



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 15 września 2014 r.

Poz. 8559

### **UCHWAŁA NR 541/XLII/2014 RADY GMINY LESZNOWOLA**

z dnia 17 czerwca 2014 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu Wola Mrokowska**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, ze zm.) oraz na podstawie art. 3 ust. 1, art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr 57/VI/07 Rady Gminy Lesznówola z dnia 30 marca 2007r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu Wola Mrokowska, po stwierdzeniu, że jest on zgodny z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola przyjętego uchwałą Nr 30/IV/2011 Rady Gminy w Lesznówoli z dnia 15 marca 2011r., uchwala się, co następuje:

#### **DZIAŁ I.**

#### **Ustalenia ogólne**

#### **Rozdział 1.**

#### **Zakres obowiązywania planu**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu Wola Mrokowska, zwany dalej planem.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są :

- 1) rysunek planu, sporządzony na kopii mapy zasadniczej oraz katastralnej w skali 1:1000, obejmujący obszar zgodny z załącznikiem do uchwały 57/VI/07 Rady Gminy Lesznówola z dnia 30 marca 2007r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu Wola Mrokowska, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) granice i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których określa się opłatę, za wzrost wartości nieruchomości wynikającej z uchwalenia planu miejscowego – w myśl art. 36 ust. 4.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony przyrody;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – terenów górniczych, oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich zagospodarowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej teren, której przekroczenia nie dopuszcza się na wszystkich kondygnacjach;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków mieszkalnych** – należy przez to rozumieć linię, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość lokalizacji budynków mieszkalnych, usług oświaty, zdrowia, opieki społecznej od linii rozgraniczającej teren, której przekroczenia nie dopuszcza się na wszystkich kondygnacjach;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków niemieszkalnych** - należy przez to rozumieć linię, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość lokalizacji budynków innych niż mieszkalnych, usług oświaty, zdrowia, opieki społecznej od linii rozgraniczającej teren, której przekroczenia nie dopuszcza się na wszystkich kondygnacjach;
- 5) **plan** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Wola Mrokowska, o którym mowa w § 1 ust. 1 uchwały,
- 6) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych, w przypadku określenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego każda z tych kategorii może stanowić wyłączone przeznaczenie terenu lub nieruchomości i/lub mogą uzupełniać się w dowolnych proporcjach;
- 8) **przeznaczenie uzupełniające** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 9) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 10) **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczające się do przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych określających przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko).

2. Dla pojęć nie zdefiniowanych w niniejszej uchwale obowiązują pojęcia określone w przepisach odrębnych.

§ 5. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne, stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków niemieszkalnych;
- 6) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów:
  - a) od **1MN** do **4MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
  - b) od **1MU** do **10MU** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - c) od **1UM** do **6 UM** – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
  - d) od **1AG/UPST** do **5AG/UPST** – tereny aktywności gospodarczej, produkcja, usługi,
  - e) **1R** oraz **2R** – tereny rolnicze,
  - f) od **1WS** do **6WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
  - g) **1E** – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
  - h) **1KDGP** – teren drogi publicznej – głównej ruchu przyspieszonego,
  - i) **1KDZ** - teren drogi publicznej – zbiorczej,
  - j) od **1KDD** do **7KDD** - tereny dróg publicznych – dojazdowych;
- 7) wymiarowanie w metrach.
- 8) granice stref ochrony konserwatorskiej;

2. Następujące oznaczenia graficzne wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) obszary zagrożone powodzią;
- 2) granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

3. Następujące oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny:

- 1) zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) nieczynny gazociąg DN80;
- 3) granice dróg poza obszarem objętym planem;
- 4) granica gminy. DZIAŁ II

### **Ustalenia dla całego obszaru**

#### **Rozdział 1.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 6. 1. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały,

2. Dla istniejących terenów zabudowanych, które posiadają mniejsze niż ustalone w planie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej - zakazuje się pomniejszania powierzchni biologicznie czynnej,

3. Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami **UM** oraz **AG/UPST** dopuszcza się lokalizację wielkoformatowych nośników reklamowych oraz pylonów reklamowych o maksymalnej wysokości 15m;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami **MN**, **MU** zakazuje się lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych, o wymiarach tablicy reklamowej większych niż 1,5 m x 3,0 – dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednej tablicy informacyjnej dotyczące danej inwestycji;
- 4) zakaz lokalizowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych od strony dróg publicznych i dojazdowych.

4. Poza wyznaczonymi w planie drogami publicznymi dopuszcza się wydzielenie nowych dróg wewnętrznych:

- 1) o minimalnej szerokości:
  - a) 6m w przypadku obsługi do 6 działek budowlanych (włącznie);
  - b) 8m w przypadku obsługi powyżej 6 działek budowlanych.
- 2) w przypadku sięgaczy nakazuje się zakończenie placem manewrowym o minimalnych wymiarach 12,5m x 12,5m.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego**

§ 7. 1. Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych.

2. Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MU**, **UM** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **R** – jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

3. Na terenach oznaczonych symbolami **MN**, **MU**, **UM** (z wyłączeniem dz. ewid. 60/1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć polegających na budowie dróg oraz obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej jak również zabudowy mieszkaniowej.

4. Na terenach oznaczonych symbolami **AG/UPST** oraz na działce o nr ewid. 60/1 zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć polegających na budowie dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Działalność realizująca ustalenia niniejszego planu nie może powodować uciążliwości na terenach sąsiednich oraz przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.

6. Wzdłuż górnej krawędzi skarp urządzeń melioracji wodnych (tereny Ws) należy pozostawić nieogrodzony pas terenu o szerokości min. 2 m (po obu stronach), niezbędny dla wykonywania prac konserwacyjnych.

7. Uwzględnia się w granicach określonych na rysunku planu lokalizację Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne – Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 47, poz. 870).

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

§ 8. 1. Wyznacza się **strefy ochrony konserwatorskiej** zabytków archeologicznych (stanowisk archeologicznych nr ew. AZP 61-65/65 na terenie o symbolu 3AG/UPST, 61-65/66 na terenie o symbolu 2AG/UPST), w granicach których dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W przypadku dokonania odkryć archeologicznych podczas wykonywania prac ziemnych należy podjąć odpowiednie działania zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 4.**

#### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.**

§ 9. 1. Uwzględnia się lokalizację terenów w granicach zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, określonych w „Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – rzeka Utrata”, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne.

### **Rozdział 5.**

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (uregulowanych w Dziale III, rozdział 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami)**

§ 10. 1. Nie wyznacza się obszarów gruntów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości na zasadach określonych w art. 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Dopuszcza się wydzielenie maksymalnie jednej działki o parametrach nie spełniających warunków określonych w przepisach uchwały; jej powierzchnia może być mniejsza maksymalnie o 20% od ustalonej przepisach szczególnych dla danego terenu.

3. Dopuszcza się wydzielenie niezbędnych działek gruntu dla realizacji sieci, obiektów i/lub urządzeń infrastruktury technicznej, dostosowując wielkość tych działek do gabarytów i parametrów technicznych tych urządzeń.

4. Nakazuje się spełnienie warunków z zakresu ochrony przeciwpożarowej dla bezpośrednich dojazdów do zabudowy czy placów manewrowych.

5. Dla terenów **MN, MU, UM** określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki dla zabudowy wolnostojącej: 20m,
- 2) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki dla zabudowy bliźniaczej: 15m;
- 3) minimalna szerokość działki wyznaczonej pod drogę wewnętrzną: 6 m;
- 4) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki dla zabudowy wolnostojącej: 900m<sup>2</sup>;
- 5) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki dla zabudowy bliźniaczej: 600 m<sup>2</sup>;
- 6) ustala się kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 60<sup>0</sup> a 120<sup>0</sup>.

6. Dla terenów **AG/UPST** określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki dla zabudowy wolnostojącej: 20m;
- 2) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki: 1000m<sup>2</sup>;
- 3) ustala się kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 60<sup>0</sup> a 120<sup>0</sup>.

**7. Dla terenów 1E :**

- 1) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki: 1m;
- 2) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki: 1m<sup>2</sup>;
- 3) ustala się kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 60<sup>0</sup> a 120<sup>0</sup>.

8. Dla terenów od **1WS** do **6WS** oraz **1R** i **2R** nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości.

**Rozdział 6.****Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

**§ 11.** 1. Ustala się układ komunikacyjny obszaru na który składają się drogi, których klasyfikację, kategorie oraz minimalne szerokości w liniach rozgraniczających określają przepisy szczegółowe uchwały;

2. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo zrealizowane na terenie własnym inwestora w ilościach, nie mniej niż:

- 1) 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny;
- 2) 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla zabudowy usługowej;
- 3) 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych dla funkcji magazynowych, składowych i innych zakładów pracy;
- 4) w przypadku realizacji na danym terenie dwóch różnych funkcji, liczbę minimalnej ilości miejsc postojowych należy zsumować
- 5) miejsce w garażu liczy się jak miejsce postojowe.

**Rozdział 7.****Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**

**§ 12.** 1. Sieci uzbrojenia technicznego należy sytuować w liniach rozgraniczających dróg, na zasadach określonych w przepisach odrębnych; w uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa przypadkach, dopuszcza się usytuowanie poza liniami rozgraniczającymi.

2. Dopuszcza się lokalizację naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, wolnostojących lub jako obiektów wbudowanych w budynki przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego.

3. Lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych symbolami 1R oraz 2R nie może naruszać przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4. Należy zapewnić swobodny dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej.

5. W przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy obiektami sieciowymi a projektowanym zainwestowaniem terenu, dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci.

6. W miejscach istniejącego systemu drenarskiego obejmującego obszar planu dopuszcza się przebudowę, bądź jego naprawy w przypadku jego uszkodzenia, bądź likwidację zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Dopuszcza się przejścia i przejazdy nad przebudowanymi urządzeniami drenarskimi.

8. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę wszystkich obszarów, na których ustalenia planu dopuszczają zabudowę;
- 2) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia;
- 3) w zagospodarowaniu terenów znajdujących się pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi lub do nich przylegających, należy zachować odległości i ograniczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci;
- 5) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora.

9. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się rozbudowę sieci wodociągowej w sposób zapewniający obsługę wszystkich terenów, na których ustalenia planu dopuszczają zabudowę;
- 2) do czasu realizacji wodociągu dopuszcza się studnie;
- 3) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową o przekrojach od 32 mm.

10. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:

- 1) ustala się rozbudowę gminnej sieci kanalizacyjnej w sposób zapewniający obsługę wszystkich obszarów, na których ustalenia planu dopuszczają zabudowę;
- 2) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej, do oczyszczalni ścieków;
- 3) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się lokalizację zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym odległość ich lokalizacji od terenów WS nie może być mniejsza niż 20m;
- 4) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej poprzez istniejącą i projektowaną sieć o przekroju od 110 mm.

11. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej w sposób zapewniający obsługę wszystkich obszarów, na których ustalenia planu dopuszczają zabudowę;
- 2) do czasu rozbudowy i modernizacji istniejącego systemu kanalizacji deszczowej, wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą na terenach uzbrojonych do istniejących odcinków kanalizacji deszczowej, a z pozostałego terenu powierzchniowo w teren do studni chłonnych lub zbiorników retencyjnych;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z ulic poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację deszczową o przekroju od 200 mm;
- 4) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Ustala się następujące zasady w zakresie usuwania odpadów stałych:

- 1) ustala się usuwanie odpadów oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji celu publicznego związanych z unieszkodliwianiem odpadów.

13. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) obiekty w obszarze objętym planem zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło zasilanych z:
  - a) sieci energetycznej,
  - b) sieci gazowej,
  - c) stacjonarnych zbiorników na paliwo gazowe lub olejowe,
  - d) innych odnawialnych źródeł energii, których maksymalna moc nie przekracza 100kW;
- 2) zbiorniki stacjonarne na paliwo gazowe lub olejowe należy lokalizować na terenie własnym inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) budowa sieci gazowej i przyłączenie do niej obiektów przez zarządcę sieci powinno odbywać się w oparciu o przepisy odrębne;
- 2) zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych gazociągów o średnicy od 32 mm;
- 3) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych na terenie własnym inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi.

15. Ustala się następujące zasady rozwoju sieci telekomunikacyjnej - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 8.**

#### **Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania**

§ 13. 1. Do czasu realizacji ustaleń szczegółowych planu dopuszcza się następujące zagospodarowanie wszystkich terenów:

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania;
- 2) terenowe urządzenia sportu i rekreacji – takie jak: place zabaw, boiska sportowe, place do gier zespołowych;
- 3) zieleń wraz z obiektami małej architektury.

### **DZIAŁ III.**

#### **Szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów**

##### **Rozdział 1.**

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

§ 14. 1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN do 4MN, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i/lub bliźniacza,
  - b) usługi nieuciążliwe, w tym budynki użyteczności publicznej, z wyłączeniem usług związanych z obsługą samochodów oraz innych pojazdów, stacji paliw, hurtowni, baz i składów;
  - c) zabudowa funkcji mieszanych, o których mowa w lit. a i b;
- 2) uzupełniające:
  - a) budynki gospodarcze i garażowe,
  - b) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
  - c) zieleń,
  - d) obiekty małej architektury,
  - e) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
  - f) dojścia, dojzdy, komunikacja wewnętrzna,

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) od terenów KDD: 5m,
  - b) od terenów R: 6m,
  - c) w miejscu oznaczonym jako obszary zagrożone powodzią: od 7m do 40m oraz zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze) oraz 12 m, przy czym dla istniejących budynków przekraczających ustaloną wysokość dopuszcza się ich rozbudowę, jednak części dobudowywane nie mogą być wyższe niż istniejące;



- 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych: 6m;
- 4) ustala się kąt nachylenia połaci dachowych: od  $20^0$  do  $45^0$ ;
- 5) geometria dachu: dowolna;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 70% powierzchni działki;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%;
- 8) maksymalna intensywność zabudowy: 0,60.

3. Na terenach oznaczonych symbolami **1MN** oraz **2MN** obowiązują ustalenia wynikające z położenia w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – o których mowa w §9 ust.1.

## **Rozdział 2.**

### **Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej**

**§ 15. 1.** Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MU** do **10MU**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi nieuciążliwe, w tym budynki użyteczności publicznej,
  - c) zabudowa funkcji mieszanych, o których mowa w lit. a i b,
- 2) uzupełniające:
  - a) budynki gospodarcze i garażowe,
  - b) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
  - c) zieleń,
  - d) obiekty małej architektury,
  - e) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
  - f) dojścia, dojazdy, komunikacja wewnętrzna,

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) od terenów **KDD** : od 2m do 5m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
  - b) od terenów **KDZ** : od 5m do 6m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
  - c) od terenów **WS** : 7m,
  - d) od terenów **R** : 6m,
  - e) w pozostałych przypadkach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami **7MU** i **8MU** dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5m od granicy działki;
- 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze) oraz 12 m, przy czym dla istniejących budynków przekraczających ustaloną wysokość dopuszcza się ich rozbudowę, jednak części dobudowywane nie mogą być wyższe niż istniejące;
- 4) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych:
  - a) na terenach oznaczonych symbolami od **1MU** do **6MU** oraz **9MU**, **10MU** : 6m,
  - b) na terenie oznaczonym symbolem **7MU** i **8MU** : 8m;

- 5) ustala się kąt nachylenia połaci dachowych:
  - a) od  $20^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ ,
  - b) dodatkowo do  $12^{\circ}$  dla usług;
- 6) geometria dachu: dowolna;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi:
  - a) na terenach o symbolu **1MU** oraz od **5MU** do **10 MU** : 45% powierzchni działki,
  - b) na terenach o symbolu od **2 MU** do **4 MU** : 30% powierzchni działki;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy:
  - a) na terenach o symbolu **1MU** oraz od **5MU** do **10MU** : 55%,
  - b) na terenach o symbolu od **2MU** do **4MU** : 70%;
- 9) maksymalna intensywność zabudowy: 1,1.

### **Rozdział 3. Tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej**

§ 16. 1. Ustala się **tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1UM** do **6UM**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) usługi, w tym budynki użyteczności publicznej,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - c) zabudowa funkcji mieszanych, o których mowa w lit. a i b;
- 2) uzupełniające:
  - a) budynki gospodarcze i garażowe,
  - b) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
  - c) zieleń,
  - d) obiekty małej architektury,
  - e) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
  - f) dojścia, dojazdy, komunikacja wewnętrzna.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) od terenów **KDD**: 5m,
  - b) od terenów **KDZ** :
    - dla terenów **1UM** oraz **2UM** : 6m
    - dla terenów **3UM** oraz **6UM** : 5m,
  - c) od terenu **KDGP**: dla budynków mieszkalnych – 40m od krawędzi jezdni, dla budynków niemieszkalnych – 20m od krawędzi jezdni,
  - d) w pozostałych przypadkach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze) oraz 12 m, z wyjątkiem działki o nr ewid. 60/1 dla której określa się maksymalną wysokość na 14 m, dla przy czym dla istniejących budynków przekraczających ustaloną wysokość dopuszcza się ich rozbudowę, jednak części dobudowywane nie mogą być wyższe niż istniejące;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem **6UM** dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5m od granicy działki;

- 4) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych:
  - a) na terenach oznaczonych symbolami od **1UM** do **5UM** : 6m,
  - b) na terenie oznaczonym symbolem **6UM** : 8m;
- 5) ustala się kąt nachylenia połaci dachowych: od 20<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,
  - c) dodatkowo do 12<sup>0</sup> dla usług;
- 6) geometria dachu: dowolna;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 30% powierzchni działki, z wyjątkiem działki o nr ewid. 60/1 dla której minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 10%;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% z wyjątkiem działki o nr ewid. 60/1 dla której maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 90%;
- 9) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0.

#### **Rozdział 4. Tereny rolnicze**

§ 17. 1. Ustala się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1R** oraz **2R**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
    - a) grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych;
  - 2) uzupełniające (na działkach o powierzchni powyżej 1 ha) :
    - a) zabudowa zagrodowa wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) od terenów **WS** : 7m,
    - b) w miejscu oznaczonym jako obszary zagrożone powodzią: od 15m do 20m, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
  - 2) w zakresie lokalizacji budynków obowiązują przepisy odrębne;
  - 3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze) oraz 12 m;
  - 4) ustala się kąt nachylenia połaci dachowych: od 20<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;
  - 5) geometria dachu: dowolna;
  - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 90% powierzchni działki;
  - 7) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10%;
  - 8) maksymalna intensywność zabudowy: 0,1.

#### **Rozdział 5. Tereny aktywności gospodarczej, produkcji i usług**

§ 18. 1. Ustala się **tereny aktywności gospodarczej, produkcji i usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1AG/UPST** do **5AG/UPST**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) przemysł, produkcja, składy, przetwórstwo rolne, magazyny, hurtownie,
  - b) usługi, w tym budynki użyteczności publicznej, obsługi komunikacji,
  - c) zabudowa funkcji mieszanych, o których mowa w lit. a i b;

## 2) uzupełniające:

- a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością rozbudowy, przebudowy i remontu,
- b) budynki gospodarcze i garażowe,
- c) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
- d) zieleni,
- e) obiekty małej architektury,
- f) dojścia, dojazdy, komunikacja wewnętrzna.

## 2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

## 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) od terenów **KDD** : 5m,
- b) od terenów **WS** : 7m
- c) od terenów **4MN** oraz **9MU** : 12m,
- d) od terenu **KDGP**: dla budynków mieszkalnych – 40m od krawędzi jezdni, dla budynków niemieszkalnych – 20m od krawędzi jezdni,
- e) w pozostałych przypadkach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

## 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 14 m, przy czym dla istniejących budynków przekraczających ustaloną wysokość dopuszcza się ich rozbudowę, jednak części dobudowywane nie mogą być wyższe niż istniejące;

## 3) dopuszcza się przekroczenie wysokości o której mowa w pkt 2 dla urządzeń i obiektów technologicznych i/lub infrastruktury;

## 4) geometria dachu: dowolna;

## 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 10% powierzchni działki;

## 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 90%;

## 7) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0.

3. Zasady ochrony środowiska: wzdłuż linii rozgraniczających tereny z terenami dróg publicznych oraz oznaczonych symbolami **MN** oraz **MU** obowiązuje lokalizacja pasa zieleni o szerokości 5m. Dopuszcza się przecięcie zieleni dojazdami i dojściami oraz lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

**Rozdział 5.****Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**

**§ 19.** 1. Ustala się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1WS** do **6WS**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

## 1) podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe płynące, rowy melioracyjne,

## 2) uzupełniające:

- a) budowle hydrotechniczne,
- b) sieci i obiekty infrastruktury technicznej;

## 2. Dopuszcza się lokalizację przejść i przejazdów nad terenami, o których mowa w ust.1.

## 3. Należy zapewnić dostęp do wód powierzchniowych i urządzeń wodnych umożliwiając ich utrzymanie.

## **Rozdział 6.**

### **Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka**

§ 20. 1. Ustala się **teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1E**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z elektroenergetyką,
  - 2) uzupełniające: inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, np. związane z telekomunikacją.
2. Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 6 m,
  3. Geometria dachu: dowolna;
  4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 1% powierzchni działki;
  5. Maksymalna powierzchnia zabudowy: 99%;
  6. Maksymalna intensywność zabudowy: 2,0.

## **Rozdział 7.**

### **Tereny dróg**

§ 21. 1. Ustala się **teren drogi publicznej – głównej ruchu przyspieszonego**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDGP**, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe: krajowa droga klasy „GP” – główna ruchu przyspieszonego w śladzie drogi krajowej nr 7, w ramach której znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: docelowa szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 50m, z czego w granicach planu występuje poszerzenie w stosunku do istniejącej granicy ewidencyjnej drogi o minimalnej szerokości 3m - jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 22. 1. Ustala się **teren drogi publicznej - zbiorczej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDZ**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe: powiatowa droga klasy „Z” – zbiorcza, w ramach której znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: docelowa szerokość drogi - 20m – z uwzględnieniem lokalnego przewężenia do 18m - jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 23. 1. Ustala się **tereny dróg publicznych - dojazdowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDD do 7KDD**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe: gminna droga klasy „D” - dojazdowa, w ramach której znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania: minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi:

- 1) dla dróg oznaczonych symbolami **1KDD** oraz od **3KDD** do **5KDD** : 10m;
- 2) dla drogi oznaczonej symbolem **2KDD** : 10m, przy czym uwzględnia się lokalne przewężenie do 9m oraz poszerzenie do 18m;
- 3) dla drogi oznaczonej symbolem **6KDD** : docelowa szerokość drogi – 10m, przy czym w granicach planu zlokalizowany jest teren o szerokości 6m, pozostała część drogi znajduje się w granicach Gminy Tarczyn;
- 4) dla drogi oznaczonej symbolem **7KDD** : 12m.

**DZIAŁ IV.**  
**Przepisy końcowe**

§ 24. Ustala się stawkę procentową, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 dla wszystkich terenów w wysokości: 0 %.

§ 25. Na terenie objętym planem traci moc miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wola Mrokowska w gminie Lesznowola, uchwalony uchwała Nr 573/XXXIX/2001 Rady Gminy w Lesznowoli z dnia 28 lutego 2001 r.

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

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Lesznowola.

Wiceprzewodniczący Rady Gminy Lesznowola:  
*Marian Dusza*



**Załącznik nr 2**  
do uchwały Nr 541/XLII/2014  
Rady Gminy w Lesznowoli  
z dnia 17 czerwca 2014r.

**ROZSTRZYGNIECIE**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

1. Zgodnie z art. 17 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz 647 ze zm.) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Wola Mrokowska został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 9 grudnia 2013r. – 17 stycznia 2014r.
2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy termin składania uwag upłynął w dniu 3 lutego 2014r. i wpłynęły 3 uwagi, z których jedna została uwzględniona a dwie zostały częściowo uwzględnione.
3. Wykaz częściowo nieuwzględnionych uwag znajduje się w załączonej tabeli.



**WYKAZ UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LESZNOWOLA  
DLA CZĘŚCI OBRĘBU WOLA MROKOWSKA**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Obręb	Rozstrzygnięcie Wójta		Rozstrzygnięcie Rady Gminy,		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	31.01.2014r.		Zmiana przeznaczenia działki o nr ewid. 43 na tereny o zabudowie usługowo – mieszkaniowej.	43	Wola Mrokowska		+		+	Wnioskowany zapis jest niezgodny z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
			Wykreślenie drogi o symbolu 3KDD.		Wola Mrokowska		+		+	Droga jest niezbędna do prawidłowego funkcjonowania i obsługi komunikacji terenów mieszkaniowych oraz mieszkaniowo-usługowych wyznaczonych w planie
2.	31.01.2014r.		Przesunięcie drogi 3KDD (wschód – zachód) wzdłuż istniejącego rowu i granicy z gminą Tarczyn.		Wola Mrokowska		+		+	Ze względu na odmowną decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w sprawie uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne nie jest możliwe zlokalizowanie drogi prowadzącej przez tereny 2R.
			Odrolnienie Obszaru 2R		Wola Mrokowska		+		+	Ze względu na odmowną decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w sprawie uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.
			Przesunięcie przebiegu drogi 4KDD (północ-południe) na granicę pomiędzy działką nr 39 a 40	39, 40	Wola Mrokowska		+	części-owo		+

**Załącznik nr 3**  
**do uchwały Nr 541/XLII/2014**  
**Rady Gminy w Lesznowoli**  
**z dnia 17 czerwca 2014 r.**

**ROZSTRZYGNIECIE**

**o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.), art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 885 ze zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 80 poz. 526 ze zm.) Rada Gminy w Lesznowoli określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja dróg publicznych na terenie przeznaczonym w planie miejscowym pod taką funkcję oraz budowa i rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.
2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1 odbywać się będzie w sposób następujący:
  - 1) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalona będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu wieloletniego programu inwestycyjnego;
  - 2) realizacja inwestycji musi przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności z ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym oraz gospodarce komunalnej i ochronie środowiska wraz z właściwymi rozporządzeniami;
  - 3) sposób realizacji inwestycji może ulec modyfikacjom wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie będzie naruszał ustaleń planu miejscowego.
3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych gminy, zapisanych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 885 ze zm.), przy czym:
  - 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy;
  - 2) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok,
  - 3) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy dróg oraz uzbrojenia pozostającego w gestii gminy) i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym inwestorem.