UCHWAŁA 411/XLVII/2006

RADY GMINY LESZNOWOLA

z dnia 25 października 2006r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Wilcza Góra.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2001 roku, Nr 142, poz 1591 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 roku nr 80 poz. 717 z późn. zm) w związku z uchwałą Nr 216/XXVIII/05 Rady Gminy Lesznowola z dnia 10 marca 2005 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Wilcza Góra uchwala się co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE.

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1

Po zbadaniu i stwierdzeniu zgodności z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Wilcza Góra, zwanej dalej planem.

§ 2

Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.

§ 3

Plan zawiera ustalenia dotyczące:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy lokalnego systemu obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej,
10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym.

§ 4

Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
2) wykaz uwag do planu wraz z rozstrzygnięciem sposobu ich rozpatrzenia, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały,
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały.

§ 5

1. Załącznik graficzny nr 1 odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.
2. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
    1) granice planu,
    2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
    3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
    4) symbole literowe określające przeznaczenie terenów,
    5) oznaczenie linii elektroenergetycznych SN,
    6) oznaczenie stref potencjalnego szkodliwego oddziaływania pola elektroenergetycznego od linii elektroenergetycznych SN.
3. Pozostałe oznaczenie graficzne mają charakter informacyjny lub postulatywny.

§ 6

Ustalenia dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie odpowiednio z ustaleniami ogólnymi zawartymi w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 2

Przepisy ogólne

Wyjaśnienie używanych pojęć

§ 7

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Lesznowola w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
5) **usługach** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych. Usługi dzieli się na:
    1) **nieuciążliwe** – to jest usługi, których uciążliwość nie wykracza poza granice działek budowlanych oraz nie zaliczane, zgodnie z obowiązującymi przepisami do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
    2) **uciążliwe** – nie spełniające wymogów wymienionych w ppkt.a, czyli usługi, których uciążliwość wykracza poza granice działek budowlanych oraz zaliczane zgodnie z obowiązującymi przepisami do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
6) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
7) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym

przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

8) **liniach proponowanych podziałów geodezyjnych** – należy przez to rozumieć zalecane w planie linie podziału na działki budowlane terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
9) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków, zadaszeń, pasaży o szerokości do 2 m oraz balkonów,
10) **maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych na danej działce do jej ogólnej powierzchni,
11) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć ustaloną w planie nieprzekraczalną ilość kondygnacji naziemnych budynku oraz największą odległość pomiędzy poziomem terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń technicznych i gospodarczych a najwyższym punktem przekrycia dachowego (stropodachowego),
12) **minimalnym procentowym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni działki, pokrytych roślinnością na gruncie rodzimym lub wodą, do całkowitej powierzchni działki.

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 8.

Plan ustala, że nadrzędnym celem realizacji ustaleń niniejszej uchwały jest:

1) ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego,
2) określenie warunków dotyczących kształtowania zabudowy, których spełnienie umożliwi uzyskanie właściwych walorów przestrzennych i jednorodnego charakteru kształtowanej przestrzeni,
3) ochrona ponadlokalnych i lokalnych interesów publicznych w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska.

§ 9.

Plan ustala, że ochrona i kształtowania ładu przestrzennego realizowane będą poprzez ustalenia niniejszej uchwały Rady Gminy Lesznowola, obejmujące wszystkie działania inwestycyjne realizowane na obszarze objętym planem, wraz z określeniem ich wzajemnych powiązań i korelacji, przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania i wymogów przepisów szczególnych.

Przepisy ogólne dotyczące zasad przeznaczania oraz warunków i sposobów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów na całym obszarze objętym planem, w tym przestrzeni publicznych.

§ 10.

Ustala się na całym obszarze planu:

1) dopuszcza się realizację funkcji zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania terenów określonymi w rozdziale 3 oraz wprowadza się realizację układu drogowo-ulicznego według ustaleń rozdziału 4 i elementów infrastruktury technicznej według ustaleń rozdziału 5 uchwały,
2) zabrania się lokalizowania obiektów tymczasowych i prowizorycznych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie ważności pozwolenia na budowę,
3) do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami dla poszczególnych terenów dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego bez prawa zabudowy.

§ 11.

Plan ustala linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunkach planu.

§ 12.

Plan ustala podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych – oznaczone symbolem przeznaczenia **MN/U,**
2) tereny usług opieki zdrowotnej – oznaczone symbolem przeznaczenia **UZ**
3) tereny ogrodów działkowych – oznaczone symbolem przeznaczenia **ZD,**
4) tereny zieleni naturalnej – oznaczone symbolem przeznaczenia **ZN,**
5) tereny wód powierzchniowych – oznaczone symbolem przeznaczenia **WS.**

§ 13.

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

1) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej – oznaczone symbolem przeznaczenia **KDD,**
2) tereny publicznych ciągów pieszo - jezdnych – oznaczone symbolem przeznaczenia **KPJ,**
3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem przeznaczenia **KDW**.

§14.

1. Plan wyznacza nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu.
2. Wszelka nowa zabudowa na terenach, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami.
3. Plan dopuszcza remonty i modernizację istniejącej zabudowy usytuowanej w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi układu komunikacyjnego a nieprzekraczalną linią zabudowy, z wykluczeniem powiększenia kubaturowego.
4. Plan ustala następujące minimalne odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej dróg publicznych, oznaczonych symbolem przeznaczenia:
   1) KDD - 5,0 m,
   2) KPJ – 5,0 m.
5. Plan ustala następujące minimalne odległości zabudowy od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW – 5,0 m,
6. Plan ustala następujące minimalne odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od osi gazociągu średniego ciśnienia dn 300 mm, oznaczonego na rysunku planu - 25,0 m,
7. W przypadku, gdy plan nie wskazuje nieprzekraczalnych linii zabudowy nakazuje się lokalizację budynków na działce zgodnie z przepisami prawa budowlanego i z uwzględnieniem wszystkich ustaleń planu, w tym zapisów rozdziału o ochronie środowiska.
8. Na terenach objętych planem zasady kształtowania zabudowy określa się następująco:
   1) maksymalna wysokość nowej zabudowy - zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów,
   2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów,
   3) na całym obszarze planu zabrania się lokalizowania obiektów o charakterze dominant przestrzennych, tj. kominów, masztów, anten oraz innych budowli o podobnym charakterze (obiektów budowlanych nie będących budynkami) o maksymalnej wysokości powyżej 15,0 m licząc od poziomu terenu.

§ 15.

1. Plan dopuszcza lokalizowanie obiektów małej architektury i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic (ławki, latarnie, kosze na śmieci).

2. Plan ustala następujące zasady realizacji ogrodzeń:
   1) ogrodzenia od strony dróg i ulic powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
   2) bramy wjazdowe usytuowane w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10 m. muszą zostać cofnięte o minimum 2,0 m w stosunku do linii rozgraniczającej ustalonej w planie.
   3) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 2,2 metra od poziomu terenu,
   4) zakazuje się realizacji pełnych ogrodzeń prefabrykowanych,
   5) ogrodzenie powinno być ażurowe co najmniej powyżej 0,6 m, od poziomu terenu, a łączna powierzchnia prześwitów umożliwiająca naturalny przepływ powietrza powinna wynosić:
      a) min. 25% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami – dla płotów drewnianych,
      b) min. 60% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami – dla płotów metalowych,
   6) bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki,
   7) linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości min. 0,5m od gazociągu,
   8) ustala się zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS.

§ 16.

1. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się umieszczania wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych i reklam.
2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie reklam i znaków informacyjno - plastycznych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 3 m2.
3. Plan zakazuje umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
   1) na drzewach i w zasięgu ich koron,
   2) na budowlach i urządzeniach miejskiej infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach, itp.).
4. Umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na małych obiektach kubaturowych i innych użytkowych elementach wyposażenia przestrzeni publicznych (wiaty przystankowe) nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania.
5. Ustalenia pkt. 1-4 nie dotyczą gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

Ustalenia w zakresie podziału nieruchomości.

§17.

1. Ustala się możliwość podziału na działki budowlane terenów pod warunkiem zachowania następujących zasad:
   1) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych zgodnie z normatywami ustalonymi dla poszczególnych terenów,
   2) nakazuje się wydzielenie niezbędnych dróg i dojazdów niepublicznych do obsługi działek,
   3) w wyniku podziału terenu na działki budowlane należy zachować wartości użytkowe zgodne z przeznaczeniem w planie wszystkich fragmentów terenu pozostałych po podziale, z zachowaniem innych ustaleń planu,
   4) nowe granice działek budowlanych powinny być prostopadłe do linii rozgraniczających dróg publicznych oraz pasa drogowego nowowydzielanych dróg wewnętrznych, z tolerancją do 20°.
2. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach szczegółowych dla poszczególnych wyłącznie:
   1) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka, z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w przepisach szczegółowych,
   2) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
   3) w celu wydzielenia dojazdu do nowoprojektowanych działek budowlanych.
3. Do wydzielani nowych działek budowlanych należy stosować zasady podziału nieruchomości, połączenia nieruchomości i ponownego podziału na działki gruntu lub scalenia i podziału

nieruchomości zawarte w przepisach odrębnych (ustawa o gospodarce nieruchomościami.

4. Dopuszcza się możliwość wydzielania terenów dla wewnętrznego układu komunikacyjnego przy uwzględnieniu następujących zasad:
   1) nowy układ granic zapewni bezpośredni dostęp do drogi (ulicy) publicznej lub wewnętrznej, o której dalej mowa w pkt. 2,
   2) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu, o których mowa w pkt. 1, poprzez drogi/ulice wewnętrzne stanowiące współwłasność wszystkich właścicieli nieruchomości, dla których korzystanie z nich jest konieczne, pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości 5,0 m lub ustanowienia służebności na nieruchomościach przeznaczonych do zabudowy.
6. W przypadku terenów oznaczonych symbolem MN/U plan dopuszcza odstępstwo od ustaleń w zakresie minimalnej powierzchni działki pod zabudowę, będące wynikiem rozwiązań przestrzennych planu (np. podział istniejącej działki na części w wyniku wytyczenia nowego układu komunikacyjnego, scalenia i podziału nieruchomości, itd.), nie więcej jednak niż o 10% i pod warunkiem zachowania ustalonego planem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.
7. Plan dopuszcza zabudowę na działkach mniejszych niż określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów funkcjonalnych, pod warunkiem, że podział został dokonany przed uprawomocnieniem się planu i pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu.

Zasady ochrony dóbr kultury

§ 18.

Plan ustala warunki kształtowania krajobrazu kulturowego obejmujące zasady i ograniczenia dotyczące gabarytów zabudowy, lokalizacji nośników reklamowych, dopuszczalności lokalizowania tymczasowych obiektów, zawarte w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

Zasady ochrony i kształtowania środowiska

§ 19.

1. Plan wskazuje, że cały teren planu znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1obowiązują rygory określone w ustawie o ochronie przyrody i przepisach odrębnych powołującym ten Obszar.
3. Plan ustala, że na całym obszarze działania planu obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:
   1) ustala się nakaz maksymalnej ochrony istniejącej szaty roślinnej cennej pod względem przyrodniczym i krajobrazowym,
   2) ustala się ochronę szczególnie cennych siedlisk, ostoi ptasich oraz stanowisk grzybów, roślin i zwierząt gatunków chronionych podlegających ochronie na podstawie obowiązujących przepisów krajowych i międzynarodowych,
   3) ustala się zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 25 m od granicy lasu kompleksów leśnych, położonych poza granicami planu – zgodnie z rysunkiem planu,
   4) ustala się zakaz lokalizacji w obszarze planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów prawo ochrony środowiska,
   5) ustala się zakaz naruszania naturalnego charakteru cieków wodnych i rowów melioracyjnych z wyjątkiem koniecznych zmian ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej, ochrony przeciwpożarowej lub przeciwpowodziowej oraz budowy układu drogowego,
   6) ustala się zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 5,0 m od rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS,
   7) ustala się zakaz naruszania naturalnego charakteru rowów melioracyjnych oraz zasypywania, z wyjątkiem koniecznych zmian ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej, ochrony przeciwpożarowej lub przeciwpowodziowej oraz budowy układu drogowego,
   8) nakazuje się konieczność przebudowy systemu drenarskiego przed zainwestowaniem terenu w

miejscach kolizji z budynkami, budowlami lub nawierzchniami utwardzanymi, po uprzednim sporządzeniu przez inwestora/właściciela działki budowlanej inwentaryzacji rurociągów melioracyjnych, natomiast w przypadku gdy przebudowa nie jest uzasadniona, tj. np. w miejscu kolizji z inwestycją liniową, nakazuje się podjęcie innych działań mających na celu ochronę rurociągów melioracyjnych, takich jak ręczne prowadzenie prac ziemnych w miejscu kolizji, zastosowanie bezwykopowej metody wykonania, wykonania w rurze osłonowej, itp,

9) dopuszcza się poszerzanie, pogłębianie, przekrycie lub przebudowę istniejących rowów melioracyjnych, wyłącznie po uzyskaniu pozwolenia wodno – prawnego, za wyjątkiem eksploatacji, konserwacji i remontów w celu zachowania funkcji,
10) ustala się nakaz zapewnienia dostępu do rowów melioracyjnych dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację oraz służb ratowniczych,
11) ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich działań na urządzeniach melioracyjnych z jednostkami określonymi w przepisach odrębnych,
12) plan wprowadza ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan tych wód,
13) w celu ochrony powietrza plan ustala ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem nisko siarkowym lub innymi paliwami ekologicznie czystymi,
14) plan ustala zasadę docelowego objęcia całego obszaru planu zasięgiem zorganizowanego zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczna oraz zorganizowanego systemu kanalizacji,
15) plan ustala obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki,
16) plan określa minimalną wielkość działki zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
17) plan określa minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
18) plan przyjmuje kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska,
19) dla terenów określonych w pkt 18 plan wprowadza nakaz zachowania standardów środowiskowych zawartych w ustawie prawo ochrony środowiska.

Ustalenia dla obszarów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi.

§ 20.

1. Plan wprowadza szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania na terenach położonych w zasięgu strefy szkodliwego oddziaływania linii elektroenergetycznej SN.
2. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być sytuowane poza zasięgiem uciążliwości określonym w przepisach o ochronie środowiska.
3. Plan dopuszcza lokalizowanie budynków zawierających pomieszczenia przeznaczone na pobyt stały ludzi w zasięgu uciążliwości, o których mowa w ust. 2 , pod warunkiem zastosowania w nich rozwiązań odpowiednio ograniczających te uciążliwości.
4. Plan ustala zasięg strefy szkodliwego oddziaływania elektroenergetycznej linii SN wynoszącej po 5,0 metrów w każdą stronę od osi linii SN.
5. Na terenach położonych w zasięgu stref, o których mowa w ust. 4 i oznaczonych na rysunku planu, ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi (powyżej 4 godzin na dobę), tj:
   1) zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,
   2) zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i wymagających szczególnej ochrony, jak szpitale, internaty, żłobki, przedszkola i podobne.
6. Strefy, o których mowa w ust.4 mogą być weryfikowane na zasadach określonych w ust. 3 po uzgodnieniu z Właścicielem linii.

Ogólne zasady dotyczące infrastruktury technicznej

§ 21.

1. Jako obowiązujący przyjmuje się docelowy, zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej i odprowadzania ścieków do oczyszczalni gminnej.
2. Dopuszcza się stosowanie lokalnych rozwiązań uwzględniających wymogi prawa budowlanego i ochrony środowiska, w tym szczelnych szamb przydomowych - do czasu wprowadzenia zorganizowanego systemu odprowadzania ścieków.
3. Ustala się nakaz podłączenia zabudowy do gminnych systemów inżynieryjnych (wodociągów i kanalizacji) po ich realizacji.
4. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem, bez konieczności zmiany niniejszego planu, pod warunkiem, że ewentualna uciążliwość tychże nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji.
5. W liniach rozgraniczających dróg należy rezerwować tereny dla infrastruktury technicznej.
6. Przez tereny inne, niż przeznaczone dla układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej (a więc także przez tereny działek prywatnych), dopuszcza się prowadzenie liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń.
7. Przy projektowaniu nowych inwestycji należy - w miarę możliwości - unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej poprzez konsultowanie przygotowywanych rozwiązań z operatorami systemów medialnych. W przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych oraz warunków określonych przez operatora(ów) (w tym w zakresie sposobu finansowania). W szczególności dotyczy to przebudowy napowietrznych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia na sieci kablowe.
8. W ogrodzeniu należy sytuować szafki gazowe i energetyczne zapewniając do nich dostęp od strony ulicy.
9. Powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym gminy i ponadlokalnym zapewniają drogi/ulice Jelenia oznaczona symbolem 1.KDD, wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz ulica Polna granicząca z planem od strony południowej.
10. W liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 1.KDD dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.
11. Potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników.
12. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla:
    1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 m.p. / 1 mieszkanie,
    2) usług - 3 m.p. / każde 100 m2 pow. użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 m.p.
13. W przypadku realizacji na działce zabudowy mieszkaniowej oraz usług, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.

Rozdział 3

Szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów

§ 22.

1. Dla terenów **1.MN/U – 9.MN/U** plan ustala, że podstawowym przeznaczeniem terenów zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługi nieuciążliwe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
    1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i zagrodową, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany,
    2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej – z zastrzeżeniem na jednej działce może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny oraz wolnostojących usług nieuciążliwych,
    3) dopuszcza się możliwość lokalizowania parterowych budynków gospodarczych i garaży - których maksymalna wysokość nie może przekraczać 6,0 m,
    4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – do 12 m (maksymalnie 2 kondygnacje naziemne +

poddasze użytkowe),
5) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg wskaźnika określonego w paragrafie **§ 21**,
6) nowo tworzone działki budowlane winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż:
   a) 1500 m2 dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i obiektów usługowych wolnostojących, realizowanych na jednej działce budowlanej,
   b) 1000 m2 dla zabudowy mieszkaniowej lub jedynie zabudowy usługowej,
7) front nowowydzielanych działek budowlanych ma być nie mniejszy niż 18 m,
8) maksymalna intensywność zabudowy nie może być większa niż:
   a) 0,5 - w przypadku realizacji jedynie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) 0,6 - w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i wolnostojących obiektów usługowych, na jednej działce,
   c) 0,6 - w przypadku realizacji jedynie zabudowy usługowej,
9) nakazuje się dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu, poprzez staranne opracowanie projektowe oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych i dachów o zmiennej geometrii, o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym 30° do 60°,
10) dachy powinny być przekryte dachówką, materiałami imitującymi dachówkę, gontem , strzechą lub innymi tradycyjnymi materiałami.

3. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
   1) zakaz lokalizacji usług uciążliwych,
   2) powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych nie może być mniejsza niż 70% ogólnej powierzchni działki budowlanej.

§ 23.

1. Dla terenu **1. UZ** plan ustala, że podstawowym przeznaczeniem terenu są usługi opieki zdrowotnej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
   1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany,
   2) ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu na cele innych usług nieuciążliwych,
   3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy usługowej – do 12,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje naziemne),
   4) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony- wg wskaźnika ustalonego w **§ 21**,
   5) maksymalna intensywność zabudowy nie może być większa niż 0,7,
   6) nakazuje się dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu,
   7) zaleca się realizację dachów wysokich o nachyleniu połaci dachowych do 45°, w kolorze ciemnej czerwieni do czerwonawego brązu, zastrzeżeniem pkt. 8,
   8) dopuszcza się budynki o dachach płaskich, o nachyleniu przekrycia dachem lub stropodachem mniejszym niż 20°.
3. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
   1) zakaz lokalizacji usług uciążliwych,
   2) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej nie może być mniejsza niż 70% jej powierzchni ogólnej.

§ 24.

1. Dla terenów **ZN** plan ustala, że podstawowym przeznaczenie terenów są tereny zieleni naturalnej chronionej.
2. Na terenach, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
   1) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów,
   2) ustala się bezwzględną ochronę istniejącej zieleni i jej obecnego charakteru.

§ 25.

1. Dla terenów **ZD** plan ustala, że podstawowym przeznaczenie terenów są ogrody działkowe.
2. Na terenach, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
   1) zakazuje się realizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych poza parterowymi altanami działkowymi oraz parterowymi budynkami gospodarczymi o powierzchni zabudowy nie większej niż 35 m2; których maksymalna wysokość nie może przekraczać 4,0 m przy dachach płaskich i 5,0 m przy dachach stromych,
   2) zakazuje się tymczasowego zagospodarowani, urządzania i użytkowania terenu.
3. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
   1) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 80% ich powierzchni ogólnej.

§ 26.

1. Dla terenów **WS** plan ustala, że podstawowym przeznaczenie terenów są wody powierzchniowe.
2. Na terenach, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
   1) wszelkie zagospodarowanie może polegać wyłącznie na powszechnym, zwykłym lub szczególnym korzystaniu z wód,
   2) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów.

Rozdział 4

Szczegółowe ustalenia komunikacyjne

§ 27.

1. Układ drogowo-uliczny stanowią ulice klasy dróg dojazdowych a także drogi wewnętrzne wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.
2. Ulice klasy dróg dojazdowych tworzą publiczny układ komunikacyjny,
3. Drogi wewnętrzne stanowią wewnętrzny (niepubliczny) układ komunikacyjny.
4. W obszarze planu ustala się następujące ciągi komunikacyjne:

l.p.	nazwa drogi / ulicy	symbol przeznaczenia	klasa / kategoria	minimalna szerokość w liniach rozgraniczających (m)	inwestycja o znaczeniu lokalnym (pl) bądź ponadlokalnym (pp)
1.	droga istniejąca (ulica Jelenia)	1.KDD	dojazdowa / gminna	10	pl
2.	droga istniejąca/ projektowana	1.KPJ	publiczny ciąg pieszo – jezdny	5 – 17	pl
3.	droga istniejąca/ projektowana	2.KPJ	publiczny ciąg pieszo – jezdny	4 – 8, na odcinku drogi plan wskazuje jedynie zachodnią linię rozgraniczającą	pl
4.	droga istniejąca	1.KDW	droga wewnętrzna	6	pl
5.	droga istniejąca	2.KDW	droga wewnętrzna	6	pl
6.	droga istniejąca	3.KDW	droga wewnętrzna	6	pl

7.	droga istniejąca	4.KDW	droga wewnętrzna	6	pl
8.	droga istniejąca	5.KDW	droga wewnętrzna	6	pl
9.	droga istniejąca	6.KDW	droga wewnętrzna	6	pl
10.	droga projektowana	7.KDW	droga wewnętrzna	6	pl
11.	droga projektowana	8.KDW	droga wewnętrzna	6	pl

§ 28.

Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego, dla poszczególnych dróg ustala się pasy terenu określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

§ 29.

1. Na terenach układu komunikacyjnego, wyznaczonego na rysunku planu, do czasu jego realizacji dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania.
2. Docelowo ustala się konieczność odprowadzania ścieków deszczowych z ulic do układu podstawowego systemem kanalizacji deszczowej.
3. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, wody opadowe z ulic układu podstawowego powinny być odprowadzane poprzez system studni chłonnych do gruntu bądź też do rowów melioracyjnych, zbiorników retencyjnych lub studni chłonnych po uprzednim podczyszczeniu, przy czym na inwestorów nakłada się obowiązek wyboru najbardziej korzystnego sposobu odprowadzania tych wód przy uwzględnieniu kryterium przeciwdziałania powodzi i suszy.

§ 30.

Plan ustala się zasadę zabezpieczenia potrzeb parkingowych przez inwestorów i właścicieli posesji na terenach własnych, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników, zgodnie z ustaleniami paragrafie **§ 21**.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady uzbrojenia terenu

Wodociągi i zaopatrzenie w wodę

§ 31.

1. Plan ustala zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę (dla celów komunalnych i p. poż) z gminnej sieci wodociągowej, w oparciu o istniejące ujęcia wody położone w granicach planu oraz inne, znajdujące się poza obszarem planu.
2. Plan ustala, że dostawa wody poprzez indywidualne przyłącza na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
3. Ustala się, że dla zapewnienia pewności dostawy wody na całym obszarze objętym planem sieć wodociągowa projektowana będzie w układzie zamkniętym, pierścieniowym.
4. Ustala się nakaz stosowanie hydrantów naziemnych.
5. Niezależnie od zasilania, z sieci wodociągowej należy przewidzieć zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami szczególnymi.

Kanalizacja

§ 32.

1. Ustala się sukcesywne objęcie systemem gminnej sieci kanalizacyjnej istniejącej i projektowanej zabudowy.
2. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych i atestowanych podziemnych zbiornikach na nieczystości.

3. Ustala się zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.
4. Ustala się odprowadzanie wód deszczowych:
   1) z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powierzchniowo na teren własnej działki,
   2) z dróg publicznych, terenów usługowych i parkingów siecią kanalizacji deszczowej do rowów melioracyjnych, zbiorników retencyjnych lub studni chłonnych po podczyszczeniu, przy czym na inwestorów nakłada się obowiązek wyboru najbardziej korzystnego sposobu odprowadzania tych wód przy uwzględnieniu kryterium przeciwdziałania powodzi i suszy,
   3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń o których mowa w pkt. 2 na całym obszarze planu, bez konieczności zmiany niniejszego planu,
   4) dopuszcza się retencję wód deszczowych w oparciu o urządzenia położone poza granicą planu, w tym w oparciu o naturalne odbiorniki wód deszczowych.
5. Ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich działań na urządzeniach melioracyjnych.
6. Ustala się nakaz odprowadzania nadmiaru wód deszczowych, przekraczających swoją ilością chłonność gruntu, do sieci kanalizacji deszczowej.
7. Ustala się nakaz wyposażenia instalacji służących dla odprowadzania i zrzutów wód opadowych w urządzenia podczyszczające.
8. Ustala się nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych.

Elektroenergetyka

§ 33.

1. Zakłada się zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich terenów zainwestowania w oparciu o istniejące i projektowane stacje elektroenergetyczne SN/nn.
2. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów, w uzgodnieniu i na warunkach właściwego Zakładu Energetycznego.
3. Plan ustala zasilanie projektowanych obiektów z sieci niskiego napięcia, prowadzonych wzdłuż ulic, wyprowadzonych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych.
4. Plan ustala rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej zabudowy, w rozumieniu ustawy „Prawo energetyczne”, na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg.
5. W razie stwierdzenia, przez właściwą jednostką eksploatacyjną, konieczności realizacji stacji transformatorowej dla nowej inwestycji, plan ustala obowiązek realizacji takiej stacji w sposób i na warunkach uzgodnionych z właściwa jednostką eksploatacyjną.
6. Plan dopuszcza lokalizację stacji transformatorowych dla nowych inwestycji na całym planu.
7. Jako rozwiązanie preferowane plan ustala prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach.
8. Plan dopuszcza w technicznie i ekonomicznie uzasadnionych przypadkach prowadzenie elektroenergetycznych napowietrznych linii SN i NN na wspólnych słupach.
9. Plan preferuje stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym oraz stacji transformatorowych SN/NN w wykonaniu wnętrzowym.
10. Plan dopuszcza ze względów technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym oraz stacji transformatorowych SN/NN w wykonaniu słupowym.
11. Przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, powstała w wyniku wystąpienia kolizji planu z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi odbywać się będzie w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego Operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego.

Gazownictwo

§ 34.

1. Plan ustala zaopatrzenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej w gaz ziemny do celów gospodarczych i ewentualnie grzewczych w oparciu o rozbudowaną istniejącą sieć średniego

ciśnienia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
2. Gazyfikacja terenu jest możliwa, o ile spełnione będą warunki techniczno-ekonomiczne i zostaną zawarte odpowiednie porozumienia pomiędzy dostawcą i odbiorcą.
3. Wokół gazociągu obowiązują odległości podstawowe i strefy bezpieczeństwa zgodne z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych.
4. Linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości nie mniejszej niż 0,5 m od gazociągu.
5. Plan ustala zasadę prowadzenia projektowanych gazociągów w pasach ulicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w odległości min. 0,5 m od tych linii oraz sytuowania punktów redukcyjno – pomiarowych dla poszczególnych zabudowanych posesji w ogrodzeniach od strony ulic lub na budynkach – zgodnie z warunkami określonymi przez Zarządcę sieci.
6. Dla budownictwa jednorodzinnego szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.
7. Gazociągi, które w wyniku przebudowy ulic i dróg znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnią na koszt inwestora budowy.
8. Plan ustala nakaz zabezpieczenia w trakcie przebudowy dróg istniejących gazociągów przed uszkodzeniem przez sprzed budowlany i samochody.
9. Dla gazociągów i urządzeń gazowych ustala się nakaz zachowania warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych.

Usuwanie nieczystości stałych i płynnych

§ 35.

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

Ciepłownictwo

§ 36.

1. Plan ustala, że istniejące i projektowane budynki będą posiadały własne, indywidualne źródła ciepła.
2. Plan ustala zaopatrzenie w ciepło na obszarze planu w oparciu o czynniki grzewcze: gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna lub inne odnawialne paliwa, w tym stałe, których stosowanie jest zgodne z ustawą prawo ochrony środowiska. Warunki techniczne zasilania obszaru pozwalają do celów grzewczych stosować bez ograniczeń ilościowych zarówno paliwo gazowe, płynne (olej lekki) jak i energię elektryczną.

Telekomunikacja

§ 37.

1. Plan ustala zaopatrzenie zabudowy usługowej i produkcyjnej w sieć telekomunikacyjną doziemną, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
2. Plan dopuszcza budowę sieci telekomunikacyjnej opartej na systemach radiowych.
3. Plan dopuszcza lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem.

Rozdział 6

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 38.

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

§ 39.

Do czasu realizacji nowego zagospodarowania, zgodnego z zapisami dla poszczególnych terenów, dopuszcza się:

1) zachowanie, przebudowę, rozbudowę i wymianę istniejących siedlisk rolniczych,
2) zachowanie rolniczego użytkowania terenów.

§ 40.

Traci moc uchwała nr 787/LXIII/2002 Rady Gminy w Lesznowoli z dnia 4 października 2002r. w sprawie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Władysławów i Wilcza Góra w gminie Lesznowola (Dz.Urz. Woj. Maz. Nr 288 poz. 7577z dn. 07.11.2002r.)

§ 41.

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

1) 0% dla terenów oznaczonych symbolem MN/U,
2) 0% dla terenów oznaczonych symbolem UZ,
3) 0% dla terenów oznaczonych symbolami KDD, KPJ, KDW, WS, ZD, ZN.

§ 42.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lesznowola.

§ 43.

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

§ 44.

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