UCHWAŁA NR 542/XLII/2014
RADY GMINY LESZNOWOLA
Z DNIA 17 CZERWCA 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Mroków część I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647, ze zm.) w wykonaniu uchwały Nr 365/XLIV/2006 Rady Gminy Lesznowola z dnia 25.07.2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Mroków i Wola Mrokowska oraz uchwały Nr 187/XV/2012 Rady Gminy Lesznowola z dnia 19.04.2012 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 365/XLIV/2006 Rady Gminy Lesznowola z dnia 25.07.2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Mroków i Wola Mrokowska oraz uchwały Nr 519/XLI/2014 Rady Gminy Lesznowola z dnia 30 maja 2014 r. w sprawie odstąpienia od sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obszaru określonego w uchwale Nr 365/XLIV/2006 Rady Gminy Lesznowola z dnia 25.07.2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Mroków i Wola Mrokowska, 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 uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE.

Rozdział 1. Zakres obowiązywania planu.

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej w treści uchwały planem, dla części obrębu Mroków część I.

§ 2.

Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, sporządzony w skali 1:1000, obejmujący obszar zgodny z załącznikiem nr 1 do uchwały Nr 365/XLIV/2006 Rady Gminy Lesznowola z dnia 25.07.2006 oraz załącznikiem nr 1 do uchwały Nr 187/XV/2012 Rady Gminy Lesznowola z dnia 19.04.2012 r., oraz załącznikiem nr 1 do uchwały Nr 519/XLI/2014 Rady Gminy Lesznowola z dnia 30 maja 2014 r., dla obszaru ograniczonego:

1) **odcinkiem 1-2** – wzdłuż północnej granicy administracyjnej wsi Mroków;
2) **odcinkiem 2-3** – wzdłuż wschodniej granicy działki o nr ew. 15/3 we wsi Mroków;
3) **odcinkiem 3-4** – wzdłuż południowej granicy działek o nr ew. 15/1, 15/2, 15/3 we wsi Mroków;
4) **odcinkiem 4-1** – wzdłuż zachodniej granicy administracyjnej wsi Mroków;
5) **odcinkiem 9-8-7** – wzdłuż północnego brzegu rowu melioracyjnego oraz jego przedłużenia do zachodniej granicy administracyjnej wsi Mroków;
6) **odcinkiem 7-6** – wzdłuż wschodniej granicy działki o nr ew. 21/1 we wsi Mroków;
7) **odcinkiem 6-10** – wzdłuż północnej granicy administracyjnej wsi Mroków;
8) **odcinkiem 10-11** – wzdłuż wschodniej granicy administracyjnej wsi Mroków;

9) odcinkiem 11-12-13 – wzdłuż północnej granicy administracyjnej wsi Mroków (południowy brzeg rowu melioracyjnego);
10) odcinkiem 13-14 – wzdłuż zachodniej granicy administracyjnej wsi Mroków (środek ul. Karasia);
11) odcinkiem 14-15 – wzdłuż północnej granicy działek o nr ew. 123/3, 143, 126 we wsi Mroków;
12) odcinkiem 15-16 – wzdłuż zachodniej linii rozgraniczającej ul. M. Świątkiewicz;
13) odcinkiem 16-17 – wzdłuż południowej granicy działek o nr ew. 125, 123/3 we wsi Mroków;
14) odcinkiem 17, 18, 19 – wzdłuż wschodniej linii rozgraniczającej ul. Karasia;
15) odcinkiem 19-20 – wzdłuż południowej linii rozgraniczającej ul. Szkolnej;
14) odcinkiem 20-21 – wzdłuż wschodniej granicy działki o nr ew. 30/5 we wsi Mroków
15) odcinkiem 21-22 – wzdłuż południowej granicy działek o nr ew. 30/5, 30/3 oraz łącznik między nimi przechodzący prze działki o nr ew. 30/9, 30/10 we wsi Mroków;
16) odcinkiem 22-23 – wzdłuż zachodniej granicy działki o nr ew. 30/9 we wsi Mroków;
17) odcinkiem 23-27 – wzdłuż południowej granicy administracyjnej wsi Mroków (północny brzeg rzeki Utraty);
18) odcinkiem 27-28 – wzdłuż południowej granicy administracyjnej wsi Mroków;
19) odcinkiem 28-34 – wzdłuż wschodniej granicy działki o nr ew. 28 we wsi Mroków;
20) odcinkiem 34-33 – wzdłuż południowej linii rozgraniczającej ul. Szkolnej;
21) odcinkiem 33-9 – wzdłuż zachodniej granicy administracyjnej wsi Mroków.

§ 3.

Do planu dołącza się rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu planu 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.

W planie określa się:
1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4) zasady ochrony dóbr dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 5.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
   1) **alternatywnych i niekonwencjonalnych źródłach energii** - należy przez to rozumieć kolektory i baterie słoneczne, pompy cieplne, paleniska na biomasę i biogazy, energię geotermalną oraz inne ekologiczne źródła energii;
   2) **liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć liczbę nadziemnych kondygnacji budynku (w tym poddasze);
   3) **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;
   4) **maksymalnym i minimalnym wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wartość stosunku sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych po obrysie zewnętrznym ścian wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie działki budowlanej do powierzchni tej działki;
   5) **maksymalnym procencie zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik procentowy powierzchni zabudowy kubaturowej wraz z dojściami, dojazdami i utwardzeniami w stosunku do powierzchni działki na wyodrębnionym w planie terenie;
   6) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku terenu biologicznie czynnego na terenie działki budowlanej do całkowitej powierzchni tej działki;
   7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku, z wyjątkiem wysuniętych o nie więcej niż 2,0 m poza ten obrys schodów, podjazdów, okapów, otwartych ganków i zadaszeń oraz balkonów;
   8) **obiekcie handlowym i usługowym związanym z bezpośrednią obsługą mieszkańców** – należy przez to rozumieć obiekt świadczący usługi lub handel w skali i zakresie niezbędnym dla ludności zamieszkałej na terenie objętym planem i bezpośrednio sąsiadujących z tym terenem (np. sklep spożywczy, fryzjer, zakład kosmetyczny, gabinet stomatologiczny i.t.p.);
   9) **obiektach usług publicznych** – należy przez to rozumieć wbudowane lub wolnostojące obiekty usług służących realizacji celu publicznego, finansowane zarówno ze środków publicznych jak i niepublicznych;
   10) **przedsięwzięciu mogącym zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko** - należy przez to rozumieć zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.
   11) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć inne przepisy i prawa poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
   12) **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 dróg publicznych, jednocześnie nie stanowiące elementu lokalnego systemu informacji turystycznej, gminnego systemu informacji przestrzennej, oznakowania nazw i numerów ulic, szyldów i znaków zwyczajowo przyjętych do oznakowania siedzib instytucji i organizacji;
   13) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania.
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 obszaru objętego planem;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania;
   3) symbol literowy przeznaczenia terenu;
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   5) wymiarowanie odległości pomiędzy liniami;
   6) przebieg ścieżek rowerowych;
   7) granica strefy ochrony konserwatorskiej.
4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych:
   1) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
   2) budynek objęty ochroną konserwatorską;
   3) linia energetyczna SN ze strefą oddziaływania;
   4) granice obszaru bezpośrednio zagrożonego powodzią;
   5) drzewa – pomniki przyrody.
5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:
   1) granica terenu objętego uchwałą Nr 365/XLIV/2006 Rady Gminy Lesznowola z dnia 25 lipca 2006 r.;
   2) granica administracyjna gminy;
   3) granice administracyjne sołectw;
   4) drogi poza planem.

DZIAŁ II. USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU.

Rozdział 1. Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 7.

Podstawową funkcją obszaru objętego planem są zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, usługi publiczne oraz tereny dróg.

§ 8.

Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi są na rysunku planu oznaczone symbolem określającym przeznaczenie podstawowe terenu (§9).

§ 9.

Plan wyróżnia tereny przeznaczone na następujące cele:
1) **1.MN – 3.MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) **1.MN/U – 9.MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
3) **1.UK/M** – teren parkowo-dworski objęty ochroną konserwatorską;
4) **1.ZN – 5.ZN** – tereny zieleni naturalnej;
5) **1.W – 4.W** – tereny otwartych rowów odwadniających;

6) **1.Ws1 – 2.Ws1** – tereny wód śródlądowych stojących;
7) **1.Ws2 – 2.Ws2** – tereny wód śródlądowych – rzeka Utrata;
8) **1.KDZ – 2.KDZ** – drogi klasy zbiorczej;
9) **1.KDL – 3.KDL** – drogi klasy lokalnej;
10) **1.KDD – 7.KDD** – drogi klasy dojazdowej.

§ 10.

1. W zakresie kształtowania istotnych elementów zagospodarowania przestrzennego ustala się:
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg nie mogą być mniejsza niż:
      - 6,0 m od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDZ,
      - 8,0 m od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2.KDZ,
      - 6,0 m od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL,
      - 5,0 m od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDD, 2KDD, 3KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD,
      - 4,0 m od drogi 4KDD,
      - 7,5 m od osi istniejących napowietrznych linii energetycznych SN,
      - 6,0 m od granicy rowów odwadniających (W),
      - 10,0 m od granicy strefy konserwatorskiej;
   2) nakaz dostosowania chodników i przejść dla pieszych do potrzeb osób niepełnosprawnych;
   3) odległość ogrodzenia nie może być mniejsza niż:
      - 1,5 m od brzegu rowów odwadniających oznaczonych symbolem W,
      - 10,0 m od brzegu rzeki Utraty oznaczonej symbolem Ws2;
   4) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu, i wprowadzania prześwitów umożliwiających naturalny przepływ powietrza o łącznej powierzchni stanowiącej min. 25% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami;
   5) zakaz lokalizowania wolnostojących reklam i znaków informacyjno – plastycznych na całym obszarze objętym planem z wyjątkiem dz. ewid. 36/1;
   6) dopuszczenie reklam i znaków informacyjno - plastycznych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 8 m^2;
   7) umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na obiektach kubaturowych i innych użytkowych elementach wyposażenia dróg (wiaty przystankowe, latarnie) nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania;
   8) zakaz lokalizowania reklam i znaków informacyjno – planistycznych na ogrodzeniach w sąsiedztwie skrzyżowań dróg w sposób ograniczający widoczność na tych skrzyżowaniach, a także na pniach drzew, słupach energetycznych i obiektach infrastruktury technicznej;
   9) ustalenia zawarte w pkt. 5-8 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, z wyjątkiem:
   1) obiektów tymczasowych lokalizowanych na potrzeby prowadzenia robót budowlanych w obrębie działki inwestycyjnej, na której realizowana jest inwestycja docelowa, w czasie ważności pozwolenia na budowę;
   2) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodne z przepisami

odrębnymi.

Rozdział 2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 12.

Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy muszą być zgodne z ustaleniami szczegółowymi planu, określonymi w Dziale III uchwały oraz zawartymi na rysunku planu.

§ 13.

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

1) maksymalny procent zabudowy terenu, maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, a także maksymalną wysokość zabudowy – według ustaleń szczegółowych zawartych w Dziale III uchwały;
2) nieprzekraczalne linie zabudowy, wg rysunku planu, zgodnie z §10 pkt 1;
3) inne wymogi, w tym: kąt nachylenia połaci dachowych - według ustaleń szczegółowych zawartych w Dziale III uchwały.

Rozdział 3. Zasady ochrony i kształtowania środowiska.

§ 14.

1. Wskazuje się granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczoną na rysunku planu.
2. Na Obszarze, o którym mowa w ust. 1 obowiązują rygory określone w ustawie o ochronie przyrody i przepisach odrębnych powołujących te Obszary.
3. W zakresie ochrony środowiska ustala się:
   1) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi;
   2) ochronę powierzchni ziemi polegającą na zapewnieniu jej jakości oraz zapobieganiu ruchom masowym ziemi i ich skutkom, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
   3) ochronę przed hałasem polegającą na zapewnieniu stanu akustycznego środowiska na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Dopuszczalny poziom hałasu określony jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
   4) ochronę powietrza polegającą na zapewnieniu jego jakości na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
   5) ochronę przed polami elektromagnetycznymi polegającą na zachowaniu stanu środowiska na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
   6) zakazuje się poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin na terenie objętym planem.

§ 15.

W zakresie ochrony istniejącego układu hydrograficznego i ochrony wód przed zanieczyszczeniem oraz ochrony powierzchni ziemi ustala się:

1) ochronę wód polegającą na zapewnieniu ich jakości, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
2) ustala się nakaz zapewnienia dostępu do rzeki Utraty (Ws2) i rowów melioracyjnych (W) dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację oraz służb ratowniczych;

3) wszelkie działania na rzece Utracie (Ws2) oraz rowach melioracyjnych (W) zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) ustala się zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 6,0 m, licząc od linii brzegowej rowów melioracyjnych (W);
5) zmiany stanu wody na gruncie oraz odprowadzanie wód i ścieków na grunty sąsiednie dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
6) przy planowaniu i realizacji inwestycji ustala się obowiązek ochrony stosunków wodnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
7) dopuszcza się wykonanie urządzeń odwadniających zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) wprowadza się ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
9) inne ustalenia, dotyczące sposobu odprowadzania wód opadowych, zawarte w ustaleniach dotyczących odprowadzania wód opadowych.

§ 16.

W zakresie ochrony przed powodzią ustala się:
1) wskazuje się granice obszaru bezpośrednio zagrożonego powodzią, oznaczone na rysunku planu;
2) na obszarze, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zakazy i ograniczenia, zgodnie z Prawem wodnym.

§17.

W zakresie ochrony przyrody ustala się:
1) nakaz zwiększenia stopnia zadrzewień, przy stosowaniu gatunków roślin typowych dla lokalnego ekosystemu;
2) prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub zadrzewieniach należy wykonać w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom;
3) usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 18.

Zakazuje się lokalizowania:
1) przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na całym obszarze objętym planem z wyjątkiem sieci, infrastruktury technicznej, dróg oraz zabudowy mieszkaniowej;
2) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m^2 na całym obszarze objętym planem.

§ 19.

Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

§ 20.

W odniesieniu do obszarów, na których występują urządzenia melioracyjne (cały obszar objęty planem), ustala się:
1) zakazuje się wznoszenia nad rurociągami drenarskimi budowli oraz wykonywania nad nimi nawierzchni nieprzepuszczalnych z uwzględnieniem ustaleń pkt. 2 i 3;
2) dopuszcza się przebudowę lub likwidację urządzeń melioracyjnych (systemów drenarskich)

kolidujących z projektowaną zabudową, przed przystąpieniem do realizacji tej zabudowy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym w szczególności w ustawie Prawo wodne;

3) dopuszcza się przejścia i przejazdy nad przebudowanymi rurociągami drenarskimi.

Rozdział 4. Zasady ochrony dóbr kultury, dziedzictwa kulturowego i zabytków.

§ 21.

1. Ustala zasięg strefy ochrony konserwatorskiej, obejmującej zabytkowy dwór wraz z parkiem w Mrokowie, wpisany do wojewódzkiej ewidencji (Biała Karta) zgodnie z rysunkiem planu.
2. Na terenach strefy, o której mowa w ust.1 ustala się:
   1) zakazuje się zmiany użytkowania terenu ani podziału istniejących działek;
   2) nie dopuszcza się lokalizacji nowych obiektów kubaturowych ani rozbudowy czy nadbudowy istniejących obiektów;
   3) dopuszcza się wyłącznie prace konserwatorskie przy dworze oraz rewaloryzację zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 22.

1. Nie wyznacza się obszarów gruntów do objęcia scaleniem i ponownym podziałem na zasadach określonych w art. 22 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Ustala się możliwość scalania i podziału nieruchomości na działki zgodnie z działem III, rozdziałem 2 Ustawy z dnia 23 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami na następujących warunkach:
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 900 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
   c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 70ş do 110ş.

§ 23.

Ustala się, że w wyniku scalania i podziału terenu na działki zachowane będą wartości użytkowe zgodne z przeznaczeniem ustalonym w planie wszystkich nowo powstałych działek.

Rozdział 6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej.

§ 24.

Dla systemu infrastruktury technicznej ustala się:

1) istniejące, modernizowane i projektowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej będą zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg, które w tym celu posiadają odpowiednie rezerwy terenowe, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, z uzgodnieniem ustaleń pkt 3;
2) na całym terenie objętym planem dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej bez konieczności jego zmiany;
3) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych i wewnętrznych, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, pod warunkiem zapewnienia do nich dostępu w celu wykonywania bieżących konserwacji i napraw.

§ 25.

1. Ustala się, że zaopatrzenie terenu w wodę będzie prowadzone z istniejących i projektowanych wodociągów gminnych o przekroju min. Ř32. Nie dopuszcza się realizacji studni indywidualnych na terenie objętym planem.
2. Ustala się obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 26.

W zakresie kanalizacji sanitarnej:

1) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejących i projektowanych sieci gminnych o przekroju min. Ř160;
2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do indywidualnych, szczelnych zbiorników nieczystości, w okresie przejściowym, do czasu budowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
3) dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27.

W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) ustala się docelowe wybudowanie gminnej sieci kanalizacji deszczowej o przekroju min. Ř200;
2) tymczasowo, do czasu zrealizowania inwestycji, wymienionej w pkt 1 wody opadowe lub roztopowe muszą być odprowadzone na własny teren nieutwardzony, do studni chłonnych lub do zbiorników retencyjnych znajdujących się na działce własnej, a także poprzez systemy rozsączające;
3) wody opadowe lub roztopowe z terenów komunikacji oznaczonych symbolami literowymi przeznaczenia terenu 1.KDZ do 2.KDZ, 1.KDL do 3.KDL, 1.KDD do 7.KDD mogą być odprowadzane do: sieci kanalizacji deszczowej lub poprzez system studni chłonnych do gruntu lub do otwartych rowów odwadniających, pod warunkiem ich oczyszczenia w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi. Przed wprowadzeniem oczyszczonych ścieków rowy odwadniające winny zostać zmodernizowane, ew. odtworzone;
4) wody opadowe lub roztopowe, ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w szczególności z terenów dróg i parkingów, powinny być oczyszczone w stopniu wymaganym w przepisach odrębnych przed ich odprowadzeniem do tych systemów kanalizacyjnych, wód lub ziemi;
5) ilość wód opadowych odprowadzonych do gruntu nie może przekroczyć jego chłonności.

§ 28.

W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się docelową gazyfikację całego terenu dla celów grzewczych, komunalno - bytowych i innych o przekroju min. Ř32, w oparciu o istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia Ř 300mm Lesznowola – Radom oraz stacje redukcyjno – pomiarowe I stopnia;
2) warunki techniczne jakim winny odpowiadać sieci gazowe określają przepisy odrębne.

§ 29.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się, że:

1) teren będzie zaopatrywany w ciepło z własnych źródeł, lokalnie, w oparciu o sieć gazową lub energię elektryczną oraz stacjonarne zbiorniki na paliwo gazowe lub olejowe;
2) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł ciepła w oparciu o alternatywne i niekonwencjonalne źródła energii w tym ekogroszku z wyłączeniem węgla i koksu.

§ 30.

1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
   1) zaopatrzenie w energię elektryczną z układu istniejących napowietrznych linii SN 15 kV. Projektuje się rozbudowę linii średniego napięcia zgodnie z zapotrzebowaniem. Na terenie przy drodze 1.KDZ istnieje słupowa stacja transformatorowa. Projektuje się realizację stacji transformatorowych usytuowanych w drogach KDL lub na działkach usług generujących największe zapotrzebowanie. Nowe sieci energetyczne SN i Nn winny być realizowane w sposób nie wytwarzający strefy oddziaływania na terenach inwestycji, w których przebywają ludzie;
   2) rozbudowę i przebudowę sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych należy wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic;
   4) dla napowietrznych sieci elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie stref bezpieczeństwa przy wykonywaniu robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie zaopatrzenia w sieć energetyczną plan dopuszcza wyznaczenie lokalizacji działek pod stacje trafo.

§ 31.

W zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się możliwość realizacji infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, dotyczących w szczególności ochrony środowiska.

§ 32.

Ustala się zasady gospodarki odpadami:
   1) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
   2) dopuszcza się realizację zbiorczych pojemników umożliwiających segregację odpadów, obsługujących kilka działek budowlanych;
   3) odzysk i unieszkodliwianie odpadów będzie się odbywał na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 33.

Plan określa uciążliwości sieci przebiegających przez teren:
1) zasięg uciążliwości istniejących linii elektroenergetycznych SN po 7,5 m od osi w obie strony;
2) w pasie technologicznym linii SN zakazuje się tworzenia hałd, nasypów w pasie technologicznym linii oraz sadzić roślinności wysokiej pod linią i w odległości 5,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron);
3) dopuszcza się skablowanie przebiegające przez teren linie SN wg zasad określonych w odrębnych przepisach.

Rozdział 7. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

§ 34.

1. Dla systemu komunikacji 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, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDZ do 2.KDZ, 1.KDL do 3.KDL, 1.KDD do 7.KDD.
3. Na terenach komunikacji dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystania tych terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 35.

1. Dla terenów dróg wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ustala się szerokości według ustaleń szczegółowych zawartych w Dziale III.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających dojazdów wewnętrznych min. 6,0 m do 6 działek, powyżej sześciu działek 8,0 m, na końcu dróg ślepo zakończonych, zawrotka 12,5 m x 12,5 m.

§ 36.

Ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych w granicach inwestycji, przy następujących wskaźnikach parkingowych:
1) dla zabudowy mieszkaniowej – co najmniej 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny projektowany;
2) dla usług handlu, administracji, gastronomii, zdrowia – co najmniej 30 miejsc postojowych na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej;
3) dla pozostałych terenów i obiektów usługowych odpowiednia ilość miejsc postojowych dla maksymalnej liczby wszystkich jednoczesnych użytkowników i pracowników obiektów, lecz nie mniej niż 3 stanowiska + 1 stanowisko na każde 5 osób zatrudnionych na jednej zmianie.

DZIAŁ III . SZCZEGÓŁOWE USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW.

_____Rozdział 1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

§ 37.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami literowym przeznaczenia terenu **1.MN-3.MN** ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
   a) przeznaczenie podstawowe:
      - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) przeznaczenie dopuszczalne:
      - obiekty handlu i usług dla obsługi lokalnej społeczności wolnostojące lub wbudowane w budynki mieszkalne,
      - wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe,
      - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:
   a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
   b) maksymalny procent zabudowy - 40%,
   c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 60%,
   d) maksymalna wysokość zabudowy, z wyjątkiem zabudowy gospodarczej i garażowej – 12,0 m i nie więcej niż 3 kondygnacje,
   e) zakazuje się podpiwniczania budynków mieszkalnych i gospodarczych,

f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej - 5 metrów i nie więcej niż 1 kondygnacja,
g) geometria dachu – dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25ş do 45ş, przy czym dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich w przypadku realizacji zabudowy usługowej wolnostojącej;

3) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę lub nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych z zachowaniem warunków określonych w pkt. 2;
4) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych nie wyższych niż 5,0m w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
5) przez teren 3MN przebiega napowietrzna linia energetyczna SN, użytkowanie terenu pod tą linią zgodnie z § 33;
6) ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 36.

Rozdział 2. Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

§ 38.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w tym usług publicznych, oznaczonych symbolami literowymi przeznaczenia terenu **1.MN/U – 8.MN/U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) przeznaczenie podstawowe:
      - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
      - budynki funkcji mieszanych (mieszkalno-usługowe),
      - budynki funkcji usługowej,
   b) przeznaczenie dopuszczalne:
      - obiekty usług publicznych,
      - obiekty ochrony zdrowia,
      - obiekty oświaty,
      - obiekty mieszkalne komunalne,
      - obiekty handlu i usług dla lokalnej obsługi mieszkańców,
      - wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe,
      - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:
   a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
   b) maksymalny procent zabudowy - 50%,
   c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50%,
   d) maksymalna wysokość zabudowy, z wyjątkiem zabudowy gospodarczej i garażowej – 12,0 m i nie więcej niż 3 kondygnacje,
   e) zakazuje się podpiwniczania budynków mieszkalnych i gospodarczych; podpiwniczenie obiektów usługowych dopuszczalne wyłącznie poza obszarem bezpośrednio narażonym na powódź, przy zastosowaniu technologii i urządzeń odwadniających nie powodujących zmian stosunków wodnych na terenach sąsiadujących działek,
   f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej - 7 metrów i nie więcej niż 2 kondygnacje,
   g) geometria dachu - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25ş do 45ş, przy czym dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich w przypadku realizacji zabudowy usługowej wolnostojącej;
3) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę lub nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych

z zachowaniem warunków określonych w ust. 2;
4) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych nie wyższych niż 5,0m w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
5) przez tereny 5.MN/U, 6.MN/U, 7.MN/U i 8.MN/U przebiega napowietrzna linia energetyczna SN, użytkowanie terenu pod tą linią zgodnie z § 33;
6) ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 36;
7) na terenach 1.MN/U, 7.MN/U i 8.MN/U część przylegająca do rzeki Utraty winna być zagospodarowana zgodnie z ustaleniami Prawa wodnego.

§ 39.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w tym usług publicznych, oznaczonego symbolem literowym przeznaczenia terenu **9.MN/U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) przeznaczenie podstawowe:
      - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
      - budynki funkcji mieszanych (mieszkalno-usługowe),
      - budynki funkcji usługowej,
   b) przeznaczenie dopuszczalne:
      - obiekty usług publicznych,
      - obiekty ochrony zdrowia,
      - obiekty oświaty,
      - obiekty handlu i usług dla lokalnej obsługi mieszkańców,
      - wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe,
      - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:
   a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
   b) maksymalny procent zabudowy - 70%,
   c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
   d) maksymalna wysokość zabudowy, z wyjątkiem zabudowy gospodarczej i garażowej – 14,0 m i nie więcej niż 4 kondygnacje,
   e) zakazuje się podpiwniczania budynków mieszkalnych i gospodarczych; podpiwniczenie obiektów usługowych dopuszczalne wyłącznie poza obszarem bezpośrednio narażonym na powódź, przy zastosowaniu technologii i urządzeń odwadniających nie powodujących zmian stosunków wodnych na terenach sąsiadujących działek,
   f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej - 7 metrów i nie więcej niż 2 kondygnacje,
   g) geometria dachu - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25ş do 45ş, przy czym dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich w przypadku realizacji zabudowy usługowej wolnostojącej;
3) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę lub nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych z zachowaniem warunków określonych w ust. 2;
4) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych nie wyższych niż 5,0m w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
6) ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 36.

Rozdział 3. Teren parkowo-dworski objęty ochroną konserwatorską

§ 40.

Dla terenu parkowo-dworskiego objętego ochroną konserwatorską oznaczonego symbolem literowym przeznaczenia terenu **1.UK/M** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) przeznaczenie podstawowe:
      - park dworski z dworem mieszkalnym;
2) zakazuje się zmiany użytkowania terenu i podziału istniejących działek;
3) nie dopuszcza się lokalizacji nowych obiektów kubaturowych i rozbudowy czy nadbudowy istniejących obiektów;
4) dopuszcza się wyłącznie prace konserwatorskie przy dworze oraz rewaloryzację zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4. Tereny zieleni naturalnej

§ 41.

Dla terenów przeznaczonych pod zieleń naturalną, oznaczonych symbolami literowymi przeznaczenia terenu **1.ZN – 5.ZN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) przeznaczenie podstawowe:
      - teren istniejącej zieleni naturalnej;
2) nakazuje się zabezpieczenie wszystkich istniejących drzew i krzewów;
3) tereny zalewowe winny być zagospodarowane z uwzględnieniem Prawa wodnego (Dz. U. 2012 poz. 145).

Rozdział 5. Tereny otwartych rowów odwadniających

§ 42.

Dla terenów przeznaczonych pod otwarte rowy odwadniające, oznaczonych symbolami literowymi przeznaczenia terenu **1.W – 4.W** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) przeznaczenie podstawowe:
      - istniejące rowy odwadniające;
2) nakazuje się utrzymanie rowów odwadniających w istniejącym przebiegu;
3) dopuszcza się realizację przepustów wyłącznie w miejscach przebiegu dróg ponad rowami;
4) nakazuje się pozostawienie po obu stronach rowów nieogrodzonych ogólnodostępnych pasów zieleni naturalnej szerokości min. 1,5 m;
5) zakazuje się zasypywania lub zabudowywania tych rowów;
6) nie dopuszcza się wysunięcia poza linie zabudowy wyznaczone wzdłuż rowów odwadniających schodów, otwartych ganków, zadaszeń, pasaży, balkonów i.t.p.

_____Rozdział 6. Tereny wód śródlądowych

§ 43.

Dla terenów przeznaczonych pod wody śródlądowe stojące, oznaczonych symbolami literowymi przeznaczenia terenu **1.Ws1-2.Ws1** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) przeznaczenie podstawowe:
      - stawy lub baseny wodne;
2) nakazuje się utrzymanie akwenów wodnych w istniejącym obrysie;
3) wszelkie zagospodarowanie terenów może polegać wyłącznie na powszechnym, zwykłym lub szczególnym korzystaniu z wód;
4) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów.

§ 44.

Dla terenów przeznaczonych pod wody śródlądowe – rzeka Utrata, oznaczonych symbolami literowymi przeznaczenia terenu **1.Ws2-2.Ws2** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) przeznaczenie podstawowe:
      - rzeka Utrata;
2) nakazuje się utrzymanie przebiegu rzeki w istniejących granicach;
3) wszelkie zagospodarowanie terenów może polegać wyłącznie na powszechnym, zwykłym lub szczególnym korzystaniu z wód;
4) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów;
5) sposób użytkowania wód i brzegów rzeki zgodnie z Prawem wodnym.

_____Rozdział 7. Tereny komunikacji.

§ 45.

Ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów, wydzielonych w granicach planu liniami rozgraniczającymi, przeznaczonych dla dróg publicznych:

Lp	Symbol	Nazwa obiektu	Klasa ulicy	Szerokość	Zalecana szerokość jezdni	Inne ustalenia
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*
1.	1.KDZ	ul. Karasia – istniejąca droga gminna	zbiorcza	15,0 m	2 x 1 pas ruchu (6,0 m)	W granicach planu od 4 m do 15 m. - zgodnie z rysunkiem planu
2.	2.KDZ	ul. Marii Świątkiewicz – istniejąca droga powiatowa	zbiorcza	15,0 m	2 x 1 pas ruchu (6,0 m)	Część szerokości drogi (od 12m do 15m) położona poza granicami planu. W granicach planu od 0 m do 3 m. -

						zgodnie z rysunkiem planu. Część projek-towanej ścieżki rowerowej.
3.	1.KDL	ul. Szkolna – istniejąca droga gminna	lokalna	12,0 m (istniejąca)	2 x 1 pas ruchu (6,0 m)	
4.	2.KDL	projektowana droga gminna	lokalna	12,0 m	2 x 1 pas ruchu (6,0 m)	
5.	3.KDL	ul. Żeglarska – częściowo istniejąca droga gminna	lokalna	12,0 m	2 x 1 pas ruchu (szerokość jezdni 6,0 m)	
6.	1.KDD	ul. Sadowa - Istniejąca droga gminna	dojazdowa	10,0 m	2 x 1 pas ruchu (szerokość jezdni 6,0 m)	Część szerokości drogi (od 7,3 m do 10 m) położona poza granicami planu. W granicach planu od 2 m do 4,7 m. - zgodnie z rysunkiem planu.
7.	2.KDD	projektowana droga gminna	dojazdowa	10,0 m	2 x 1 pas ruchu (szerokość jezdni 6,0 m)	Część szerokości drogi (7,0 m) położona poza granicami planu. W granicach planu 3 m
8.	3.KDD	projektowana droga gminna	dojazdowa	10,0 m	2 x 1 pas ruchu (szerokość jezdni 6,0 m)	
9.	4.KDD	ul. Hetmańska - istniejąca droga gminna	dojazdowa	8,0 m	2 x 1 pas ruchu (szerokość jezdni 5,0 m)	
10.	5.KDD	projektowana droga gminna	dojazdowa	10,0 m	2 x 1 pas ruchu (szerokość jezdni 6,0 m)	
11.	6.KDD	projektowana droga gminna	dojazdowa	12,0 m	2 x 1 pas ruchu (szerokość jezdni 6,0 m)	
12.	7.KDD	projektowana droga gminna	dojazdowa	10,0 m	2 x 1 pas ruchu (szerokość jezdni 6,0 m)	Część szerokości drogi położona poza granicami planu (4m). W granicach planu 6 m

DZIAŁ IV. USTALENIA KOŃCOWE.

§ 46.

Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości na terenie całego planu w wysokości 0%.

§ 47.

Na terenie objętym planem traci moc część miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jabłonowo, południowa część wsi Kosów, wschodnia część wsi Wólka Kosowska, Mroków, Kolonia Mrokowska, Wola Mrokowska, Warszawianka, Stachowo, Marysin z wyłączeniem terenu cmentarza, w gminie Lesznowola przyjętego Uchwałą Nr 573/XXXIX/2001 Rady Gminy w Lesznowoli z dnia 28 lutego 2001 r.

§ 48.

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

§ 49.

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