UCHWAŁA NR 480/XXXVIII/2014

RADY GMINY LESZNOWOLA

z dnia 24 stycznia 2014r.

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

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.), art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), w związku z uchwałą Nr 172/XIV/2012 Rady Gminy Lesznowola z dnia 9 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Zgorzała, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola przyjętego uchwałą Rady Gminy Lesznowola Nr 30/IV/2011 z dnia 15 marca 2011 uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Zakres obowiązywania planu

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Zgorzała zwany dalej planem, składający się z:

1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;

2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały, będący integralną częścią planu;

3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;

4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały.

2. Granice planu określono uchwałą Nr 172/XIV/2012 Rady Gminy Lesznowola z dnia 9 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Zgorzała.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Lesznowola, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na załączniku Nr 1 granicami obszaru objętego planem miejscowym;

3) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz oznaczony symbolem literowym i numerowym;

4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, który dominuje lub będzie dominować na danym terenie;

5) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od drogi publicznej lub granicy obszaru objętego planem miejscowym, zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem balkonów, wykuszy, zadaszeń oraz schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych;

7) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą służącą zaspokajaniu popytu ludności na wszelkiego rodzaju towary i usługi nastawione na przynoszenie dochodu, handel, gastronomia, rzemiosło, ochrona zdrowia, oświata, kultura, pośrednictwo, powierzchnie biurowe, magazynowe i inne;

8) usługi publiczne - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub częściowo z funduszy publicznych w dziedzinach takich jak: nauka, oświata, kultura, zdrowie i opieka społeczna, administracja publiczna, sport i rekreacja, oraz w innych dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, realizowanych w ramach zadań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową;

9) tablicach i urządzeniach reklamowych - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę;

10) nośniku informacji wizualnej - należy przez to rozumieć urządzenia wraz z konstrukcja nośną, służące reklamie;

11) reklamie - należy przez to rozumieć przekaz handlowy, pochodzący od podmiotu publicznego lub prywatnego, w związku z jego działalnością gospodarczą lub zawodową, zmierzający do promocji sprzedaży lub odpłatnego korzystania z towarów lub usług;

12) maksymalnej powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną powierzchnię działki budowlanej zajętą przez budynki w stanie wykończonym, czyli powierzchnia obrysu elementów trwale zamykających budynki;

13) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć minimalny procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej.

§ 4.1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

6) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

8) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

9) stawek procentowych, na podstawie, których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Ze względu na brak występowania problematyki plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

3. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunkach planu.

§ 5.1. Na rysunku planu przedstawiono graficznie:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalną linię zabudowy;

4) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w tym usług publicznych, budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych;

5) teren zieleni urządzonej;

6) teren rowu melioracyjnego;

7) teren drogi dojazdowej;

8) strefę zakazu lokalizacji obiektów budowlanych;

9) granicę obszaru zmeliorowanego;

10) granicę gminy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 6.1 Plan wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu:

1) teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej, w tym usług publicznych - budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych, oznaczone na rysunku planu symbolem 1MN/U;

2) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZU, 2ZU;

3) teren rowu melioracyjnego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1WS;

4) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD.

2. Oznaczenie symbolem literowym określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

3. Oznaczenie symbolem numerowym określają numery poszczególnych terenów o tym samym przeznaczeniu podstawowym.

§ 7. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy ustalać według ustaleń ogólnych dla całego obszaru oraz ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów z uwzględnieniem ustaleń w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 8. Na całym obszarze objętym planem określa się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni reklamowej powyżej $3m^2$;

2) na terenie drogi nakazuje się stosowanie jednakowych obiektów małej architektury, latarń oraz słupków;

3) zakaz lokalizacji w granicy z terenami dróg ogrodzeń z prefabrykatów betonowych pełnych i ażurowych oraz lokalizacji ogrodzeń pełnych.

§ 9. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Plan ustala:

1) obowiązek zachowania i utrzymania drożności rowów melioracyjnych;

2) maksymalną ochronę istniejących zadrzewień, nie kolidujących z zamierzeniem budowlanym a spełniających funkcje ekologiczne oraz maksymalne nasycanie terenów zielenią;

3) ograniczenie do minimum trwałego przekształcania powierzchni ziemi podczas wykonywania prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji, jak i wykonanie działań o charakterze kompensacyjnym po zakończeniu realizacji inwestycji;

4) zachowanie lokalnych powiązań przyrodniczych z terenami otaczającymi poprzez zachowanie rowów, zadrzewień i zakrzewień oraz ich wzbogacenie, a także stosowanie ogrodzeń umożliwiających migrację drobnej zwierzyny poprzez otwory o średnicy min. 15 cm wykonane w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczone w odstępach nie większych niż 5m lub prześwitów o szerokości 10 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm;

5) selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Plan zakazuje:

1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na całym obszarze opracowania za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej;

2) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na całym obszarze planu za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz infrastruktury technicznej;

3) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych oraz przemysłowych do wód powierzchniowych lub do gruntu;

4) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

3. Plan wyznacza tereny przeznaczone pod zabudowę oznaczone symbolem literowym MN/U, dla których należy przyjąć dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

4. W związku z występowaniem na obszarze planu urządzeń melioracji wodnych szczegółowych plan ustala:

1) zakaz zasypywania rowów oraz ich zabudowy, z wyłączeniem budowli komunikacyjnych;

2) strefę zakazu lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 3,0 m od terenu 1WS;

3) zakaz wykonywania nasadzeń drzew i krzewów na trasie i w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących rurociągów melioracyjnych bez uprzedniego zabezpieczenia tych urządzeń przed zarastaniem korzeniami;

4) nakaz wykonania przebudowy rurociągów melioracyjnych w przypadku wystąpienia kolizji z budowlami, (niezależnie od głębokości ich posadowienia) i powierzchniami utwardzonymi zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w przypadku występowania kolizji rurociągów melioracyjnych z inwestycją liniową lub przyłączami – podjęcie działań służących ochronie systemu melioracyjnego, zgodnie z możliwościami technicznymi właściwymi dla rodzaju wykonywanych mediów;

5. W zakresie ogrzewania lokalnego plan nakazuje ogrzewanie budynków ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, z preferencją do stosowania niskoemisyjnych czynników grzewczych.

§ 10. Plan określa szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Na obszarze planu nie ustala się granic terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości przez Gminę Lesznowola na zasadach określonych w art. 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Plan ustala minimalną powierzchnię działki wydzielanej w procedurze scalania i podziału nieruchomości - 1000 m^2.

3. Plan ustala minimalną szerokość frontu działki wydzielanej w procedurze scalania i podziału nieruchomości – 20 m.

4. Plan ustala kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego wydzielanej w procedurze scalania i podziału nieruchomości w przedziale od 80^0 do 100^0.

5. Dopuszcza się wydzielenie i zainwestowanie działek niespełniających parametrów określonych w ust. 2, 3, 4 w celu:

1) powiększenia działki sąsiedniej lub regulacji istniejących granic działek;

2) lokalizacji obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

3) wydzielenia działki, na której będzie zlokalizowany dojazd do działek.

§ 11. Plan określa sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) do czasu realizacji inwestycji o przeznaczeniu określonym w planie, na poszczególnych terenach dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania funkcjonalnego;

2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych na potrzeby prowadzenia budowy w okresie ważności pozwolenia na budowę.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN/U** plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo - usługowa, w tym usług publicznych - budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki usług komercyjnych, budynki funkcji mieszanych;

2) przeznaczeniu uzupełniającym – budynki garażowe i gospodarcze, dojścia i dojazdy, parkingi, zieleń i obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy i nadbudowy

istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;

4) lokalizację budynków o przeznaczeniu podstawowym na działkach kalenicą równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi lub do bocznej granicy działki;
5) lokalizacja budynków o przeznaczeniu podstawowym, jako wolnostojących;
6) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych nie wyższych niż 5,0m w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy;
7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) plan wyznacza nieprzekraczalną linie zabudowy:
      - dla terenu 1MN/U w odległości 6 metrów od zachodniej i południowej granicy obszaru objętego planem miejscowym oraz od terenu 1KDD;
   b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% powierzchni działki budowlanej;
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej;
   d) intensywność zabudowy - od 0,01 do 0,5;
   e) maksymalna wysokość zabudowy:
      - o przeznaczeniu podstawowym – 12,0m,
      - budynków garażowych i gospodarczych – 6,0m;
   f) dachy budynków o przeznaczeniu podstawowym oraz budynków garażowych i gospodarczych należy projektować o kącie nachylenia połaci w zakresie od 5^0 do 45^0.
8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m^2;
9) dopuszcza się wydzielenie działek mniejszych niż 1000 m^2 w celu:
   a) powiększenia działki sąsiedniej lub regulacji istniejących granic działek,
   b) lokalizacji obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,
   c) wydzielenia działki, na której będzie zlokalizowany dojazd do działek;
10) zakaz stosowania pokrycia dachowego w kolorze niebieskim, żółtym i zielonym;
11) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji za wyjątkiem podbić dachowych;
12) podstawowa obsługa komunikacyjna za pomocą terenu oznaczonego symbolem 1KDD oraz dojść i dojazdów oraz dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem planu;
13) w zagospodarowaniu działki budowlanej należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów przy uwzględnieniu wskaźników określonych w Rozdziale 4;
14) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 5.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZU, 2ZU** plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej;
2) przeznaczeniu uzupełniającym – urządzenia wodne, zieleń i obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80%;
   b) obowiązek zabezpieczenia, zachowania i utrzymania drożności rowu melioracyjnego oraz urządzeń melioracji wodnych szczegółowych występujących w granicach obszaru zmeliorowanego;
4) strefę zakazu lokalizacji obiektów budowalnych o szerokości 3,0 m od granicy terenu 1WS;
5) zakaz składowania gruzu, odpadów i złomu.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** plan ustala:

1) przeznaczeniu uzupełniającym – urządzenia wodne, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej;
2) obowiązek zachowania i utrzymania drożności rowu melioracyjnego;
3) zakaz składowania gruzu, odpadów i złomu.

Rozdział 4. Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 15.1. Plan ustala następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

1) droga publiczna obsługująca komunikacyjnie obszar planu:

- „KDD”- dojazdowa,

2) dla drogi, o której mowa w pkt.1, plan ustala:

Oznaczenie na rysunku planu	Klasa drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających
1KDD	„D” – istniejąca droga dojazdowa gminna	10,0 m

2. Plan ustala dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD lokalizację zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, parkingów oraz urządzeń komunikacyjnych, jako przeznaczenie uzupełniające.

3. Plan ustala powiązanie układu komunikacyjnego obszaru planu z układem zewnętrznym poprzez teren 1KDD.

4. Plan ustala następujące minimalne wskaźniki wyposażenia działek budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów:

1) 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej,

2) 30 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej dla biur i administracji,

3) 25 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej dla handlu i innych usług komercyjnych i jednocześnie 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla jednego obiektu,

4) 30 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie dla gastronomii,

5) 1 miejsce na każde 30 m^2 powierzchni użytkowej dla budynków usługowych innych niż wymienione powyżej.

5. Zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników należy projektować w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo.

Rozdział 5. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 16.1. Plan ustala uzbrojenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia.

2. Zachowanie istniejących nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy.

3. Plan dopuszcza lokalizowanie obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze planu, jeżeli uciążliwości obiektów i urządzeń nie będą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, w tym ustawy Prawo lotnicze wraz z aktami wykonawczymi.

§ 17. Zaopatrzenie w wodę:

1) ustala się poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową o przekrojach od 40 mm do 110 mm, która jest zasilana z istniejącej sieci wodociągowej 110 mm,

2) projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów,

3) włączenie do sieci obiektów budowlanych poprzez projektowane przyłącza indywidualne;

4) dopuszcza się stosowanie sieci wodociągowej o przekroju większym niż 110 mm;

5) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych plan ustala:

1) odprowadzanie ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu poprzez projektowaną kanalizację sanitarną;

2) wyposażenie obszaru planu w kanalizację sanitarną poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej o przekrojach od 110 mm do 250 mm;

3) włączenie do kanalizacji sanitarnej obiektów budowlanych poprzez przyłącza indywidualne;

4) obowiązek podłączenia wszystkich nieruchomości do sieci kanalizacyjnej;

5) dopuszcza się stosowanie sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju większym niż 250 mm;

6) przy realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;

7) w przypadku wytwarzania ścieków przemysłowych, obowiązek podczyszczania tych ścieków na terenie ich powstawania, do parametrów określonych w przepisach odrębnych;

8) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu.

§ 19. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych plan ustala:

1) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających i/lub poprzez stosowanie zbiorników odparowujących i retencyjnych, rowów i kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z jezdni ulic poprzez projektowaną kanalizację deszczową o przekrojach od 200 mm do 500 mm oraz rowy w liniach rozgraniczających ulic, docelowo zastępowanie rowów kanalizacją deszczową;

3) dopuszcza się stosowanie sieci kanalizacji deszczowej o przekroju większym niż 500 mm.

§ 20. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala:

1) zasilanie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej sieci średniego napięcia zlokalizowanej poza obszarem planu oraz istniejącej i projektowanej sieci niskiego napięcia;

2) podłączenie do sieci elektroenergetycznej obiektów budowlanych poprzez projektowane przyłącza indywidualne;

3) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę, przy linii rozgraniczającej ulicy z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej;

4) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych słupowych w liniach rozgraniczających ulic.

§ 21. Zaopatrzenia w gaz:

1) z projektowanej sieci gazu przewodowego o przekrojach od 32 mm do 150 mm;

2) dopuszcza się stosowanie sieci gazu przewodowego o przekroju większym niż 150 mm;

3) podłączenie do sieci gazu przewodowego obiektów budowlanych poprzez projektowane przyłącza indywidualne;

4) linia ogrodzeń powinna przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu;

5) dla budownictwa jednorodzinnego szafki gazowe otwierane na zewnątrz od strony ulicy należy lokalizować w linii ogrodzeń;

6) gazociągi, które w wyniku przebudowy ulic dróg znalazły się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnią;

7) podczas prowadzenia prac przebudowy ulic i dróg należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochodowy;

8) do czasu realizacji sieci gazu przewodowego dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.

§ 22. Plan ustala w zakresie obsługi telekomunikacyjnej wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury sieci bezprzewodowych oraz przewodowych z możliwością jej przebudowy i rozbudowy.

§ 23. W zakresie usuwania nieczystości stałych plan ustala obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w wyznaczonych na działkach lub zespołach działek urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6. Ustalenia końcowe

§ 24. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości na terenie całego planu ustala się w wysokości 0%.

§ 25. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Nowa Wola i Zgorzała – etap II uchwalonego dnia 23 sierpnia 2011 roku uchwałą nr 83/VIII/2011 dla obszaru określonego uchwałą Nr 172/XIV/2012 Rady Gminy Lesznowola z dnia 9 marca 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Zgorzała.

§ 26. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lesznowola.

§ 27. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej opublikowania.