

UCHWAŁA NR 45/V/2011

Rady Gminy Lesznowola

z dnia 28 kwietnia 2011r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 i 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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 Lesznowola z dnia 29 stycznia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Magdalenka, stwierdzając, że plan jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola, zatwierdzonym uchwałą Nr 30/IV/2011 Rady Gminy Lesznowola z dnia 15 marca 2011 roku, Rada Gminy w Lesznowoli 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 Lesznowola.

§ 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 przeznaczone 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 naziemnych 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 pomiędzy 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 zwięzłe 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 połączenia 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 ład 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, 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 3 m²;
- 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 terenami 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 zgodnie 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. 10 cm między cokółem, 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 29.08.1997 r. (Dz. U. Nr 43 z 1997 r. 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, zanieczyszczania 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 trwałe 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 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 80° do 90°.

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 nie nadających 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 rozbiorniczych, 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 1800 m².

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 deszczowe 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. 0,5 m od gazociągu.

4. Dla budownictwa jednorodzinnego szafki 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 jezdnią 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 oparciu 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 wewnątrzowych 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.

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 20 m;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających dróg publicznych zbiorczych, oznaczonych symbolem **KDZ** minimum 20 m;
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających dróg publicznych lokalnych, oznaczonych symbolem **KDL** minimum 12 m;
 - 4) szerokość w liniach rozgraniczających dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych symbolem **KDD**, minimum 10 m;
 - 5) szerokość w liniach rozgraniczających dojazdów wewnętrznych (nie publicznych), nie oznaczonych w rysunku planu - minimum 8 m, a dla dojazdów do najwyżej 6 działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – minimum 6 m;
 - 6) dojazdy bez przelotu, pełniące funkcję dróg pożarowych muszą być zakończone placem do zawracania, o wymiarach min. 20 m x 20 m, a inne dojazdy bez przelotu placem o wymiarach min. 12,5 x 12,5 m,
 - 7) szerokość w liniach rozgraniczających ciągów pieszo – jezdnych, oznaczonych symbolem **KPJ** - 6 m.
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 wydzielania 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 1000 m² 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 obniżenia 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 1800 m², z tolerancją do 10%.
- 3) maksymalny procent zabudowy - 20%,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 75%,
- 5) minimalna szerokość frontu działek budowlanych – 25 m.

2. Dopuszcza się realizację na jednej działce budowlanej najwyżej 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 - 10,0 m;
- 2) nakaz stosowania spadzistych dachów, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 3) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach: 10 m - 20 m.

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 1800 m²,
- 3) maksymalny procent zabudowy - 25%,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 70%,
- 5) minimalna szerokość frontu działek budowlanych – 15 m.

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 - 12,0 m;
- 2) architektura nowej zabudowy usługowej musi być zgodna charakterem i skalą z zabudową

- jednorodziną,
- 3) nakaz stosowania spadzistych dachów, o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - 4) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach: 8 m - 20 m.

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 urządzona, 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 1000 m², z tolerancją do 10%
- 3) maksymalny procent zabudowy - 60%,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
- 5) minimalna szerokość frontu działek budowlanych – 15 m.

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 15,0 m,
- 2) nakaz stosowania spadzistych dachów, o kącie nachylenia połaci od 20° do 35°,
- 3) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach: 8 m - 20 m.

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	Sybol	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	- jednostronne lub

					(6m)	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 równorzędna z komunikacją kołową
57	57KPJ	istniejąca	ciąg pieszo-jezdny	4,5 m	-	- komunikacja piesza równorzędna z komunikacją kołową
58	58KPJ	istniejąca	ciąg pieszo-jezdny	4,5 m	-	- komunikacja piesza równorzędna z komunikacją kołową
59	59KPJ	istniejąca	ciąg pieszo-jezdny	4,5 m	-	- komunikacja piesza równorzędna z komunikacją kołową
60	60KPJ	istniejąca	ciąg pieszo-jezdny	4 m	-	- komunikacja piesza równorzędna z komunikacją kołową
61	61KPJ	istniejąca	ciąg pieszo-	4 m	-	- komunikacja piesza

			jezdny			równorzędna z komunikacją kołową
62	62KPJ	istniejąca	ciąg pieszo-jezdny	4 m	-	- komunikacja piesza równorzędna 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 2002 r.

§ 58.

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