdnych, plan zakazuje lokalizacji nowych budynków niezwiązanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego. Plan dopuszcza lokalizację zieleni i elementów małej infrastruktury oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach odrębnych.

4. Tereny pieszo-jezdne oraz tereny dróg publicznych zarówno w zakresie realizacji i modernizacji stanowią inwestycje celu publicznego.

5. Plan ustala następujące minimalne wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów:

a) 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej,

b) 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych dla funkcji produkcyjnej, składów i magazynów,

c) 30 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej dla biur i administracji,

d) 25 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej dla handlu i innych usług komercyjnych i jednocześnie 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla jednego obiektu,

e) 30 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni targowej dla targowisk lub 1.5 miejsca postojowego na stoisko,

f) 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych w oświacie,

g) 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie dla obiektów sportu i rekreacji,

h) 30 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie dla kościołów, klubów, domów kultury, gastronomii,

i) 3 miejsca na 10 łóżek dla hoteli, pensjonatów i agroturystyki,

j) 1 miejsce na każde 30 m^2 powierzchni użytkowej dla budynków usługowych innych niż wymienione powyżej.

6. Zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo.

ROZDZIAŁ 5

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 22.1. Plan ustala zaopatrzenie terenów w media techniczne poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przez właściwego dla danej sieci zarządcę.

2. Zachowanie istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy.

3. Lokalizacja projektowanych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, z wyjątkiem przyłączy dla budynków i posesji, w liniach rozgraniczających ulic, przy zachowaniu wzajemnych, normatywnych odległości zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan dopuszcza wyjątkowo lokalizację sieci uzbrojenia poza terenami dróg i terenów pieszo-jezdnych, w przypadku, gdy nie ma możliwości zlokalizowania uzbrojenia w pasie drogowym.

4. Plan dopuszcza lokalizowanie obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i łączności publicznej na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem pod warunkiem, że ewentualne uciążliwości obiektów i urządzeń nie będą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

§ 23. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

18) zaopatrzenie w wodę z sieci gminnej poprzez rozbudowę sieci wodociągowej stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez gestora sieci i/lub własnego ujęcia wód podziemnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

19) lokalizację wodociągów w liniach rozgraniczających dróg;

20) zewnętrzną ochronę p.poż obiektów budowlanych poprzez hydranty p.poż., montowane na sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 24. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych plan ustala:

1) docelowo odprowadzanie ścieków do sieci istniejącej i projektowanej kanalizacji i unieszkodliwianie ich na terenie gminnej oczyszczalni ścieków;

2) obowiązek podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, po jej zrealizowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) do czasu wyposażenia całego obszaru w sieć kanalizacji zbiorczej, plan dopuszcza odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do atestowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasowego gromadzenia nieczystości płynnych z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości przez firmy posiadające odpowiednie zezwolenia;

4) w przypadku wytwarzania ścieków przemysłowych, obowiązek podczyszczania tych ścieków na terenie ich powstawania, do parametrów określonych w przepisach odrębnych;

5) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu.

§ 25. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych plan ustala:

1) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu i/lub poprzez stosowanie zbiorników odparowujących i retencyjnych, rowów i kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) odprowadzenie wód opadowych z jezdni ulic poprzez istniejące i projektowane kanały deszczowe lub rowy w liniach rozgraniczających ulic;

3) obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych ze

szczelnie utwardzonych placów postojowych i manewrowych, parkingów, stacji paliw.

§ 26. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala:

1) zasilanie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia, bezpośredni dosył energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia;
2) rozbudowę i przebudowę sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym;
3) budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic;
4) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4kV na terenach przeznaczonych pod zabudowę, przy linii rozgraniczającej ulicy z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej;
5) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4kV słupowych w liniach rozgraniczających ulic.

§ 27. Plan ustala w zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia;
2) rozbudowa sieci gazowej na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
3) zasady budowy gazociągów w ulicach muszą być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
4) warunki techniczne, jakim winny odpowiadać sieci gazowe muszą być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.
5) dostawy gazu ziemnego do nowych odbiorców będą możliwe o ile zostaną spełnione kryteria ekonomiczne dla dostawy gazu oraz zawarte odpowiednie porozumienia z odbiorcami;
6) na terenach przeznaczonych pod zabudowę, lokalizację szafek gazowych otwieranych na zewnątrz od strony ulicy, w granicy ogrodzeń. W indywidualnych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od tej zasady przy uzgodnieniu z dysponentem sieci;
7) gazociągi, które w wyniku modernizacji ulic dróg znalazły się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnią na koszt inwestora budowy;
8) podczas prowadzenia prac modernizacyjnych ulic i dróg należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochodowy.

§ 28. W zakresie zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, plan ustala zaopatrzenie w ciepło z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania niskoemisyjnych technologii i paliw grzewczych, które spełniają warunki emisyjne wynikające z przepisów szczególnych.

§ 29.1. Plan ustala w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

1) podstawową obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i projektowanej sieci w liniach rozgraniczających ulic;
2) bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych realizowaną za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego.

2. Plan dopuszcza przebieg istniejących kabli telekomunikacyjnych doziemnych i linii telefonicznych napowietrznych, poza liniami rozgraniczającymi ulic.

§ 30. Plan ustala w zakresie prowadzenia gospodarki odpadami stałymi obowiązek prowadzenia selekcji i gromadzenie odpadów na każdej posesji w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz obowiązek zapewnienia przez każdego właściciela posesji odbioru i usuwania odpadów stałych przez firmy posiadające niezbędne zezwolenia, zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

ROZDZIAŁ 6

Ustalenia końcowe

§ 31. W części objętej granicami planu, traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Nowa Wola i Zgorzała – etap II – uchwała Rady Gminy Lesznowola Nr 743/LIX/2002 z dnia 28 czerwca 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla wsi części Nowa Wola i Zgorzała - etap II.

§ 32. Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości na terenie całego planu ustala się w wysokości 0,1%;

§ 33. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lesznowola.

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

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