UCHWAŁA NR 27/V/2007
RADY GMINY LESZNOWOLA

Z DNIA 27 lutego 2007 ROKU

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Wólka Kosowska.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 15 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 2003r. nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), wykonując uchwałę nr 185/XXV/2004 Rady Gminy Lesznowola z dnia 14 grudnia 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Wólka Kosowska, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola, zatwierdzonego uchwałą Nr 272/XXVII/2000 Rady Gminy Lesznowola z dnia 1 marca
2000 r. Rada Gminy Lesznowola na wniosek Wójta Gminy uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ 1

Zakres obowiązywania Planu

§2

Plan obejmuje część terenów wsi Wólka Kosowska w Gminie Lesznowola.
Granice Planu wyznaczają:
- od północy – północna granica działek o numerach ewidencyjnych 48/5 i 48/7,
- od wschodu – wschodnia granica działek o numerach ewidencyjnych 48/7 i 48/2,
- od południa – południowa granica działki o numerze ewidencyjnym 48/2,
- od zachodu – zachodnia granica działki o numerze ewidencyjnym 48/5, 48/4, 48/2.

§3

1. Granica Planu określona została na rysunku Planu.
2. Rysunek Planu w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały.
4. Rozstrzygniecie o sposobie realizacji zapisanych w Planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej Uchwały.
5. Ustalenia Planu obowiązują na obszarze wyznaczonym granicami Planu.

§4

Plan ustala:
1. Przeznaczenie terenów.
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.
7. Szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości objętych Planem.
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. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem Planu.

§5

1. Rysunek Planu odnosi ustalenia zawarte w tekście Planu do obszaru objętego granicami Planu.
2. Rysunek Planu przy użyciu oznaczeń graficznych określa przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania stosownie do ustaleń zawartych w tekście Planu.
3. Na rysunku Planu zastosowano następujące oznaczenia graficzne:
   1) O charakterze ustaleń planistycznych:
      a) granice obszaru Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego,
      b) przeznaczenie terenu,
      c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
      d) nieprzekraczalne linie zabudowy.
   2) Wynikające z przepisów szczególnych i odrębnych aktów:
      a) granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
      b) granice stanowiska archeologicznego.
   3) Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku Planu, mają charakter informacyjny lub postulatywny.

§6

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

1. Planie – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej Uchwały (wraz z załącznikiem nr 1 do Uchwały), o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
2. Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
3. Przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw, wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art.104 KPA).
4. Rysunku Planu – należy przez to rozumieć rysunek Planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do Uchwały.
5. Obszarze Planu – należy przez to rozumieć obszar w granicach Planu objęty zatwierdzonymi ustaleniami.
6. Terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu oznaczony na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi i opatrzony indeksem literowym, posiadający ustalenia szczegółowe w Planie.
7. Działce ewidencyjnej – należy przez to rozumieć wydzieloną ewidencyjnie część terenu.
8. Działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną będącą nieruchomością gruntową, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego, w tym z ustaleń niniejszego Planu.
9. Nieruchomości – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową.
10. Powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m^2.
11. Powierzchni projektowanej zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną powierzchnię części działki, która może być przeznaczona pod zabudowę, wyrażoną w procentach.
12. Maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik zdefiniowany jako stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, liczonej po zewnętrznym obrysie murów, do powierzchni działki.
13. Linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku Planu, wydzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
14. Nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną dla terenu granicę sytuowania obiektów kubaturowych (nieprzekraczalna linia zabudowy nie obliguje do wznoszenia budynków wzdłuż linii zabudowy).

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia ogólne – programowe dotyczące całego obszaru objętego Planem

1. Ustalenia przestrzenne

§7

Na obszarze Planu wyróżnia się tereny przeznaczone na następujące cele:

1. Tereny wytwórczości, przemysłu, składów, przetwórstwa rolniczego, usług w tym usług komunikacyjnych i obsługi rolnictwa.
2. Tereny tras komunikacyjnych.

§8

Plan ustala zasadę zagospodarowania obszaru w sposób uwzględniający uwarunkowania środowiskowe oraz uwarunkowania lokalizacyjne wynikające z położenia:

- w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej (położona od strony zachodniej),
- w sąsiedztwie terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową, częściowo zainwestowanych (położona od strony północnej, wschodniej i południowej),
- w sąsiedztwie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (położonego od strony zachodniej).

§9

Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami Planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów.

2. Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§10

Plan ustala zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarze Planu polegające na:

1. Nieprzekraczaniu nową zabudową ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem Planu.
2. Nieprzekraczaniu dominantami wysokościowymi ustalonej nieprzekraczalnej linii lokalizacji dominant wysokościowych, zgodnie z rysunkiem Planu.
3. Stosowaniu ogrodzeń frontowych w formie ażurowej. Plan wyklucza realizację ogrodzeń w formie murowanej lub z prefabrykowanych elementów stwarzających ograniczenia w przepływie powietrza i ograniczenia przestrzenne. Ogrodzenie winno być ażurowe co najmniej powyżej 0,6m od poziomu terenu. Łączna powierzchnia prześwitów umożliwiająca naturalny przepływ powietrza winna wynosić minimum 50% powierzchni ażurowej części ogrodzenia pomiędzy słupami. Plan ustala maksymalną wysokość ogrodzenia na 1,8m z zakazem wykończenia zwieńczenia elementami ostrymi i niebezpiecznymi (szkło, drut kolczasty, itp.).

3. Ustalenia ogólne wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§11

1. Plan nakłada na inwestorów i zarządcę drogi obowiązek starannego i estetycznego urządzenia terenu.
2. Plan postuluje wprowadzenie wzdłuż ulic KD_Z ciągów zieleni. Sposób prowadzenia w/w ciągów winien być podporządkowany zasadom przyjętym dla całości przebiegu tych ulic.

4. Ochrona środowiska

§12

Plan ustala zasadę zagospodarowania terenów z udziałem zieleni towarzyszącej.

§13

Plan zakazuje lokalizowania obiektów i urządzeń, których uciążliwość przekracza granice ich lokalizacji.

§14

Plan zaleca priorytetowe traktowanie rozwoju technicznej infrastruktury ochrony środowiska (kanalizacja, oczyszczanie ścieków, gazyfikacja, systemowe rozwiązania gospodarki odpadami).

§15

Plan zakazuje wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu oraz odprowadzania ścieków do wód podziemnych. Ścieki technologiczne oraz wody opadowe z terenów

usługowych oraz tras komunikacyjnych i parkingów, przed odprowadzeniem do gruntu winny być oczyszczone w lokalnych szczelnych urządzeniach oczyszczających zlokalizowanych w granicach własnych nieruchomości.

§16

Plan ustala, że wszelkie prace melioracyjne oraz prace ziemne związane z przekształcaniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcanie poziomu terenu mogące naruszyć spływ wody i stosunki wodne wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych – inspektorat w Piasecznie.

§17

Plan zaleca zwiększenie stopnia zadrzewień, przy stosowaniu gatunków roślin typowych dla lokalnego ekosystemu, a także zadrzewienie ciągów ulicznych w szczególności wzdłuż ul. Polnej.

5.Infrastruktura techniczna

§18

1. Zaopatrzenie w wodę:
   1) Ustala się zaopatrzenie za pośrednictwem wodociągu gminnego.
   2) Należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe.
2. Ścieki bytowo – gospodarcze:
   1) Ustala się pełne objęcie siecią kanalizacji ogólnogminnej całego obszaru Planu.
   2) Plan nie określa typu technologicznego rozwiązania sieci kanalizacji sanitarnej. Plan zobowiązuje do stosowania rozwiązań bezpiecznych ekologicznie.
3. Wody deszczowe:
   1) Ustala się, że wody deszczowe odprowadzane będą do kanalizacji deszczowej, odprowadzającej wody do rzeki Utraty, oraz powierzchniowo do gruntu.
   2) Postuluje się odprowadzenie wód deszczowych z ciągów komunikacyjnych do kanalizacji deszczowej oraz do gruntu. Wody deszczowe odprowadzane z ciągów komunikacyjnych i parkingów winny być odprowadzane do kanalizacji deszczowej oraz do gruntu przez osadniki, gwarantujące ich podczyszczanie.
   3) Wody deszczowe z terenów usługowych przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej oraz do gruntu winny być oczyszczone w lokalnych szczelnych urządzeniach oczyszczających zlokalizowanych w granicach własnej działki. Ewentualne zanieczyszczenia zbierane w osadnikach winny być wywożone i dezaktywizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
4. Zaopatrzenie w gaz:
   1) Ustala się docelowe zaopatrzenie w gaz – również do celów ogrzewania pomieszczeń wszystkich odbiorców na obszarze objętym Planem.
   2) Linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości minimum 0,5m od gazociągu.
   3) Szafki gazowe należy umiejscawiać w ogrodzeniach i zapewnić dostęp do nich od strony drogi.
   4) Trasy dla gazociągów winny być zabezpieczone w liniach rozgraniczających dróg. Plan dopuszcza prowadzenie gazociągu poza liniami rozgraniczającymi dróg i ciągów pieszo-jezdnych w przypadku braku możliwości poprowadzenia ich w wyżej wymienionych liniach rozgraniczających.
5. Zaopatrzenie w ciepło:
   1) Plan ustala, że źródłem energii cieplnej dla celów grzewczych winny być własne źródła ciepła takie jak: gaz ziemny, energia elektryczna, olej niskosiarkowy lub inne ekologicznie czyste odnawialne źródła energii. Plan dopuszcza uzyskiwanie ciepła ze źródeł zdalaczynnych.
6. Elektroenergetyka:
   1) Sieć lokalna:
   2) Plan ustala sukcesywną rozbudowę sieci energetycznej napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia oraz ewentualną budowę nowych stacji transformatorowych.
   3) Plan postuluje realizację przyłączy do budynków jako przyłącza kablowe podziemne.
   4) Plan ustala oświetlenie uliczne z sieci kablowej podziemnej, prowadzonej wzdłuż ulic i dróg.
7. Infrastruktura teleinformatyczna:
   1) Plan dopuszcza lokalizację urządzeń związanych z infrastrukturą teleinformatyczną - poza liniami rozgraniczającymi dróg - na terenach o poszczególnych funkcjach na podstawie opracowań

technicznych z uwzględnieniem uwarunkowań i przepisów o ochronie środowiska bez konieczności zmiany Planu.

§19

Plan przewiduje prowadzenie infrastruktury technicznej w dostosowaniu do projektowanego usytuowania jezdni w liniach rozgraniczających dróg oraz dopuszcza jej prowadzenie poza liniami rozgraniczającymi dróg, pod warunkiem uzyskania służebności terenu.

§20

Plan ustala, że drogi lokalne i dojazdowe do działek wydzielane w przyszłości, przy ewentualnej reparcelacji terenów, winny mieć szerokość umożliwiającą usytuowanie docelowych urządzeń infrastruktury technicznej, jednak nie mniej niż 10m.

§21

Plan dopuszcza lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg na terenach poszczególnych funkcji na podstawie opracowań technicznych bez konieczności zmiany niniejszego Planu.
Plan dopuszcza adaptację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem spełnienia przez nie wymagań przepisów szczególnych i odrębnych oraz ustaleń Planu.

6. Ustalenia ogólne w zakresie usuwania odpadów stałych, utrzymania porządku oraz ochrony przeciwpożarowej

§22

Zasady utrzymania porządku i czystości na terenie Gminy Lesznowola regulują ogólnie obowiązujące przepisy prawa oraz Uchwały Rady Gminy Lesznowola.

§23

Plan nakazuje selektywny zbiór odpadów i surowców wtórnych w pojemnikach – urządzeniach do selektywnej zbiórki odpadów, opróżnianych okresowo w miarę potrzeb, wywożonych do zakładu przerobu i utylizacji na podstawie umów indywidualnych lub zbiorowych przez wyspecjalizowane jednostki wywozowe posiadające zezwolenie Urzędu Gminy Lesznowola. Na terenie każdej posesji należy zapewnić miejsce na cztery typy oznaczonych pojemników na poszczególne grupy odpadów i surowców wtórnych.

§24

Plan ustala obowiązek dostosowania planowanego zainwestowania do ogólnych wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z obowiązujących przepisów w w/w zakresie z ewentualnym uwzględnieniem hydrantów nadziemnych.

§25

Plan ustala, że masy ziemne usuwane lub przemieszczane w związku z realizacją inwestycji, w szczególności warstwy przypowierzchniowe humusu, winny być przesuwane i zagospodarowane w sposób zapewniający zachowanie ich wartości biologicznej.
Plan postuluje zagospodarowanie warstw humusu na terenie własnej działki.

7. Ustalenia ogólne dotyczące zasad podziału i scaleń nieruchomości

§26

Plan ustala zasady podziału nieruchomości w zależności od położenia w obszarze Planu:

1. Plan dopuszcza jedynie podziały zgodne z ustaleniami Planu zmierzające do realizacji ustaleń Planu.
2. Plan dopuszcza wtórne podziały nieruchomości na działki na poszczególnych terenach wyodrębnionych, pod warunkiem zachowania dla wszystkich działek powstałych w wyniku podziału:
   1) Minimalnej powierzchni działki określonej dla danego terenu, o ile ustalenia szczegółowe dla terenu nie stanowią inaczej.
   2) Zachowania na każdej działce wymaganej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - w tym również na działkach już zainwestowanych - oraz nieprzekroczenia dopuszczalnej powierzchni zabudowy.
   3) Zagospodarowania zgodnego z wymaganiami przepisów szczególnych i odrębnych (Prawo

Budowlane, Przepisy Sanitarne, warunki techniczne zabudowy itp.).

§27

1. Plan dopuszcza jedynie scalenia zgodne z ustaleniami Planu zmierzające do jego realizacji.
2. Plan dopuszcza i postuluje scalenia nieruchomości:
   1) Zmierzające do powiększenia działek oraz do poprawy ich kształtu w celu umożliwienia prawidłowego ich zagospodarowania.
   2) W celu dokonania późniejszych podziałów na zasadach określonych w Planie.
   3) W celu wydzielenia działek ewidencyjnych przeznaczonych w Planie na cele inne niż budowlane.

8. Ustalenia komunikacyjne

§28

1. Plan ustala dla dróg obsługujących obszar opracowania następującą klasyfikację funkcjonalną:
   1) Droga publiczna zbiorcza powiatowa – istniejąca ul. Polna oznaczona na rysunku Planu symbolem KD_{ZP}.
   2) Droga publiczna zbiorcza gminna – projektowana oznaczona na rysunku Planu symbolem KD_{ZG}.
2. Plan ustala powiązanie układu obsługującego obszar opracowania z układem zewnętrznym za pośrednictwem dróg KD_{ZP} i KD_{ZG}.
3. Plan ustala przebieg i szerokość dróg wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku Planu (w granicach dokładności Planu) – jako obowiązujące.
4. Plan dopuszcza dostosowanie linii rozgraniczających (dla terenów) dróg publicznych i wewnętrznych do istniejącego zainwestowania w oparciu o projekty realizacyjne pod warunkiem zachowania zasady przebiegu i szerokości dróg oraz pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów szczególnych i odrębnych.
5. W liniach rozgraniczających dróg przewiduje się sytuowanie sieci miejskiej infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do położenia istniejącej lub projektowanej jezdni. W przypadku braku miejsca na sytuowanie w/w sieci w liniach rozgraniczających drogi, dopuszcza się prowadzenie sieci na terenach sąsiednich na zasadzie służebności.
6. W przypadku potrzeby utworzenia dodatkowych dróg nie wykazanych na rysunku Planu, szerokość tych dróg nie powinna być mniejsza niż 10m.
7. Plan ustala - jako obowiązującą zasadę - lokalizację miejsc postojowych dla samochodów na terenie własnej działki, w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem usług (dla pracowników, użytkowników, klientów). Liczbę miejsc postojowych Plan ustala w zależności od rodzaju prowadzonej działalności i związanych z nią potrzeb:
   1) dla obiektów administracji – 25 m.p./1000m^2 pow. użytkowej,
   2) dla handlu (sklepy, punkty usługowe) – 30 m.p./1000m^2 pow. użytkowej,
   3) dla przemysłu – 30 m.p./1000m^2 pow. użytkowej
8. Plan postuluje wprowadzenie zieleni przydrożnej.

ROZDZIAŁ 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów obszaru Planu

§29

Plan przeznacza obszar opracowania na tereny wytwórczości, przemysłu, składów, przetwórstwa rolniczego, usług w tym usług komunikacyjnych i obsługi rolnictwa, oznaczone na rysunku Planu symbolem UPST oraz tereny tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku Planu symbolem KD.

§30

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku Planu symbolem UPST Plan określa:
   1) Następujące wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu dla nowo tworzonych działek pod usługi:
      a) Minimalna pow. w/w działek – 1000m^2.
      b) Obowiązek zachowania minimum 10% pow. biologicznie czynnej.
      c) Maksymalną powierzchnie projektowanej zabudowy 80% (przy zachowaniu minimum 10% pow. biologicznie czynnej).
      d) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,4.

2) Dane dotyczące gabarytów projektowanej zabudowy i geometrii dachów:
   a) Plan ustala maksymalną wysokość zabudowy na 14,0m od poziomu istniejącego terenu rodzimego do kalenicy lub górnej krawędzi dachu, jako podstawowy gabaryt wysokościowy dla całości obszaru Planu.
   b) Plan ustala możliwość stosowania dominant wysokościowych, w postaci budynków o wysokości maksymalnej 26m od poziomu istniejącego terenu rodzimego do kalenicy lub górnej krawędzi dachu oraz dominant wysokościowych w postaci budowli inżynieryjnych (np. elektrowni wiatrowych), w rejonie wskazanym na rysunku Planu, pod warunkiem, że powierzchnia zabudowy terenu przeznaczonego pod dominantę wysokościową stanowić będzie maksimum 5% powierzchni terenu.
   c) Sytuowanie budynków, budowli inżynieryjnych oraz dominant wysokościowych winno być poprzedzone analizą stanu nasłonecznienia działek sąsiednich oraz spełniać wymogi przepisów szczególnych, w tym Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Lokalizacja w/w obiektów pogarszająca stan nasłonecznienia działek sąsiednich winna być notarialnie uzgodniona z właścicielem działki przesłanianej.

2. Plan ustala obowiązek lokalizacji miejsc postojowych dla pojazdów związanych z funkcjonowaniem usług – dla pracowników, użytkowników oraz klientów. Liczba miejsc postojowych Plan ustala w zależności od rodzaju prowadzonej działalności i związanych z nią potrzeb:
   1) dla obiektów administracji – 25 miejsc parkingowych /1000m^2 powierzchni użytkowej
   2) dla handlu (sklepy, punkty usługowe) - 30 miejsc parkingowych /1000m^2 powierzchni użytkowej
   3) dla przemysłu – 30 miejsc parkingowych /1000m^2 powierzchni użytkowej
3. Plan nakazuje neutralizację na własnym terenie ścieków technologicznych i podczyszczanie wód opadowych z odprowadzeniem ich do gminnej sieci kanalizacyjnej.
4. Plan wyklucza realizację inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, zgodnie z przepisami szczegółowymi oraz takimi, które są szczególnie szkodliwe dla środowiska i zdrowia ludzi.

§31

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku Planu symbolem KD Plan określa:
   1) Minimalną szerokość drogi KD_{ZP} na 15m.
   2) Minimalna szerokość drogi KD_{ZG} na 20m.
   3) Maksymalną ochronę istniejącego drzewostanu.

ROZDZIAŁ 4

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

§32

Określa się stawkę procentową jednorazowej opłaty, pobieranej w razie zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego Planu, w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości.

ROZDZIAŁ 5

Ustalenia końcowe

§33

W granicach objętych Planem traci moc Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru wsi Marysin i wschodniej części wsi Wólka Kosowska w gminie Lesznowola uchwalony Uchwałą Nr 573/XXXIX/2001 przez Radę Gminy w Lesznowoli z dnia 28 lutego 2001r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 104, poz. 1238 z dnia 24 maja 2001).

§34

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lesznowola

§35

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§36

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