

3. Zadania z zakresu sieci i urządzeń telekomunikacyjnych będą realizowane zgodnie z ustawą z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

4. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ust. 4 i ust. 5 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r. (Dz.U. Nr 54, poz. 348).

Przewodniczący Rady Gminy Lesznówola:
Bożenna Korlak

3053

UCHWAŁA Nr 45/V/2011

RADY GMINY LESZNOWOLA

z dnia 28 kwietnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu Magdalenka.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 i 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 340/XXIV/2009 Rady Gminy Lesznówola z dnia 29 stycznia 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu Magdalenka, stwierdzając, że plan jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola, zatwierdzonym uchwałą nr 30/IV/2011 Rady Gminy Lesznówola z dnia 15 marca 2011r. Rada Gminy w Lesznówoli na wniosek Wójta Gminy uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej w treści uchwały planem dla obszaru części wsi Magdalenka, w gminie Lesznówola.

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

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

gminy wraz z zasadami ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 4.1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów, oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz adaptacji, rozbudowy i budowy urządzeń komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu;
- 9) zasady obsługi w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz adaptacji, rozbudowy i budowy urządzeń infrastrukturalnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

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

2. Ustalenia z zakresu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także z zakresu zasad przeprowadzania scaleń nieruchomości oraz zagospodarowania obiektów podlegających ochronie nie odnoszą się do terenu objętego planem.

§ 5.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do istniejącej lub planowanej drogi publicznej oraz wyposażenie w istniejące lub planowane urządzenia infrastruktury technicznej, spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów i niniejszej uchwały oraz zabudowaną działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce;
- 2) działce inwestycyjnej – należy przez to rozumieć działkę lub zespół działek budowlanych, na których realizuje się inwestycję;
- 3) elewacji frontowej budynku – należy przez to rozumieć całkowitą szerokość budynku liczoną w wymiarze równoległym do drogi publicznej, przy której budynek jest usytuowany;
- 4) funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć funkcję dla której przeznaczony jest nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków na każdej działce inwestycyjnej;
- 5) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik, obliczony z ilorazu sumy powierzchni całkowitej kondygnacji naziemnych w obrysie ścian zewnętrznych budynków bez balkonów i tarasów, wszystkich obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce inwestycyjnej i powierzchni tej działki;
- 6) liczbie kondygnacji - należy przez to rozumieć liczbę nadziemnych kondygnacji użytkowych budynku;
- 7) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie określone na rysunku planu symbolem graficznym, zgodnie z legendą, których oś wyznacza przebieg granicy po-

między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 8) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię biologicznie czynną na działce inwestycyjnej wyrażoną w procentach;
- 9) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie których nie może przekroczyć zabudowa;
- 10) procencie zabudowy terenu - należy przez to rozumieć wskaźnik procentowy wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na wyodrębnionym w planie terenie;
- 11) przepisach szczególnych lub odrębnych - należy przez to rozumieć inne przepisy i prawa poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie i związany z nim sposób zagospodarowania, jakie są dopuszczone na wyodrębnionym terenie, przy czym warunki tego dopuszczenia określa niniejsza uchwała;
- 13) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenia danego terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi oraz odpowiadający mu sposób zagospodarowania i zabudowy;
- 14) reklamie – należy przez to rozumieć formy przestrzenne, takie jak: tablice, słupy, banery, szyldy, bilbordy, itp., niosące przekaz informacyjny mogący wywierać wpływ na ludzką percepcję, trwale lub czasowo usytuowane w miejscach widocznych z perspektywy terenów publicznych, jednocześnie nie stanowiące elementu lokalnego systemu informacji turystycznej, oznakowania nazw i numerów ulic, szyldów i znaków zwyczajowo przyjętych do oznakowania siedzib instytucji i organizacji (państwowych, samorządowych lub wyznaniowych);
- 15) szyldzie - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy (firmy lub nazwy) ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej – imię i nazwisko, nazwę oraz związane określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej;

- 16) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 17) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 18) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć oddziaływanie na środowisko w stopniu pogarszającym standard warunków zamieszkania na terenach sąsiednich albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska oraz wpływające na zniszczenie lub zanieczyszczenie środowiska, a także powodujące zagrożenie zdrowia ludzi;
- 19) usługach bytowych – należy przez to rozumieć obiekty budowlane i lokale oraz tereny, służące działalności związanej z podstawową obsługą lokalnej społeczności, z wyłączeniem działalności wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dobra materialne i z wyłączeniem usług motoryzacyjnych;
- 20) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć inwestycje o funkcji usługowej, których eksploatacja nie powoduje uciążliwości dla środowiska zgodnie z definicją zawartą w pkt 18;
- 21) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wymiar pionowy budynku lub jego części, mierzony od poziomu gruntu rodzimego do najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połaci dachowej;
- 22) zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budynek wolnostojący służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.

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

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

2. Rysunek planu ustala przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, stosowanie do ustaleń zawartych w

uchwale, przy użyciu oznaczeń zastosowanych w rysunku planu, opisanych w legendzie.

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

- 1) granice obowiązywania planu,
- 2) linie rozgraniczające,
- 3) kolejny numer terenu i symbol przeznaczenia terenu,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy usługowej,
- 6) wymiarowanie odległości pomiędzy liniami.

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

- 1) budynki istniejące, do zachowania,
- 2) jezdnie ulic publicznych,
- 3) linie proponowanych podziałów własnościowych,
- 4) granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- 5) granice Strefy Ochrony Urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- 6) granica strefy ochronnej cmentarza.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym przestrzeni publicznych

§ 7. Podstawową funkcją terenu objętego planem jest zabudowa mieszkaniowa ekstensywna na działkach zadrzewionych i zalesionych.

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

§ 9. Plan wyróżnia tereny przeznaczone na następujące cele:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej na działkach zadrzewionych i zalesianych, oznaczone na rysunku planu symbolem MNe;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolem M/U;

- 3) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 4) tereny lasów, oznaczone symbolem LS;
- 5) teren drogi głównej z możliwością obniżenia klasy do drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDG/KDZ;
- 6) tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ;
- 7) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
- 8) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 9) tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ;

§ 10.1. Wyznacza się układ głównych przestrzeni ogólnodostępnych, w skład których wchodzi tereny ulic publicznych (KDG/KDZ, KDL, KDD) oraz ciągów pieszo-jezdnych (KPJ).

2. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni ogólnodostępnych ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, a także wymaganą kolorystykę elewacji;
- 2) nakaz dostosowania przestrzeni ogólnodostępnych do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 3) nakaz sytuowania ogrodzeń w linii rozgraniczającej drogi ustalonej w planie;
- 4) nakaz stosowania ogrodzeń według ustaleń zawartych w § 14 punkt 4).
- 5) zakaz lokalizowania wolnostojących reklam i znaków informacyjno – plastycznych na całym obszarze objętym planem;
- 6) dopuszczenie reklam i znaków informacyjno - plastycznych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 3m²;
- 7) umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na małych obiektach kubaturowych i innych użytkowych elementach wyposażenia przestrzeni publicznych (wiaty przystankowe, latarnie) nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania.

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

§ 11. Ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej - stałej i tymczasowej zabudowy oraz innych obiektów o funkcjach usług i handlu poza tere-

nami wyznaczonymi dla tych funkcji oraz poza zasięgiem odpowiednich linii zabudowy, a w szczególności w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszych, z wyjątkiem:

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

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

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

§ 13. Istniejąca zabudowa, w tym zabudowa zlokalizowana na już istniejących działkach mniejszych niż normatywne oraz poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wskazanymi na rysunku planu, może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie pod warunkiem przestrzegania pozostałych zasad zabudowy, określonych niżej w planie dla zabudowy nowej, może też podlegać zmianie sposobu użytkowania, pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego dla terenu.

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

- 1) maksymalny procent zabudowy terenu, maksymalną intensywność zabudowy, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, a także maksymalną wysokość zabudowy – według ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3 uchwały;
- 2) linie zabudowy, wg rysunku planu;
- 3) inne wymogi, w tym: kształt dachów, szerokość elewacji frontowej według ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3 uchwały;
- 4) szczegółowe wymagania dotyczące ogrodzeń działek – nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych bez podmurówek z zastosowaniem fundamentów punktowych lub z podmurówką niewystającą ponad powierzchnię terenu lub z przerwami w podmurówce, zachowania prześwitu o szerokości min. 10cm między cołkiem, a elementem ażurowym ogrodzenia, jako przejścia dla drobnych zwierząt i płazów.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 15.1. Na terenie objętym planem prawną ochroną objęte są obszary wchodzące w skład Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i Strefy Ochrony Urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (w granicach wskazanych na rysunku planu), utworzonego rozporządzeniem Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997r. (Dz.U. z 1997r. Nr 43, poz. 149), dla których zasady zagospodarowania określa niniejszy plan.

2. Ustalenia dla terenów położonych w obszarze objętym ochroną prawną zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 16. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi;
- 2) przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływanie na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, natężenia i migotania światła, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, musi zamykać się na działce inwestycyjnej, na jakiej jest wytwarzane;
- 3) podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających powietrze jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji, w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz prowadzenia prac trwale zniekształcających formy rzeźby terenu.

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

- 1) zakaz zmian stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych oraz ścieków na grunty sąsiednie;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci gminnych po ich realizacji;
- 3) zakaz dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych, a w szczególności prowadzenia odwodnień i innych robót powodujących

trwale obniżenie poziomu wód podziemnych lub ograniczenie zasilania poziomów wodonośnych, cieków i zbiorników wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i racjonalna gospodarka wodna;

- 4) dopuszczenie realizacji urządzeń odwadniających na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą istniejącej sieci melioracyjnej dla terenów nieobjętych siecią melioracji;
- 5) inne ustalenia, dotyczące sposobu odprowadzania wód opadowych, zawarte w ustaleniach dotyczących odprowadzania wód opadowych.

§ 18.1. W zakresie ochrony przyrody ustala się:

- 1) zakaz wycinania lub niszczenia istniejącej zieleni - pojedynczych drzew lub ich skupisk, obsadzeń dróg i rowów oraz innych zadrzewień i zakrzewień, z wyjątkiem terenów niezbędnych dla lokalizacji obiektów kubaturowych i koniecznych wjazdów oraz parkingów, a także dróg i ulic;
- 2) nakaz zwiększenia stopnia zadrzewień, przy stosowaniu gatunków roślin typowych dla lokalnego ekosystemu, a także zalecenie zadrzewiania ciągów ulicznych;
- 3) nakaz zalesienia minimum 20% powierzchni działek na obszarach oznaczonych symbolem MNe;

Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem

§ 19.1. Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej według ustaleń szczegółowych.

2. Dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach szczegółowych wyłącznie w niżej wymienionych sytuacjach:

- a) w celu wydzielenia działki, na której będzie zlokalizowany obiekt infrastruktury technicznej,
- b) w celu wydzielenia działki, na której będzie zlokalizowany dojazd do nowo projektowanych działek budowlanych,
- c) w celu powiększenia działki sąsiedniej, przy zachowaniu odpowiednich parametrów działki, z której następuje wydzielenie.

3. Minimalna szerokość frontu działek budowlanych dla terenów nowej zabudowy powinna być zgodna z ustaleniami szczegółowymi.

4. Nakazuje się wydzielenie niezbędnych dróg i dojazdów do obsługi działek budowlanych.

nych o statusie dróg publicznych, wskazanych w rysunku planu lub dróg wewnętrznych.

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

2. Dopuszcza się wtórny podział działek budowlanych pod warunkiem przestrzegania ustaleń zawartych w § 19.

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

4. Ustala się, że kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego będzie wynosił od 8^o do 9^o.

System infrastruktury technicznej

§ 21.1. Ustala się wyposażenie terenu w sieć wodociągową; skanalizowanie terenu, jego gazyfikację, zaopatrzenie w energię elektryczną, przyłączenie do sieci telekomunikacyjnej i zorganizowany wywóz odpadów nienadających się do gospodarczego wykorzystania.

2. Dla systemu infrastruktury technicznej ustala się:

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

Zaopatrzenie w wodę

§ 22.1. Ustala się, że zaopatrzenie terenu w wodę będzie prowadzone z wodociągów lokalnych, w oparciu o istniejące ujęcia wody ze stacjami uzdatniania.

2. Ustala się konieczność przeprowadzenia przez Urząd Gminy badań hydrogeologicznych, mających na celu wytyczenie optymalnej lokalizacji dla awaryjnych lokalnych ujęć wodociągowych oraz realizacji tych ujęć.

3. Nakazuje się podłączenie wszystkich obiektów do zbiorczej, gminnej sieci wodociągowej.

Kanalizacja sanitarna

§ 23.1. Ustala się skanalizowanie obszaru objętego planem.

2. Dla osiągnięcia założonego celu ustala się odprowadzanie ścieków w systemie grawitacyjnym i tłoczonym do projektowanej sieci kanalizacyjnej, z odprowadzeniem do gminnych oczyszczalni ścieków.

3. Dopuszcza się możliwość oczyszczania ścieków w lokalnych oczyszczalniach biologicznych dla zorganizowanych zespołów zabudowy mieszkaniowej, z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do rowów melioracyjnych, po uzyskaniu zgód, wymaganych przez obowiązujące przepisy prawne.

4. Zaleca się wypuszczenie oczyszczonych ścieków do istniejących rowów.

5. Dopuszcza się stosowanie jako rozwiązania tymczasowego, do czasu wybudowania kanalizacji gminnej lokalnych szamb szczelnych dla indywidualnych użytkowników, o ile powierzchnia działki nie jest mniejsza niż 1800m².

Odprowadzanie wód opadowych

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

2. Ustala się, że czyste wody deszczowe odpowiadające wymogom ochrony środowiska, pochodzące z powierzchni uszczelnionych oraz dachów mogą być odprowadzane bezpośrednio do gruntu, na własnym terenie.

§ 25.1. Ustala się docelowe wybudowanie gminnej sieci kanalizacji deszczowej.

2. Dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych, odpowiadających wymogom ochrony środowiska z ulic lokalnych o nawierzchniach utwardzonych do rowów melioracyjnych, rowami przepuszczalnymi wzdłuż ulic, poprzez strefowe oczyszczalnie, w których wody desz-

czowe powinny być oczyszczone do poziomu wymaganego przez obowiązujące przepisy prawne; na etapie wykonywania projektów technicznych dróg należy uzyskać zgodę właścicieli tego odbiornika na odprowadzenie ścieków deszczowych.

3. Ustala się, że wody opadowe z ulic ponadlokalnych, ujęte w systemy kanalizacyjne, będą przed odprowadzeniem do odbiorników podczyszczane w urządzeniach oczyszczających do poziomu wymaganego przez obowiązujące przepisy prawne.

Instalacja gazowa

§ 26.1. Ustala się docelową gazyfikację całego terenu dla celów grzewczych, komunalno - bytowych i innych, w oparciu o istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia 300mm Lesznów - Radom oraz stacje redukcyjno - pomiarowe I stopnia: „Sękocin” w gminie Raszyn, oraz „Piaseczno” w miejscowości Stara Iwiczna.

2. Warunki techniczne jakim winny odpowiadać sieci gazowe określają przepisy szczególne.

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

4. Dla budownictwa jednorodzinnego szafka gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) powinny być lokalizowane w linii ogrodzeń, a w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.

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

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

7. Dalsza gazyfikacja jest możliwa, o ile zostanie zawarta umowa pomiędzy dostawcą gazu i odbiorcą, po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla Przedsiębiorstwa Gazowego.

Ciepłownictwo

§ 27. Teren będzie zaopatrywany w ciepło z własnych źródeł, lokalnie, w oparciu o sieć gazową lub energię elektryczną. Rozwiązanie to zakłada pokrycie w tej drodze potrzeb grzewczych w 100%.

§ 28. Dopuszcza się wykorzystanie do celów grzewczych oleju opałowego niskosiarkowego, o maksymalnej zawartości siarki palnej na poziomie 0,3%. Plan zezwala na stosowanie innych, lokalnych systemów grzewczych w opar-

ciu o alternatywne źródła energii, zgodnie z ustawą prawo ochrony środowiska.

Sieć energetyczna i telekomunikacyjna

§ 29. Ustala się możliwość zaopatrzenia terenu w energię elektryczną po wyprowadzeniu zasilaczy SN 15kV z istniejącego RPZ Sękocin oraz planowanych RPZ w Kajetanach i Kamionce dla zasilenia przewidywanych na terenie objętym planem stacji transformatorowych.

§ 30. Rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegać będzie na odbudowie, przebudowie i modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowie nowych linii elektroenergetycznych, a także na odbudowie, przebudowie, modernizacji i wymianie istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo - rozdzielczych oraz budowie nowych stacji.

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

2. Dopuszcza się stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym oraz stacji transformatorowych SN/nN w wykonaniu słupowym, a także linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym.

3. Dopuszcza się stosowanie stacji transformatorowych wewnętrznych tylko w przypadku dużych mocy i braku napowietrznych linii SN.

4. Przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, w sytuacjach wystąpienia kolizji istniejącego lub planowanego zagospodarowania działki z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi będzie się odbywać w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego, według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego.

5. Projekty zagospodarowania działek i projekty ulic powinny przewidywać miejsca i tereny dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej, niezbędnych dla zaopatrzenia lokowanych na tych działkach budynków i budowli w energię elektryczną, a także oświetlenia terenu wokół obiektów i ulic.

§ 32.1. Ustala się zakaz nasadzeń pod liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3m.

2. Nakazuje się przycinanie drzew i krzewów rosnących pod liniami elektroenergetycznymi.

§ 33. Ustala się możliwość przyłączenia terenu do sieci telekomunikacyjnej.

Usuwanie odpadów

§ 34. Ustala się selektywną zbiórkę odpadów, której służyć ma lokalizacja w wyznaczonych przez Urząd Gminy miejscach oznaczonych pojemników na surowce wtórne (szkło, makulatura, plastik, inne), odpady organiczne, odpady niebezpieczne oraz inne odpady wymieszane przeznaczone na składowisko.

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

2. Na terenie objętym granicami planu nie przewiduje się inwestycji celu publicznego związanych z unieszkodliwianiem odpadów.

System komunikacji

§ 36. § 37.1. Dla układu drogowo - ulicznego ustala się przebiegi dróg, dostępność komunikacyjną do drogi, zasady przekroju poprzecznego (szerokość jezdni i szerokość w liniach rozgraniczających), zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi.

2. Wyznacza się drogi publiczne gminne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL i KDD oraz drogę wojewódzką i powiatową oznaczoną na rysunku planu symbolem KDZ.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających drogi głównej, z możliwością obniżenia klasy do zbiorczej, oznaczonej symbolem KDG/KDZ minimum 20m;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających dróg publicznych zbiorczych, oznaczonych symbolem KDZ minimum 20m;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających dróg publicznych lokalnych, oznaczonych symbolem KDL minimum 12m;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD, minimum 10m;
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających dojazdów wewnętrznych (nie publicznych), nie oznaczonych w rysunku planu - minimum 8m, a dla dojazdów do najwyżej 6 działek

przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – minimum 6m;

6) dojazdy bez przelotu, pełniące funkcję dróg pożarowych muszą być zakończone placem do zawracania, o wymiarach min. 20m x 20m, a inne dojazdy bez przelotu placem o wymiarach min. 12,5 x 12,5m,

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

2. Ustala się zakaz urządzania zjazdów z drogi 1 KDG/KDZ na działki położone na terenach 6 MNe, 7 MNe, 8 MNe.

3. Ustala się zakaz wydzielenia działek wymagających urządzenie nowego zjazdu od drogi 1KDG/KDZ.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla terenów i obiektów usług– co najmniej 25 miejsc parkingowych na każde 1000m² powierzchni użytkowej.

2. Ustala się, że przy zabudowie typu „osiedla zamkniętego” należy wydzielić dodatkowo ogólnodostępne miejsca parkingowe na powierzchni terenu, w liczbie 10% wszystkich miejsc parkingowych.

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

4. Dopuszcza się wytyczanie ścieżek rowerowych wszędzie tam, gdzie pozwalają na to warunki terenowe, programu rozwoju układu dróg rowerowych w gminie Lesznowola po opracowaniu.

5. Ustala się przebieg ciągów pieszo - jezdnych, o szerokości w liniach rozgraniczających 6m, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z legendą.

Rozdział 3

Ustalenia dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu

§ 39. Wyróżnia się tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej na działkach zadrzewionych i zalesianych (symbol MNe), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług (symbol M/U), tereny usług (symbol U), tereny lasów (symbol LS), tereny drogi głównej z możliwością obniże-

nia klasy do zbiorczej (symbol KDG/KDZ), tereny drogi zbiorczej (symbol KDZ), tereny dróg lokalnych (symbol KDL), tereny dróg dojazdowych (symbol KDD), tereny ciągów pieszo jezdnych (symbol KPJ).

Tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej na działkach zadrzewionych i zalesianych

§ 40. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej na działkach zadrzewionych i zalesianych, oznaczone na rysunku planu symbolem MNe.

§ 41. W zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem MNe ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna na działkach zadrzewionych i zalesionych, wyłącznie w formie domów wolnostojących.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi nieuciążliwe, bytowe, wbudowane w budynkach mieszkalnych, jako funkcja uzupełniająca,
 - b) na terenie 43MNe usługi nieuciążliwe wolnostojące,
 - c) zieleń parkowa i inna zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia,
 - d) wewnętrzne drogi dojazdowe niezbędne dla obsługi zespołów zabudowy oraz parkingi;
 - e) garaże i inne budynki pomocnicze, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, pod warunkiem zachowania linii zabudowy i wszystkich innych wymagań dotyczących zabudowy.

§ 42.1. W zakresie zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem MNe ustala się:

- 1) maksymalną intensywność zabudowy netto na poziomie 0,2,
- 2) minimalną powierzchnię działki wielkości 1800m², z tolerancją do 10%,
- 3) maksymalny procent zabudowy - 20%,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 75%,
- 5) minimalna szerokość frontu działek budowlanych – 25m.

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

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

§ 43. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy terenów oznaczonych symbolem MNe ustala się:

- 1) wysokość budynków - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe, przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości budynku od obecnego poziomu terenu do kalenicy - 10,0m;
- 2) nakaz stosowania spadzistych dachów, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 3) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach: 10m - 20m.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług

§ 44. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolem M/U.

§ 45. W zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem M/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie domów wolnostojących oraz usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, administracji,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi oświaty, zdrowia, sportu, turystyki, rekreacji i kultury, jako równorzędne z przeznaczeniem podstawowym, pod warunkiem, że nie będą uciążliwe dla otaczającej zabudowy mieszkaniowej;
 - b) garaże i inne budynki pomocnicze, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i usługowej, pod warunkiem zachowania linii zabudowy i wszystkich innych wymagań dotyczących zabudowy.

§ 46.1. W zakresie zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem M/U ustala się:

- 1) maksymalną intensywność zabudowy netto na poziomie 0,3,
- 2) minimalną powierzchnię działki wielkości 1800m²,
- 3) maksymalny procent zabudowy - 25%,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 70%,
- 5) minimalna szerokość frontu działek budowlanych – 15m.

2. Rysunek planu wskazuje linie zabudowy.

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

- 1) wysokość budynków - do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe, przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości budynku od obecnego poziomu terenu do kalenicy - 12,0m;
- 2) architektura nowej zabudowy usługowej musi być zgodna charakterem i skalą z zabudową jednorodzinną,
- 3) nakaz stosowania spadzistych dachów, o kącie nachylenia połaci do 45°,
- 4) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach: 8m - 20m.

Tereny usług

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne, w tym zdrowia i administracji oraz usługi handlu, biur, gastronomii, rzemiosła, administracji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zachowanie i rozbudowa istniejących budynków usługowych;
 - b) garaże i inne budynki pomocnicze, towarzyszące zabudowie usługowej,
 - c) zieleń urządzone, w tym zadrzewienia i zakrzewienia.

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

- 1) maksymalną intensywność zabudowy netto na poziomie 0,6,
- 2) minimalną powierzchnię działki wielkości 1000m², t tolerancją do 10%,
- 3) maksymalny procent zabudowy - 60%,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
- 5) minimalna szerokość frontu działek budowlanych – 15m.

2. Rysunek planu wskazuje linie zabudowy.

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

- 1) wysokość budynków – do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe, przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości budynku 15,0m,
- 2) nakaz stosowania spadzistych dachów, o kącie nachylenia połaci od 20° do 35°,
- 3) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach: 8m - 20m.

Tereny lasów

§ 52.1. Plan wyznacza tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem LS. 2. Na terenach oznaczonych symbolem LS ustala się całkowity zakaz zabudowy oraz utwardzania terenu.

Tereny dróg, placów i ciągów pieszo - jezdnych

§ 53. Plan ustala następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, przeznaczonych dla placów, ulic i ciągów pieszych:

pt	Symbol	Nazwa obiektu	Klasa ulicy	Szerokość w liniach rozgraniczających	Zalecana szerokość jezdni	Inne ustalenia
1	2	3	4	5	6	7
1	1KDG/ KDZ	ul. Słoneczna	główna z możliwością obniżenia klasy do zbiorczej	20 m	2 x 1 pas ruchu (6m)	Do czasu wybudowania obwodnicy ul. Słoneczna będzie drogą wojewódzką
2	2KDZ	ul. Lipowa	zbiorcza	20 m	2 x 1 pas ruchu (6m)	- jednostronne lub dwustronne chodniki, - ścieżka rowerowa, - część drogi zlokalizowana poza granicą planu,
3	3KDZ	Ks. Kn. H. Słojewskiego	zbiorcza	20 m	2 x 1 pas ruchu (6m)	- jednostronne lub dwustronne chodniki
4	4KDL	istniejąca	lokalna	12 m	2 x 1 pas ruchu (6m)	- jednostronne lub dwustronne chodniki
5	5KDL	Projektowana	lokalna	12 m	2 x 1 pas ruchu (6m)	- jednostronne lub dwustronne chodniki

6	6KDL	istniejąca	lokalna	12 m	2 x 1 pas ruchu (6m)	- jednostronne lub dwustronne chodniki
7	7KDL	istniejąca	lokalna	12 m	2 x 1 pas ruchu (6m)	- jednostronne lub dwustronne chodniki
8	8KDL	ul. Jarzębinowa	lokalna	12 m	2 x 1 pas ruchu (6m)	- jednostronne lub dwustronne chodniki
9	9KDL	istniejąca	lokalna	12 m	2 x 1 pas ruchu (6m)	- część drogi zlokalizowana poza granicą planu - jednostronne lub dwustronne chodniki
10	10KDL	istniejąca	lokalna	12 m	2 x 1 pas ruchu (6m)	- jednostronne lub dwustronne chodniki
11	11KDL	istniejąca	lokalna	12 m	2 x 1 pas ruchu (6m)	- jednostronne lub dwustronne chodniki
12	12KDL	istniejąca	lokalna	12 m	2 x 1 pas ruchu (6m)	- jednostronne lub dwustronne chodniki
13	13KDL	istniejąca	lokalna	12 m	2 x 1 pas ruchu (6m)	- część drogi zlokalizowana poza granicą planu - jednostronne lub dwustronne chodniki
14	14KDL	istniejąca	lokalna	12 m	2 x 1 pas ruchu (6m)	- jednostronne lub dwustronne chodniki
15	15KDL	istniejąca	lokalna	12 m	2 x 1 pas ruchu (6m)	- część drogi zlokalizowana poza granicą planu - jednostronne lub dwustronne chodniki
16	16KDD	istniejąca	dojazdowa	12 m	2 x 1 pas ruchu (6m)	- część drogi zlokalizowana poza granicą planu - jednostronne lub dwustronne chodniki
17	17KDD	istniejąca	dojazdowa	10 m	2 x 1 pas ruchu (6m)	- część drogi zlokalizowana poza granicą planu - jednostronne lub dwustronne chodniki
18	18KDD	istniejąca	dojazdowa	10 m	2 x 1 pas ruchu (6m)	- jednostronne lub dwustronne chodniki
19	19KDD	istniejąca	dojazdowa	10 m	2 x 1 pas ruchu (6m)	- jednostronne lub dwustronne chodniki
20	20KDD	istniejąca	dojazdowa	10 m	2 x 1 pas ruchu (6m)	- jednostronne lub dwustronne chodniki
21	21KDD	istniejąca	dojazdowa	10 m	2 x 1 pas ruchu (6m)	- jednostronne lub dwustronne chodniki
22	22KDD	istniejąca	dojazdowa	10 m	2 x 1 pas ruchu (6m)	- jednostronne lub dwustronne chodniki
23	23KDD	istniejąca	dojazdowa	10 m	2 x 1 pas ruchu (6m)	- jednostronne lub dwustronne chodniki
24	24KDD	istniejąca	dojazdowa	8 m	2 x 1 pas ruchu (6m)	- jednostronne chodniki,
25	25KDD	ul. Wiśniowa	dojazdowa	8 m	2 x 1 pas ruchu (6m)	- jednostronne chodniki,
26	26KDD	ul. Pionierów	dojazdowa	8 m	2 x 1 pas ruchu (6m)	- jednostronne chodniki,
27	27KDD	ul. Ogrodowa	dojazdowa	8 m	2 x 1 pas ruchu (6m)	- jednostronne chodniki,
28	28KDD	istniejąca	dojazdowa	8 m	2 x 1 pas ruchu (6m)	- jednostronne chodniki,
29	29KDD	istniejąca	dojazdowa	9 m	2 x 1 pas ruchu (6m)	- jednostronne chodniki,
30	30KDD	istniejąca	dojazdowa	14 m	2 x 1 pas ruchu (6m)	- jednostronne chodniki,
31	31KDD	istniejąca	dojazdowa	8 m	2 x 1 pas ruchu (6m)	- jednostronne chodniki,
32	32KDD	istniejąca	dojazdowa	8 m	2 x 1 pas ruchu (6m)	- jednostronne chodniki,
33	33KDD	istniejąca	dojazdowa	8 m	2 x 1 pas ruchu (6m)	- jednostronne chodniki,

34	34KDD	istniejąca	dojazdowa	8 m	2 x 1 pas ruchu (6m)	- jednostronne chodniki,
35	35KDD	istniejąca	dojazdowa	8 m	2 x 1 pas ruchu (6m)	- jednostronne chodniki,
36	36KDD	istniejąca	dojazdowa	8 m	2 x 1 pas ruchu (6m)	- jednostronne chodniki,
37	37KDD	istniejąca	dojazdowa	8 m	2 x 1 pas ruchu (6m)	- jednostronne chodniki,
38	38KDD	istniejąca	dojazdowa	8 m	2 x 1 pas ruchu (6m)	- jednostronne chodniki,
39	39KDD	istniejąca	dojazdowa	8 m	2 x 1 pas ruchu (6m)	- jednostronne chodniki,
40	40KDD	istniejąca	dojazdowa	8 m	2 x 1 pas ruchu (6m)	- jednostronne chodniki,
41	41KDD	istniejąca	dojazdowa	8 m	2 x 1 pas ruchu (6m)	- jednostronne chodniki,
42	42KDD	istniejąca	dojazdowa	8 m	2 x 1 pas ruchu (6m)	- jednostronne chodniki,
43	43KDD	istniejąca	dojazdowa	8 m	2 x 1 pas ruchu (6m)	- jednostronne chodniki,
44	44KDD	istniejąca	dojazdowa	8 m	2 x 1 pas ruchu (6m)	- jednostronne chodniki,
45	45KDD	istniejąca	dojazdowa	8 m	2 x 1 pas ruchu (6m)	- jednostronne chodniki,
46	46KDD	istniejąca	dojazdowa	8 m	2 x 1 pas ruchu (6m)	- jednostronne chodniki,
47	47KDD	istniejąca	dojazdowa	8 m	2 x 1 pas ruchu (6m)	- jednostronne chodniki,
48	48KDD	istniejąca	dojazdowa	8 m	2 x 1 pas ruchu (6m)	- jednostronne chodniki,
49	49KDD	istniejąca	dojazdowa	8 m	2 x 1 pas ruchu (6m)	- jednostronne chodniki,
50	50KDD	istniejąca	dojazdowa	8 m	2 x 1 pas ruchu (6m)	- jednostronne chodniki,
51	52KDD	istniejąca	dojazdowa	8 m	2 x 1 pas ruchu (6m)	- jednostronne chodniki,
52	53KDD	istniejąca	dojazdowa	8 m	2 x 1 pas ruchu (6m)	- jednostronne chodniki,
53	54KDD	istniejąca	dojazdowa	8 m	2 x 1 pas ruchu (6m)	- jednostronne chodniki,
54	54KDD	istniejąca	dojazdowa	8 m	2 x 1 pas ruchu (6m)	- jednostronne chodniki,
55	55KDD	istniejąca	dojazdowa	8 m	2 x 1 pas ruchu (6m)	- część drogi zlokalizowana poza granicą planu
56	56KPJ	istniejąca	ciąg pieszo- jezdny	4,5 m	-	- komunikacja piesza równo- rzędna z komunikacją kołową
57	57KPJ	istniejąca	ciąg pieszo- jezdny	4,5 m	-	- komunikacja piesza równo- rzędna z komunikacją kołową
58	58KPJ	istniejąca	ciąg pieszo- jezdny	4,5 m	-	- komunikacja piesza równo- rzędna z komunikacją kołową
59	59KPJ	istniejąca	ciąg pieszo- jezdny	4,5 m	-	- komunikacja piesza równo- rzędna z komunikacją kołową
60	60KPJ	istniejąca	ciąg pieszo- jezdny	4 m	-	- komunikacja piesza równo- rzędna z komunikacją kołową
61	61KPJ	istniejąca	ciąg pieszo- jezdny	4 m	-	- komunikacja piesza równo- rzędna z komunikacją kołową
62	62KPJ	istniejąca	ciąg pieszo- jezdny	4 m	-	- komunikacja piesza równo- rzędna z komunikacją kołową

Rozdział 4

**Skutki prawne planu
w zakresie wartości nieruchomości**

§ 54. Określa się, że w wyniku uchwalenia planu miejscowego nie wzrośnie wartość terenów objętych niniejszym planem. W związku z tym wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości 0%.

Rozdział 5

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 55. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lesznowola.

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

§ 57. Na terenie objętym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Magdalenka zatwierdzony uchwałą nr 781/XXIII/2002 Rady Gminy Lesznowola z dnia 4 października 2002r.

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

Przewodniczący Rady Gminy Lesznowola:
Bożenna Korlak

Załącznik nr 1 B do uchwały Nr 45/V/2011 Rady Gminy Lesznowola z dnia 28 kwietnia 2011r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LESZNOWOLA DLA CZĘŚCI OBRĘBĘ MAGDALENKA ZAŁ. 1B

Skala 1:1 000 zmniejszenie do skali 1:2 000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY LESZNOWOLA



- LEGENDA**
- OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU
 - GRANICA OBRAMIOWANIA PLANU
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE
 - KOLEJNY NUMER I SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ EKSTENSYWNEJ NA DZIAŁKACH ZADRZEWIANYCH I ZALESIANYCH
 - MIne
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z TOWARZYSZENIEM USŁUG
 - M/U
 - TERENY USŁUG
 - U
 - TERENY LASÓW I ZAPORZEMIEŃ
 - LS
 - TERENY KOMUNIKACJI
 - KDG/KDZ DROGA GŁÓWNA Z MOŻLIWOŚCIĄ OBNIŻENIA KLASY DO DROGI ZBIORCZEJ
 - KDZ DROGA ZBIORCZA
 - KDL DROGA LOKALNA
 - KOD DROGA DOJAZDOWA
 - KPJ CIĄG PIESZO-JEZDNY
 - NIERZĘKACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - NIERZĘKACZALNE LINIE ZABUDOWY DLA ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - WYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI POMIĘDZY LINIAMI
 - OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM
 - BUDYNKI ISTNIEJĄCE DO ZACHOWANIA
 - JEZDNIKI PUBLICZNYCH
 - LINIE PROPONOWANYCH PODZIAŁÓW WŁASNOŚCIOWYCH
 - GRANICE WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
 - GRANICE STREFY OCHRONY URBANISTYCZNEJ WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
 - T
 - GRANICA STREFY OCHRONNEJ CMENTARZA

WYKAZ WYMAGANYCH DOKUMENTÓW

1	Wzrostki i plany sytuacyjne	1:500
2	Plan sytuacyjny	1:500
3	Plan sytuacyjny	1:1000
4	Plan sytuacyjny	1:2000
5	Plan sytuacyjny	1:5000
6	Plan sytuacyjny	1:10000
7	Plan sytuacyjny	1:20000
8	Plan sytuacyjny	1:50000
9	Plan sytuacyjny	1:100000
10	Plan sytuacyjny	1:200000
11	Plan sytuacyjny	1:500000
12	Plan sytuacyjny	1:1000000
13	Plan sytuacyjny	1:2000000
14	Plan sytuacyjny	1:5000000
15	Plan sytuacyjny	1:10000000
16	Plan sytuacyjny	1:20000000
17	Plan sytuacyjny	1:50000000
18	Plan sytuacyjny	1:100000000
19	Plan sytuacyjny	1:200000000
20	Plan sytuacyjny	1:500000000
21	Plan sytuacyjny	1:1000000000
22	Plan sytuacyjny	1:2000000000
23	Plan sytuacyjny	1:5000000000
24	Plan sytuacyjny	1:10000000000
25	Plan sytuacyjny	1:20000000000
26	Plan sytuacyjny	1:50000000000
27	Plan sytuacyjny	1:100000000000
28	Plan sytuacyjny	1:200000000000
29	Plan sytuacyjny	1:500000000000
30	Plan sytuacyjny	1:1000000000000
31	Plan sytuacyjny	1:2000000000000
32	Plan sytuacyjny	1:5000000000000
33	Plan sytuacyjny	1:10000000000000
34	Plan sytuacyjny	1:20000000000000
35	Plan sytuacyjny	1:50000000000000
36	Plan sytuacyjny	1:100000000000000
37	Plan sytuacyjny	1:200000000000000
38	Plan sytuacyjny	1:500000000000000
39	Plan sytuacyjny	1:1000000000000000
40	Plan sytuacyjny	1:2000000000000000
41	Plan sytuacyjny	1:5000000000000000
42	Plan sytuacyjny	1:10000000000000000
43	Plan sytuacyjny	1:20000000000000000
44	Plan sytuacyjny	1:50000000000000000
45	Plan sytuacyjny	1:100000000000000000
46	Plan sytuacyjny	1:200000000000000000
47	Plan sytuacyjny	1:500000000000000000
48	Plan sytuacyjny	1:1000000000000000000
49	Plan sytuacyjny	1:2000000000000000000
50	Plan sytuacyjny	1:5000000000000000000
51	Plan sytuacyjny	1:10000000000000000000
52	Plan sytuacyjny	1:20000000000000000000
53	Plan sytuacyjny	1:50000000000000000000
54	Plan sytuacyjny	1:100000000000000000000
55	Plan sytuacyjny	1:200000000000000000000
56	Plan sytuacyjny	1:500000000000000000000
57	Plan sytuacyjny	1:1000000000000000000000
58	Plan sytuacyjny	1:2000000000000000000000
59	Plan sytuacyjny	1:5000000000000000000000
60	Plan sytuacyjny	1:10000000000000000000000
61	Plan sytuacyjny	1:20000000000000000000000
62	Plan sytuacyjny	1:50000000000000000000000
63	Plan sytuacyjny	1:100000000000000000000000
64	Plan sytuacyjny	1:200000000000000000000000
65	Plan sytuacyjny	1:500000000000000000000000
66	Plan sytuacyjny	1:1000000000000000000000000
67	Plan sytuacyjny	1:2000000000000000000000000
68	Plan sytuacyjny	1:5000000000000000000000000
69	Plan sytuacyjny	1:10000000000000000000000000
70	Plan sytuacyjny	1:20000000000000000000000000
71	Plan sytuacyjny	1:50000000000000000000000000
72	Plan sytuacyjny	1:100000000000000000000000000
73	Plan sytuacyjny	1:200000000000000000000000000
74	Plan sytuacyjny	1:500000000000000000000000000
75	Plan sytuacyjny	1:1000000000000000000000000000
76	Plan sytuacyjny	1:2000000000000000000000000000
77	Plan sytuacyjny	1:5000000000000000000000000000
78	Plan sytuacyjny	1:10000000000000000000000000000
79	Plan sytuacyjny	1:20000000000000000000000000000
80	Plan sytuacyjny	1:50000000000000000000000000000
81	Plan sytuacyjny	1:100000000000000000000000000000
82	Plan sytuacyjny	1:200000000000000000000000000000
83	Plan sytuacyjny	1:500000000000000000000000000000
84	Plan sytuacyjny	1:1000000000000000000000000000000
85	Plan sytuacyjny	1:2000000000000000000000000000000
86	Plan sytuacyjny	1:5000000000000000000000000000000
87	Plan sytuacyjny	1:10000000000000000000000000000000
88	Plan sytuacyjny	1:20000000000000000000000000000000
89	Plan sytuacyjny	1:50000000000000000000000000000000
90	Plan sytuacyjny	1:100000000000000000000000000000000
91	Plan sytuacyjny	1:200000000000000000000000000000000
92	Plan sytuacyjny	1:500000000000000000000000000000000
93	Plan sytuacyjny	1:1000000000000000000000000000000000
94	Plan sytuacyjny	1:2000000000000000000000000000000000
95	Plan sytuacyjny	1:5000000000000000000000000000000000
96	Plan sytuacyjny	1:10000000000000000000000000000000000
97	Plan sytuacyjny	1:20000000000000000000000000000000000
98	Plan sytuacyjny	1:50000000000000000000000000000000000
99	Plan sytuacyjny	1:100000000000000000000000000000000000
100	Plan sytuacyjny	1:200000000000000000000000000000000000

PROJEKT PLANU 1:1000
URZĄD GMINY LESZNOWOLA
Załącznik nr 1B
RADA GMINY LESZNOWOLA
KRAJOWA AGENCJA WYKONAWCZA
PRZEDSIĘWZIĘCIA W ZAKRESIE
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LESZNOWOLA

Przewodniczący Rady Gminy Lesznowola:
Bożenna Korlak

Załącznik nr 2
do uchwały nr 45/V/2011
Rady Gminy Lesznówola
z dnia 28 kwietnia 2011r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG
DO PROJEKTU PLANU**

**Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obrębu Magdalenka**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia dla nieruchomości, której dot. uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lesznówola		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	2011.03.04	Zmniejszenie szerokości pasa drogowego 12m (drogi lokalnej) do pasa drogowego szerokości 8m (drogi dojazdowej gminnej) oraz szerokość jezdni 5 m.	cały teren	6KDL		+		+	Planowana droga, oznaczona symbolem 6 KDL jest niezbędna do prawidłowej obsługi komunikacyjnej projektowanego kompleksu zabudowy i jego otoczenia, a jej szerokość wynika z obowiązujących przepisów prawnych.
2.	2011.03.04	OGÓLNE: 1) nie jest spójne nazewnictwo MPZP ze Studium lub odwrotnie, 2) we wszystkich dokumentach działki figurują jako zabudowa ekstensywna na działkach leśnych a nie jak jest to przedstawione w MPZP – działki zadrzewione i zalesione, 3) MPZP powinien nawiązywać do MPZP dla działki VI, 4) wydzielenie działki o pow. 3600m ² na terenie „górek piaskowych” na centrum integracji społecznej, 5) zmniejszenie szerokości dróg KDD w liniach rozgraniczających do 8m oraz szerokość jezdni na 5m. SZCZEGÓLNE: 7) § 4pkt2 - ... obiektów podlegających ochronie odnoszą się do terenu objętego planem – na terenie lasu gminnego istnieją (potwierdzone) okopy z czasów I wojny światowej, 8) § 5pkt1/12 – punkt ten ma zastosowanie do terenu pod klub integracyjny dla mieszkańców Magdalenki, 10) 11) jak punkt 2, 13)14) 15) uwaga techniczna/redakcyjna, 16) zakazać reklam na i znaków informacyjno – plastycznych na małych obiektach kubaturowych, 18) uwaga techniczna/redakcyjna, 21) § 19pkt2b- „w celu wydzielenia działki, na której będzie zlokalizowany dojazd do nowo projektowanych działek budowlanych”- do usunięcia, 22) zmiana numeracji, 27) 27) § 38pkt1/4 - ... symbolem KDD minimum 8,0 m zamiast 10 m, 28) 28) § 38pkt1/1-... minimum/maksimum – 20m, jednojezdniowa, 29) 29) § 38pkt1/2-... minimum/maksimum – 20m, jednojezdniowa, 31) § 38 pkt1/7- symbolem KPJ – dla istniejących – 4,0m+4,5m; dla nowoprojektowanych 6,0m, 32) § 38 pkt2- plan ustala minimalne szerokości jezdni dla dróg gminnych 5,0m, 33), 34) uwaga techniczna/redakcyjna, 36), 37), 38) uwaga techniczna/redakcyjna, Powtórzono: 37) merytorycznie jak 2), 39) 40) jak pkt 2), 41) wskaźnik pbc – 80%, 42) 43) uwaga techniczna/redakcyjna, 44) § 48/1 - ... kalenic – 10,0m, 45) § 52/1-... od obecnego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenic 12,0m, 46) § 53pkt2-...utwardzanie terenu z wyl.terenu dla centrum integracji społecznej, 47) uwaga techniczna/redakcyjna, 48) Ponadto inne uwagi techniczne i wytyczne do prognozy oddziaływania na środowisko, 49) uwaga do przebiegu i zasadności drogi 12KDL.	cały teren		+		+	Ad.1 Nazewnictwo studium i MPZM nie musi a nawet nie powinno być spójne- dokumenty te mają odmienny zasięg, szczegółowość i status prawny Ad.2 O przeznaczeniu terenu decyduje plan miejscowy a wyłączenie gruntów z produkcji leśnej następuje w trybie przygotowania inwestycji budowlanych. Oznaczenia terenów w m.p.z.p. nie zmieniają ewidencji gruntów i nie muszą być z nimi spójne. Ad. 3 Niniejszy plan nawiązuje do planu działki VI, jednak szczegółowe ustalenia w obydwu planach wynikają z różnych warunków zagospodarowania i nie mogą być jednakowe. Ad. 4, 7, 46 Działka dla centrum integracji społecznej została wyznaczona w innej części sołectwa. Teren leśny w centrum obszaru opracowania powinien zachować swoją integralność, niezależnie od stanu własności gruntów, a uwzględnienie złożonej uwagi doprowadziłoby do naruszenia wyraźnego kompleksu leśnego ze szkodą dla systemu przyrodniczego – niezgodność ze studium. Ad. 5, 27-34, 33-38 szerokość dróg publicznych wynika z rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43, poz. 430). Ad. 7 Na terenie leśnym wprowadza się zakaz zabudowy i utwardzania terenu a ponadto, na całym terenie objętym planem, zakaz prowadzenia prac trwale zniekształcających formy rzeźby terenu. To gwarantuje zachowanie historycznych okopów. Ad. 16 Projekt planu jest bardzo restrykcyjny w zakresie sytuowania reklam, natomiast proponowana uwaga wprowadziłaby zbyt daleko idące ograniczenia. Ad. 21 Zapis wnioskowany do usunięcia jest często przydatny przy wydziałaniu działek pozbawionych dojazdu. Ad. 41 Zaproponowany wskaźnik 75% pbc jest bardzo wysoki, a jego dodatkowe powiększenie istotnie ograniczyłoby sposób dysponowania nieruchomościami (roszczenia i odszkodowania mieszkańców Magdalenki) Ad. 44, 52 Zabudowa usługowa została dopuszczona na bardzo małej powierzchni terenu objętego planu – teren dla niej przeznaczony powinien być możliwie intensywnie zagospodarowany, przy zachowaniu możliwie dużej powierzchni biologicznie czynnej – stąd decyzja aby zabudowa była nieco wyższa niż w sąsiedniej zabudowie mieszkaniowej.	

Przewodniczący Rady Gminy Lesznówola:
Bożenna Korlak

Załącznik nr 3
do uchwały nr 45/V/2011
Rady Gminy Lesznawola
z dnia 28 kwietnia 2011r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

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

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

§ 1.

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

§ 2.

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

§ 3.

Określa się następujący sposób realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

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

- 2) Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno – technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska – Dz.U. Nr 62, poz. 627), o ile nie będzie naruszał ustaleń planu miejscowego.

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

§ 4.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, związanych z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu Magdalenka, podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (t. jed. Dz.U. z 2003r. Nr 15, poz. 148 z późn. zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy;
- 2) wydatki inwestycyjne, finansowane z budżetu gminy uchwała się w uchwale budżetowej;
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej.

§ 5.

1. Zadania w zakresie budowy dróg publicznych i ciągów pieszo – jezdnych finansowane będą z budżetu gminy lub przez inne podmioty, na podstawie odrębnych porozumień.
2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001r. (Dz.U. Nr 72, poz. 747), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo – kanalizacyjnego (na podst. art. 21 przywołanej ustawy) lub przez budżet miasta i gminy.

3. Zadania z zakresu sieci i urządzeń telekomunikacyjnych będą realizowane zgodnie z ustawą z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

4. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ust. 4 i ust. 5 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r. (Dz.U. Nr 54, poz. 348).

Przewodniczący Rady Gminy Lesznowola:
Bożenna Korlak

3054

UCHWAŁA Nr 46/V/2011

RADY GMINY LESZNOWOLA

z dnia 28 kwietnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części wsi Nowa Iwiczna.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 i 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w wykonaniu uchwały nr 463/XXXIV/09 Rady Gminy Lesznowola z dnia 3 grudnia 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części wsi Nowa Iwiczna, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Lesznowola nr 30/IV/2011 z dnia 15 marca 2011r., Rada Gminy Lesznowola na wniosek Wójta Gminy uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej w treści uchwały „planem miejscowym” dla obszaru części obrębu Nowa Iwiczna, w gminie Lesznowola.

§ 2. Granice planu miejscowego są wyznaczone na rysunku planu miejscowego, zwanym dalej w treści uchwały rysunkiem planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym integralną część planu miejscowego (załącznik nr 1 do uchwały).

§ 3. Do planu miejscowego dołącza się zbiór rozstrzygnięć:

- a) o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
- b) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy wraz z zasadami ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 4. Celem planu miejscowego jest stworzenie podstaw materialno - prawnych dla wydawania pozwoleń na budowę oraz rozwiązywania konfliktów przestrzennych na obszarze objętym planem miejscowym.

§ 5.1. Plan miejscowy zawiera ustalenia obowiązkowe według art. 15 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), odnoszące się do terenu objętego opracowaniem tego planu.

2. Ustalenia z zakresu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także z zakresu zagospodarowania obiektów podlegających ochronie nie odnoszą się do terenu objętego niniejszym planem miejscowym.

§ 6.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- a) planie miejscowym - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem niniejszej uchwały,