UCHWAŁA NR 269/XX/2008
RADY GMINY LESZNOWOLA
Z DNIA 26 września 2008 r.

W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LESZNOWOLA DLA CZĘŚCI OBRĘBU MAGDALENKA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(Dz. U. Nr 80, póz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r, Nr 142, póz. 1591 z późniejszymi zmianami), w wykonaniu uchwały nr 357/XLIII/2006 Rady Gminy Lesznowola z dnia 8 czerwca 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lesznowola dla części obrębu Magdalenka, Rada Gminy Lesznowola, stwierdzając zgodność niniejszej uchwały ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lesznowola przyjętym uchwałą Rady Gminy Lesznowola nr 272/XXVII/2000 z dnia 1 marca 2000r. uchwala co następuje:

Rozdział 1 - ZAKRES REGULACJI

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Magdalenka, zwany dalej „planem", polegający na ustaleniu przeznaczenia oraz przyjęciu ustaleń dotyczących sposobu zagospodarowania modernizowanego i poszerzanego pasa drogowego ciągu ulic Słojewskiego i Lipowej.
2. Plan składa się z następujących części:
   1) części tekstowej planu stanowiącej treść niniejszej uchwały,
   2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000. stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały,
   3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały,
   4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§2

1. Plan obejmuje obszar ciągu ulic Słojewskiego i Lipowej - na odcinku pomiędzy ulicami Sosnową i Kaczeńców.
2. Granica planu została określona na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§3

Plan zawiera ustalenia dotyczące:
1) przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających ten teren.
2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
4) wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych,
5) parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu,
6) granic i sposobów zagospodarowania terenu lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
7) szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu.
8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej,
9) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§4

Przedmiotem ustaleń planu, odnośnie przeznaczenia terenów jest:
- teren komunikacji ulicznej wraz z klasyfikacją funkcjonalną ulicy - ulica zbiorcza - oznaczony na rysunku planu
symbolem **KDZ.**
- teren leśny oznaczony na rysunku planu symbolem **Ls**

§5

1. Rysunek planu odnosi wybrane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granica planu,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
   3) teren komunikacji - ulica zbiorcza oznaczony na rysunku planu symbolem literowym KDZ,
   4) teren lasu oznaczony na rysunku planu symbolem Ls
   5) rejon przebiegu ścieżki rowerowej oznaczony na rysunku planu symbolem graficznym
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter postulatywny i informacyjny:
   1) oznaczenie wartościowych drzew zalecanych do zachowania.

§6

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Lesznowola dotyczącą zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Magdalenka, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
5) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 2-USTALENIA

STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

§7

W zakresie kształtowania struktury funkcjonalno - przestrzennej plan:
1) ustala modernizację i poszerzenie pasa drogowego istniejącego ciągu ulic Słojewskiego i Lipowej,
2) w terenie KDZ zakazuje lokalizacji innych funkcji niż związanych z komunikacją i niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynieryjnych,
3) dopuszcza lokalizowanie w przestrzeni ulicy obiektów małej architektury: ławek, koszy, latam (oświetlenia ulicznego), wiat przystanków autobusowych itp.,
4) ustala się stosowanie ogrodzeń (lokalizowanych wzdłuż linii rozgraniczających ulicy) spełniających następujące warunki:
   a) całkowita wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 2,2m, gdzie wysokość cokołu powinna wynosić max. 0,60 m,
   b) ogrodzenia powyżej cokołu powinny być ażurowe, przy czym powierzchnia ażuru winna wynosić minimum 50% powierzchni ogrodzenia,
   c) wyklucza się stosowanie ogrodzeń pełnych,
5) wyklucza stosowanie reklam z wyjątkiem tablic informacyjnych o powierzchni każdorazowo do $1m^2$

OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

§8

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego plan ustala odprowadzenie wód opadowych z terenów

utwardzonych (jezdni) bezpośrednio do gruntu.

ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ OBSZARU

§9

W zakresie **urządzeń inżynieryjnych i zasad obsługi inżynieryjnej** w obszarze planu ustala się następujące zasady:

1) utrzymanie w liniach rozgraniczających ulicy rezerwy geodezyjnej zabezpieczającej możliwość budowy wodociągu rozbiorczego, gazociągu rozbiorczego, kanalizacji sanitarnej, sieci elektroenergetycznych SN i nn (kablowych lub napowietrznych), stacji transformatorowych (słupowych lub wnętrzowych) oraz kanalizacji telefonicznej,
2) w uzasadnionych przypadkach, dopuszcza się realizację sieci, o których mowa w pkt. 1), poza liniami rozgraniczającymi ulic,
3) ustala się, że wody opadowe (ścieki deszczowe) w obszarze planu odprowadzane będą powierzchniowo do gruntu, z wykorzystaniem retencji terenowej i podziemnej,
4) zakazuje się odprowadzania do kanalizacji sanitarnej ścieków deszczowych.
5) przebieg gazociągów w odległości min. 0,5m od linii parkanów,
6) umiejscowienie szafek gazowych w linii parkanów i otwieranych na zewnątrz od strony ulicy,
7) ustala się budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych średniego napowietrznych średniego i niskiego napięcia, prowadzonych wzdłuż ulic, wyprowadzonych ze stacji transformatorowych, w uzgodnieniu i na warunkach właściwego Zakładu Energetycznego,
8) ustala się rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej zabudowy, w rozumieniu ustawy „Prawo energetyczne", na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulicy.

OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA

§10

1. Układ dróg publicznych na terenie objętym planem stanowi: ciąg uliczny Słojewskiego i Lipowej - zbiorcza [KDZ], wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
2. Dopuszcza się wyłącznie skrzyżowania i wloty wyznaczone na rysunku planu.
3. Dopuszcza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną działek przylegających do ulicy.
4. Dopuszcza się prowadzenie komunikacji publicznej (autobusowej) w przestrzeni ulicy.
5. Dopuszcza się lokalizowanie w terenie Ls ścieżki rowerowej o min. szerokości 2m.
6. Ustala się dla następujące parametry ciągu ulic Słojewskiego i Lipowej:
   1) ulica zbiorcza [KDZ],
   2) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m,
   3) jezdnia jednoprzestrzenna o szerokości min 9m: po 1 pasie ruchu 3m w każdym kierunku + utwardzone pobocze 1,5m z każdej strony,
   4) chodnik dla pieszych o szerokości min. 2m
7. Dopuszcza się parkowanie wzdłuż ulicy na poboczu, o którym mowa w §10 pkt. 6 ppkt. 3).

USTALENIA PRZEJŚCIOWE

§11

W odniesieniu do obiektów istniejących, które wykraczają na rysunku planu poza linie rozgraniczające terenu
komunikacji, wprowadza się zakaz ich rozbudowy i modernizacji w kierunku kolizji z tymi liniami.

Rozdział 3 - USTALENIA KOŃCOWE

§12

Ustala się wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty (renty planistycznej) od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu, w wysokości: dla terenów

komunikacji - 0%.

§13

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lesznowola.

§14

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§15

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