UCHWAŁA Nr 689/LI/2001
RADY GMINY LESZNOWOLA
z dnia 21 grudnia 2001 r.

w sprawie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wybranych fragmentów wsi Mysiadło etap 2, jednostka planistyczna I.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1994r. Nr 23, poz. 813 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami), w wykonaniu uchwały nr 45A/III/99 Rady Gminy Lesznowola z dnia 2 marca 1999r. w sprawie przystąpienia do zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla między innymi fragmentów wsi: Mysiadło, oraz uchwały nr 647/XLVII/01 z dnia 21 września 2001 r. w sprawie zmiany uchwały nr 443/XXXVI 11/2001 z dnia 6 lutego 2001 r. w sprawie ustaleń etapowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lesznowola, na wniosek Zarządu Gminy Lesznowola Rada Gminy Lesznowola uchwala, co następuje:

Rozdział I

Ustalenia ogólne

Obszar opracowania

§ 1.

1. Objęte niniejszą uchwałą zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola zwane są dalej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Mysiadło w gminie Lesznowola, etap 2, jednostka planistyczna I, a w skrócie planem.
2. Załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000. Rysunek planu pokazuje granice obszaru objętego opracowaniem.

Zakres stanowienia rysunku planu

§ 2.

1. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   - granica opracowania
   - granica jednostek planistycznych
   - linia rozgraniczająca obszary o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania
   - linia rozgraniczająca tereny o różnych zasadach zagospodarowania
   - nieprzekraczalna przednia linia zabudowy

   Obszary o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania
   - Mn - obszar mieszkaniowy zabudowy jednorodzinnej
   - U/Mn - obszar usług i mieszkaniowy zabudowy jednorodzinne;
   - UK - obszar usług kultu
   - W - obszar wód (stawy)
   - KZ,D - obszar komunikacji kołowej i pieszej wraz z urządzeniami pomocniczymi i infrastrukturą techniczną:

     w tym tereny o różnych zasadach zagospodarowania:
     - Z – ulice zbiorcze
     - D – ulice dojazdowe
   - wymiar obszaru komunikacji kołowej i pieszej wraz z urządzeniami pomocniczymi i infrastrukturą techniczną w liniach rozgraniczających
   - odległości nieprzekraczalnej przedniej linii zabudowy od linii rozgraniczającej obszary o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania

- teren o ograniczonym użytkowaniu, na którym występują urządzenia melioracji szczegółowych

2. Następujące oznaczenia na rysunku planu są elementami informacyjnymi planu (nie podlegają uchwaleniu):
   - oś i jezdnia ulicy
   - ciąg pieszo-jezdny lub ciąg pieszy
   - kierunek przebiegu tras komunikacyjnych poza obszarem opracowania
   - orientacyjny zasięg strefy, w której przekroczony jest dopuszczalny przepisami prawa poziom hałasu

3. Ponadto charakter informacyjny mają symbole i oznaczenia geodezyjne zawarte na mapie sytuacyjno - wysokościowej, na której wykonany został rysunek planu.

Wyjaśnienie pojęć zawartych w tekście uchwały

§ 3.

1. Ustala się, że pod pojęciem „powierzchnia biologicznie czynna" rozumie się teren pokryty trwale roślinnością w sezonie wegetacyjnym na gruncie.
2. Ustala się, że pod pojęciem „wysokość budynków" rozumie się wysokość liczoną od przyległego poziomu terenu do najwyżej położonego punktu górnej płaszczyzny stropo-dachu lub do kalenicy dachu
3. Ustala się, że pod pojęciem „nieprzekraczalna przednia linia zabudowy" rozumie się linię określającą minimalną odległość projektowanych budynków od linii rozgraniczającej obszary o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania.
4. Ustala się, że: pod pojęciem „zabudowa jednorodzinna" rozumie się budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków w układzie: wolno stojącym, bliźniaczym, szeregowym, atrialnym, a także budynek mieszkalny zawierający nie więcej niż 4 mieszkania lub zespół takich budynków.
5. Ustala się, że pod pojęciem „uciążliwość dla środowiska" rozumie się zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie odpadami; przez szkodliwe uciążliwości dla środowiska rozumie się wymienione zjawiska lub stany o natężeniu utrudniającym życie albo dokuczliwe dla środowiska w stopniu powodującym zagrożenie zdrowia ludzi, uszkodzenie albo zniszczenie środowiska.
6. Ustala się, że pod pojęciem "inwestycje nie wykazujące uciążliwości dla środowiska" rozumie się inwestycje, które nie wykazują uciążliwości dla środowiska zgodnie z definicją j, w. i dla których organ administracji opracowujący projekty planów zagospodarowania lub ich zmiany może odstąpić od przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.
7. Ustala się, że pod pojęciem „inwestycje szczególnie szkodliwe dla środowiska" rozumie się inwestycje wymienione w obowiązujących przepisach prawa oraz będące przedsięwzięciami, mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko, wymagającymi przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko oraz sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.
   Stwierdza się, że w dniu podejmowania niniejszej uchwały takim przepisem jest:
   - Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska Dz.U. z dnia 20 czerwca 2001 r. Nr 62
   - Ustawa z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy - Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz zmianie niektórych ustaw Dz.U. z dnia 18 września 2001 r. Nr 100
   - Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji.
8. Ustala się, że pod pojęciem „inwestycje mogące pogorszyć stan środowiska" rozumie się inwestycje wymienione w obowiązujących przepisach prawa, będące przedsięwzięciami, mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko, wymagającymi przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny

oddziaływania na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu stwierdza po zasięgnięciu opinii w drodze postanowienia właściwy w sprawie organ.
Stwierdza się, że w dniu podejmowania niniejszej uchwały takim przepisem jest:
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska Dz.U. z dnia 20 czerwca 2001 r. N r 62
- Ustawa z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy - Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz zmianie niektórych ustaw Dz.U. z dnia 18 września 2001 r. Nr 100
- Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji.

9. Ustala się, że wymagania dotyczące:
   - powierzchni biologicznie czynnej,
   - ilości miejsc parkingowych, odprowadzenia wód opadowych,
   - miejsca dla pojemników na odpady surowce wtórne,
   - pasa zieleni izolacyjnej,
   - uciążliwości obiektów,

   odnoszą się do obszaru działki.
10. Ustala się, że wymagania dotyczące maksymalnej wysokości budynków odnoszą się do budynków zaprojektowanych po uchwaleniu niniejszego planu.

Obszary o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania

§ 4.

1. W granicach objętych planem ustala się podział na obszary o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania.
   Ustala się, że wyżej wymieniony podział wygląda następująco:
   Mn - obszar mieszkaniowy zabudowy jednorodzinnej,
   U/Mn - obszar usług i mieszkaniowy zabudowy jednorodzinnej,
   UK - obszar usług kultu
   W - obszar wód,
   KZ, D - obszar komunikacji kołowej i pieszej wraz z urządzeniami pomocniczymi i infrastrukturą techniczną.
2. Dla obszaru komunikacji kołowej i pieszej wraz z urządzeniami pomocniczymi i infrastrukturą techniczną KZ, D ustala się dodatkowo podział na tereny o różnych zasadach zagospodarowania.
   Ustala się, że w/w podział wygląda następująco:
   Z - ulica zbiorcza
   D - ulica dojazdowa
   Teren o ograniczonym użytkowaniu, na którym występują urządzenia melioracji szczegółowych

§ 5.

Ustala się, że na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy poinformować zainteresowanego, że na jego działce znajdują się urządzenia melioracji szczegółowych. W przypadku wystąpienia kolizji należy je przebudować oraz dokonać uzgodnień z WZMiUW Inspektorat w Piasecznie, ul. Kościuszki 22 lub z ewentualnym następcą prawnym w/w instytucji.

Zadania dla realizacji celów publicznych

§ 6.

Ustala się, że na całym obszarze objętym niniejszym planem można lokalizować zadania dla realizacji celów publicznych w rozumieniu ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w ramach funkcji i zasad zagospodarowania dopuszczonych niniejszym planem.

Ochrona dóbr kultury

§ 7.

1. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem nie występują zabytki w rozumieniu ustawy o ochronie dóbr kultury.
2. Ustala się, że jeżeli w trakcie realizacji ustaleń planu dany obszar lub obiekt zostanie uznany za zabytek lub dobro kultury w rozumieniu ustawy o ochronie dóbr kultury, to wszelkie prace na w/w obszarze lub przy w/w obiekcie oraz w strefie niezbędnej do ich ochrony wolno prowadzić tylko w uzgodnieniu z właściwym w sprawie organem.
3. Ustala się, że wpisanie danego obszaru lub obiektu na listę zabytków lub wprowadzenie danego dobra kultury do ewidencji dóbr kultury nie skutkuje zmianą niniejszego planu, przy czym dla objętego w/w wpisem fragmentu planu ustalenia zawarte w dokumencie ustanawiającym zabytek stają się nadrzędnymi w stosunku do pozostałych ustaleń planu.

Ochrona i kształtowanie środowiska

§ 8.

1. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem nie występują szczególne formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody.
   Ustala się, że jeżeli w trakcie realizacji ustaleń planu dany obszar lub obiekt zostanie uznany za podlegający szczególnej formie ochrony w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody to wszelkie prace na w/w obszarze lub przy w/w obiekcie oraz w strefie niezbędnej do ich ochrony wolno prowadzić tylko w uzgodnieniu z właściwym w sprawie organem.
   Ustala się, że wprowadzenie przepisów ustanawiających szczególne formy ochrony przyrody nie skutkuje zmianą niniejszego planu, przy czym dla objętego nimi fragmentu planu w/w przepisy stają się przepisami nadrzędnymi w stosunku do pozostałych ustaleń planu.
2. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem nie występują obszary ograniczonego użytkowania w rozumieniu ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska.
   Ustala się, że w trakcie realizacji ustaleń planu dany obszar zostanie uznany za obszar ograniczonego użytkowania, to wszelkie prace na w/w obszarze wolno prowadzić tylko w uzgodnieniu z właściwym w sprawie organem.
   Ustala się, że utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania nie skutkuje zmianą niniejszego planu, przy czym dla objętego nimi fragmentu planu ustalenia zawarte w dokumencie ustanawiającym w/w obszar stają się przepisami nadrzędnymi w stosunku do pozostałych ustaleń planu.
3. Ustala się, że uciążliwość obiektów istniejących musi zamykać się w granicach działki, na której są zlokalizowane.
4. Ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki. Pojemniki muszą być usytuowane w sposób umożliwiający wywóz ich zawartości. Pojemniki na odpady niebezpieczne należy skonstruować, oznakować i zabezpieczyć tak aby ich zawartość nie stanowiła zagrożenia.
5. Ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych mających na celu zachowanie dopuszczalnego przepisami prawa i normami poziomu hałasu w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi.
6. Ustala się, że niedopuszczalne jest likwidowanie i uszkadzanie istniejących pojedynczych drzew nieowocowych z wyjątkiem przypadków wycinki wynikającej z konieczności realizacji ustaleń planu. Ustala się, że po uzasadnionym usunięciu pełnowartościowego drzewa konieczne jest wykonanie nasadzeń roślinnych, rekompensujących straty w środowisku przyrodniczym.
7. Ustala się obowiązek ochrony rowów melioracyjnych przed zasypaniem, uszkodzeniem brzegów, zaśmiecaniem i innymi czynnościami mogącymi zahamować swobodny przepływ wody. Ogrodzenia można lokalizować w odległości nie mniejszej niż 4 m od górnej krawędzi rowu.
8. Ustala się obowiązek ochrony stawów i oczek wodnych przed zasypaniem, uszkodzeniem brzegów, zaśmiecaniem i innymi czynnościami mogącymi spowodować całkowity lub częściowy zanik w/w stawów i oczek wodnych, albo zatrucie znajdującej się w nich wody. Ogrodzenia można lokalizować w odległości nie mniejszej niż 4 m od górnej krawędzi brzegu stawu lub oczka wodnego.

Inżynieria miejska

§ 9.

1. Ustala się dla całego obszaru objętego planem wykonanie pełnego uzbrojenia terenu t.z.:
   a) Sieci wodociągowej z uzbrojeniem ppoż.
   b) Sieci kanalizacyjnej sanitarnej.
   c) Sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia dla potrzeb bytowo - socjalnych oraz celów grzewczych;
   d) Sieci energetycznej, kablowej (zasilającej średniego i niskiego napięcia oraz oświetleniowej).
   e) Sieci telefonicznej kablowej.
   f) Innego uzbrojenia jeśli zaistnieje taka konieczność. w tym kanalizacji deszczowej.
2. Ustala się obowiązek podłączenia wszystkich obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi do:
   a) Sieci wodociągowej;
   b) Sieci kanalizacji sanitarnej;
   c) Sieci energetycznej.
3. Dopuszcza się ogrzewanie budynków i budowli inne niż gazowe lub elektryczne z wyłączeniem paliw stałych.
4. Dopuszcza się wykonanie uzbrojenia tymczasowego, w tym szczelnych szamb do czasu realizacji pełnego uzbrojenia docelowego.
5. Ustala się, że wody opadowe po podczyszczeniu, tam gdzie to konieczne, odprowadzane są do gruntu na obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolami Mn, U/Mn, UK w taki sposób ażeby nie spowodować nawodnienia gruntów sąsiednich.
6. Ustala się, że wody opadowe po podczyszczeniu odprowadza się do rowów melioracyjnych na obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolami $K_{Z,D}$
7. Zaleca się w miarę możliwości budowę kanalizacji deszczowej dla całego obszaru objętego planem.
8. Ustala się, że sieci energetyczne, w tym przyłącza oraz wszelkie inne obiekty związane z energetyką muszą spełniać warunki określone obowiązującymi przepisami prawa i normami a w szczególności warunki określone w:
   a) Założeniach do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, w rozumieniu ustawy prawo energetyczne od momentu wejścia w życie w/w założeń;
   b) Planie zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe w rozumieniu ustawy prawo energetyczne od momentu wejścia w życie w/w planu;
   c) Planie rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na paliwa gazowe lub energię elektryczną w rozumieniu ustawy prawo energetyczne od momentu wejścia w życie ustawy w/w planu.
9. Postuluje się zamianę istniejących napowietrznych sieci energetycznych niskiego, średniego i wysokiego napięcia 110kV i 220kV na sieci podziemne.
10. Ustala się, że sieci gazowe, w tym przytacza oraz wszelkie inne obiekty związane z gazownictwem musza spełniać warunki określone obowiązującymi przepisami prawa i normami a w szczególności warunki określone w:
    a) Założeniach do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, w rozumieniu ustawy prawo energetyczne od momentu wejścia w życie w/w założeń
    b) Planie zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe w rozumieniu ustawy prawo energetyczne od momentu wejścia w życie w/w planu;
    c) Planie rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na paliwa gazowe lub energię elektryczną w rozumieniu ustawy prawo energetyczne od momentu wejścia w życie ustawy w/w planu.

W szczególności należy przestrzegać określonych przepisami prawa i normami odległości pomiędzy gazociągiem a linią parkanów oraz sytuować szafki gazowe w sposób umożliwiający łatwy dostęp do w/w szafek upoważnionym do tego jednostkom organizacyjnym.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

Mn - obszar mieszkaniowy zabudowy jednorodzinnej

§ 10.

1. Funkcja (przeznaczenie) obszaru
1.1. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
1.2. Dopuszcza się usługi wbudowane w budynki mieszkalne:
- nie będące inwestycjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska;
- nie będące inwestycjami mogącymi pogorszyć stan środowiska;
- nie wykazujące uciążliwości dla środowiska.

1.3. Dopuszcza się powstanie budynków, budowli i urządzeń obsługi inżynieryjnej, dodatkowych elementów układu komunikacyjnego t. z.: ew. poszerzeń obszaru komunikacji kołowej i pieszej wraz z urządzeniami pomocniczymi i infrastrukturą techniczną wyznaczonego na rysunku planu ulic dojazdowych, ciągów pieszo-jezdnych, ścieżek rowerowych i ciągów pieszych oraz paXXXgów; zieleni towarzyszącej i obiektów małej architektury nie oznaczonych na rysunku planu a niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania w/w obszaru.
Wszystkie w/w obiekty muszą być zaprojektowane i wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami,

2. Zasady zagospodarowania
2.1. Charakterystyczne cechy budynków
2.1.1. Ustala się, że maksymalna wysokość budynków wynosi 12 m.
2.1.2. Ustala się, że budynki usługowe skalą i charakterem muszą nawiązywać do zabudowy jednorodzinnej.
2.1.3. Postuluje się nie stosować podpiwniczeń.
2.2. Wielkość działki
Ustala się minimalną wielkość działki 800m^2.
2.3. Powierzchnia biologicznie czynna
Ustala się, że minimum 50% działki musi pozostać powierzchnią biologicznie czynną.
2.4. Uciążliwość obiektów usługowych
Ustala się, że uciążliwość obiektów usługowych musi zamykać się w granicach własnej działki, na której są zlokalizowane.
2.5. Teren o ograniczonym użytkowaniu
W przypadku występowania na omawianym obszarze terenu o ograniczony użytkowaniu należy przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnić ustalenia i postulaty dotyczące w/w terenu o ograniczonym użytkowaniu.

U/Mn - obszar usług i mieszkaniowy zabudowy jednorodzinnej

§ 11.

1. Funkcja (przeznaczenie) obszaru
1.1. Usługi:
- nie będące inwestycjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska;
- nie będące inwestycjami mogącymi pogorszyć stan środowiska.
- nie przewiduje się budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000m2.

1.2. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
1.3. Dopuszcza się powstanie budynków, budowli i urządzeń obsługi inżynieryjnej, dodatkowych elementów układu komunikacyjnego t. z.: ew. poszerzeń obszaru komunikacji kołowej i pieszej wraz z urządzeniami pomocniczymi i infrastrukturą techniczną wyznaczonego na rysunku planu ulic dojazdowych, ciągów pieszo-jezdnych, ścieżek rowerowych i ciągów pieszych oraz parkingów; zieleni towarzyszącej i obiektów małej architektury nie oznaczonych na rysunku planu a niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania w/w obszaru.
Wszystkie w/w obiekty muszą być zaprojektowane i wykonane zgodnie z obowiązującymi

przepisami prawa i normami.

2. Zasady zagospodarowania obszaru

2.1. Charakterystyczne cechy budynków

2.1.1. Ustala się, że maksymalna wysokość budynków wynosi 12m.

2.1.2. Ustala się, że budynki usługowe skalą i charakterem muszą nawiązywać do zabudowy jednorodzinnej.

2.1.3. Postuluje się nie stosować podpiwniczeń.

2.2. Wielkość działki

Ustala się minimalną wielkość działki na 1000m^2

2.3. Powierzchnia biologicznie czynna

Ustala się, że minimum 40% działki musi pozostać powierzchnią biologicznie czynną.

2.4. Zieleń

Ustala się, że obiekty usługowe muszą być otoczone pasem zieleni izolacyjnej wyznaczonym na obszarze działki.

2.5. Uciążliwość obiektów usługowych

Ustala się, że uciążliwość obiektów usługowych musi zamykać się w granicach działki, na której są zlokalizowane.

2.6. Teren o ograniczonym użytkowaniu

W przypadku występowania na omawianym obszarze terenu o ograniczonym użytkowaniu należy przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnić ustalenia i postulaty dotyczące w/w terenu o ograniczonym użytkowaniu.

UK - obszar usług kultu

§ 12.

1. Funkcja (przeznaczenie) obszaru

1.1 Usługi kultu.

1.2. Dopuszcza się powstanie innego rodzaju usług związanych z kultem, kulturą, oświatą, wychowaniem i opieką społeczną pod warunkiem, że nie będą kolidowały z funkcją podstawową.

1.3. Dopuszcza się funkcje mieszkaniową o charakterze jednorodzinnym dla potrzeb właściciela lub władającego obszarem albo osób nad którymi roztacza się opiekę.

1.4. Dopuszcza się powstanie budynków, budowli i urządzeń obsługi inżynieryjnej; dodatkowych elementów układu komunikacyjnego t. z.: ew. poszerzeń obszaru komunikacji kołowej i pieszej wraz z urządzeniami pomocniczymi i infrastrukturą techniczną wyznaczonego na rysunku planu oraz ciągów pieszo-jezdnych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych i parkingów, zieleni towarzyszącej i obiektów małej architektury nieoznaczonych na rysunku planu a niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania w/w obszaru.

Wszystkie w/w obiekty muszą być zaprojektowane i wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami.

2. Zasady zagospodarowania obszaru

2.1. Charakterystyczne cechy budynków

2.1.1. Ustala się, że maksymalna wysokość budynków wynosi 12m..

2.1.2. Postuluje się nie stosować podpiwniczeń.

2.2. Wielkość działki

Ustala się minimalną wielkość działki na 800m^2.

2.3. Powierzchnia biologicznie czynna

Ustala się, że minimum 50% działki musi pozostać powierzchnią biologicznie czynną.

2.4. Zieleń

Ustala się obowiązek otoczenia działki pasem zieleni izolacyjnej wyznaczonym na terenie działki.

2.5. Uciążliwość obiektów usługowych

Ustala się, ze uciążliwość obiektów usługowych musi zamykać się w granicach działki, na której są zlokalizowane.

2.6. Teren o ograniczonym użytkowaniu

W przypadku występowania na omawianym obszarze terenu o ograniczonym użytkowaniu należy

przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnić ustalenia i postulaty dotyczące w/w terenu o ograniczonym użytkowaniu.

W- obszar wód

§ 13.

1. Funkcja (przeznaczenie) obszaru
   Istniejące zbiorniki wodne do zachowania (stawy)
2. Zasady zagospodarowania obszaru
   Ustala się obowiązek ochrony stawów przed zasypaniem, uszkodzeniem brzegów, zaśmiecaniem innymi czynnościami mogącymi spowodować całkowity lub częściowy zanik w/w stawów albo zatrucie znajdującej się w nich wody.

KZ, D obszar komunikacji kołowej i pieszej wraz z urządzeniami pomocniczymi i infrastrukturą techniczna

§ 14.

1. Ustala się funkcję i zasady zagospodarowania obszaru komunikacji kołowej i pieszej wraz z urządzeniami pomocniczymi i infrastrukturą techniczna zgodnie z rysunkiem planu, tabelą ustaleń szczegółowych dla obszarów komunikacji kołowej i pieszej wraz z urządzeniami pomocniczymi i infrastrukturą techniczną oraz innymi ustaleniami i postulatami zawartymi w niniejszej uchwale a dotyczącymi zagadnień komunikacji.
2. Ustala się, że uzbrojenie inżynieryjne mieści się w założonych przekrojach poprzecznych ulic.
3. Ustala się możliwość parkowania i prowadzenia ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic.
4. Ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych mających na celu zapobieżenie powstawania oraz przenikania na obszary sąsiednie hałasu wibracji o poziomie przekraczającym poziom dopuszczalny obowiązującymi przepisami prawa i normami.
5. W przypadku występowania na omawianym obszarze terenu o ograniczonym użytkowaniu należy przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnić ustalenia i postulaty dotycząc w/w terenu o ograniczonym użytkowaniu.
6. Tabela ustaleń szczegółowych dla obszaru komunikacji kołowej i pieszej wraz z urządzeniami pomocniczymi i infrastrukturą techniczną.

Lp.	Oznaczenie na planie	Klasa	Szerokość jezdni	Szerokość w liniach rozgraniczających	Uwagi i zalecenia realizacyjne	Nazwa
1	2	3	4	5	6	7
1.	KZ	Zbiorcza Z 1/2	7,0	20		Geodetów
2.	KD	Dojazdowa D 1/2	5,5	10		Wiejska

Rozdział II

Ustalenia końcowe

Zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola

§ 15.

W granicach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Mysiadło etap 2, jednostka planistyczna I opracowanym w skali 1:2000 przestają obowiązywać ustalenia zawarte w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Lesznowola przyjętym uchwałą nr

20/94 Rady Gminy Lesznowola dnia 20. 10. 1994r. Dz. Urz. Woj. Warszawskiego Nr 23, poz. 813 z 1994r. w sprawie wprowadzenia zmian do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego.
W ich miejsce wprowadza się ustalenia stanowiące treść niniejszej uchwały.

Wzrost wartości nieruchomości

§ 16.

1. Ustala się, że w związku z uchwaleniem niniejszego planu wzrasta wartość nieruchomości lub tych ich części, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
2. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłat związanych z w/w wzrostem wartość nieruchomości ustala się na poziomie 0%.

Sposób wykonania uchwały

§ 17.

1. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Lesznowola.
2. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, a nie zakończonych decyzją ostateczna, stosuje się ustalenia niniejszego planu.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy
mgr im. Hanna Kosik