UCHWAŁA NR 505/XXXV/2017

RADY GMINY LESZNOWOLA

z dnia 27 września 2017 roku

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z uchwałą Nr 139/XII/2015 Rady Gminy Lesznowola z dnia 11 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Nowa Wola, zmienioną uchwałą Nr 504/XXXV/2017 Rady Gminy Lesznowola z dnia 27 września 2017 r. zmieniającą uchwałę Rady Gminy Lesznowola Nr 139/XII/2015 z dnia 11 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Nowa Wola, stwierdzając, 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 r. ze zmianami, Rada Gminy Lesznowola na wniosek Wójta Gminy Lesznowola uchwala, co następuje:

DZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1
Zakres obowiązywania planu

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Nowa Wola, składający się z:
1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiącej 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 139/XII/2015 Rady Gminy Lesznowola z dnia 11 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Nowa Wola zmienioną uchwałą Nr 504/XXXV/2017 Rady Gminy Lesznowola z dnia 27 września 2017 r. zmieniającą uchwałę Rady Gminy Lesznowola Nr 139/XII/2015 z dnia 11 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Nowa Wola.

§ 2.

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;
4) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokość zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów 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;

10) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. Plan nie zawiera ustaleń dotyczących:
1) zasad kształtowania krajobrazu;
2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

3. Treść niniejszej uchwały wraz z załącznikiem graficznym określa ustalenia planu.

§ 3.

1. Załącznik graficzny nr 1 odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
4) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania w metrach;
5) przeznaczenie terenów.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 4.

Dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie ustalenia ogólne zawarte w Dziale I i III oraz odpowiednie ustalenia szczegółowe zawarte w Dziale II uchwały.

Rozdział 2
Wyjaśnienie używanych pojęć

§ 5.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
1) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczony symbolem literowym i numerem;
2) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, który dominuje lub będzie dominował na danym terenie;
3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe oraz nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym;
4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na działce linię, której nie może przekroczyć żadna krawędź zewnętrzna zewnętrznej ściany budynku – linia ta nie dotyczy wystających poza obrys budynku o nie więcej niż 1,5 m: balkonów, wykuszy, zadaszeń, okapów oraz schodów, tarasów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych, elementów wystroju elewacji;
5) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, który pozostaje niezabudowany i nieutwardzony; w szczególności za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków, budowli nadziemnych i podziemnych;
6) **przedsięwzięciu mogącym znacząco oddziaływać na środowisko** - należy przez to rozumieć zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
7) **usługach** - należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innej funkcji niż usługowa oraz urządzenia służące działalności, której celem jest zaspakajanie potrzeb ludności;
8) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć obiekty realizowane między innymi 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 przez samorząd lokalny lub administrację rządową.

2. Dla pojęć nie zdefiniowanych w niniejszej uchwale obowiązują pojęcia zdefiniowane w przepisach odrębnych.

Rozdział 3
Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 6.

1 W planie wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1) teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej - oznaczony na rysunku planu symbolem **UM**;
2) teren usług publicznych - oznaczony na rysunku planu symbolem **UP**;
3) teren komunikacji - droga klasy lokalna - oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**;
4) teren komunikacji - droga klasy dojazdowej - oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**;
5) teren komunikacji - droga wewnętrzna - oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

2. Oznaczenia symbolem literowym określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

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

§ 7.

1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone i zwymiarowane na rysunku planu.
1) 5 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych symbolami literowymi KDL, KDD;
2) 4 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem literowym KDW;
3) pozostałe nieprzekraczające linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu.

2. Nakazuje się sytuowanie wszystkich budynków na terenach, na których ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z tymi liniami, z uwzględnieniem ustaleń ust. 3.

3. Przepisy ust. 2 nie dotyczą portierni, altan śmietnikowych i tymczasowych obiektów budowlanych zlokalizowanych z uwzględnieniem ustaleń § 11 oraz obiektów, o których mowa w § 17 ust. 3.

§ 8.

Poza drogami publicznymi, oznaczonymi na rysunku planu, na terenach objętych planem dopuszcza się nowe drogi wewnętrzne obsługujące działki, przy czym:
1) minimalna szerokość nowo realizowanych dróg wewnętrznych wynosi:
   a) 6 m do 6 działek,
   b) 8 m powyżej 6 działek;
2) minimalna szerokość placów do zawracania nowo realizowanych dróg wewnętrznych w postaci sięgaczy dojazdowych wynosi - 12,5 m x 12,5 m.

§ 9.

Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Zasady lokalizowania bram, furtek:
1) nakazuje się wycofanie o minimum 2 m bram wjazdowych usytuowanych w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10 m;
2) zakazuje się stosowania bram i furtek otwieranych na zewnątrz działki.

2. Zasady zabudowy na działkach, nie spełniających parametrów minimalnej powierzchni działki budowlanej:
1) dopuszcza się zabudowę na działkach, nie spełniających parametrów minimalnej powierzchni działki budowlanej, określonej w planie, z uwzględnieniem ustaleń pkt 2, które:
   a) powstały przed wejściem w życie niniejszego planu,
   b) powstały w wyniku wydzielenia dróg publicznych,
   c) powstały niezależnie od ustaleń planu;
2) przepisy pkt 1 stosuje się pod warunkiem przestrzegania zasad zabudowy, wskaźników i parametrów określonych w planie, z wyjątkiem minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

3. Nakazuje się stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność budynków użyteczności publicznej i terenów dla osób niepełnosprawnych.

§ 10.

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Nakazuje się:
1) ograniczenie uciążliwości do granic działki budowlanej, na której jest prowadzona działalność gospodarcza;
2) ograniczenie do minimum trwałego przekształcania powierzchni ziemi podczas wykonywania prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji oraz wykonanie działań o charakterze kompensacyjnym po zakończeniu realizacji inwestycji;
3) selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zakazuje się:
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, sieci i infrastruktury technicznej;
2) lokalizacji usług stanowiących przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na całym obszarze opracowania z wyjątkiem garaży, parkingów samochodowych lub zespoły parkingów, inwestycji celu publicznego;
3) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii, w tym usług dotyczących składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych;

4) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych oraz przemysłowych do wód powierzchniowych lub do gruntu;
5) lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
6) zmian stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych oraz ścieków na grunty sąsiednie;

3. Ustala się klasyfikację ochrony akustycznej:
1) dla terenów oznaczonych symbolem literowym UM - jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
2) dla terenu oznaczonego symbolem literowym UP - jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

4. Zasady ochrony urządzeń melioracji wodnych szczegółowych (cały obszar planu):
1) zakazuje się wykonywania nasadzeń drzew i krzewów na trasie i w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących rurociągów melioracyjnych bez uprzedniego zabezpieczenia tych urządzeń przed zarastaniem korzeniami;
2) zakazuje się wznoszenia nad rurociągami drenarskimi budowli oraz wykonywania nad nimi nawierzchni nieprzepuszczalnych z uwzględnieniem ustaleń pkt. 3 i 4;
3) 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;
4) dopuszcza się przejścia i przejazdy nad przebudowanymi rurociągami drenarskimi.

5. Ustala się zaopatrywanie w ciepło z własnych źródeł, lokalnie zgodnie z § 21**.**

§ 11.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
1) do czasu realizacji inwestycji o przeznaczeniu ustalonym w planie, na poszczególnych terenach dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania;
2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych.

§ 12.

1. W celu ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w szczególności w Dziale III Rozdziale 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustala się:
1) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolem literowym UM:
a) minimalna powierzchnia działki - 900 m^2,
b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,
c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - od 60° do 120°;
2) nie ustala się zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości na pozostałych terenach.

2. Na terenach objętych planem nie występują tereny wymagające przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości przez gminę Lesznowola na zasadach określonych w art. 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ II
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 13.

Dla terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczonych symbolem literowym **UM** ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
a) przeznaczenie podstawowe:
- zabudowa usługowa,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza,
- rzemiosło,
b) przeznaczenie dopuszczalne:
- usługi publiczne,
- usługi wbudowane w budynki mieszkalne,
- magazyny,
- wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe,

- zieleń urządzona,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, utwardzenia, parkingi;

2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków;
3) zakazuje się lokalizacji:
   a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
   b) składów w tym składów budowlanych;
4) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:
   a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8,
   b) minimalna intensywność zabudowy - 0,001,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 40%,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40%,
   e) maksymalna wysokość zabudowy - 12,0 m,
   f) geometria dachu:
      - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20º do 45º,
      - dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 5º;
5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 900 m^2;
6) ustalenia pkt 5 nie dotyczą wydzieleń działek w celu lokalizacji urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz powiększenia działek sąsiednich lub regulacji istniejących granic działek;
7) minimalna liczba miejsc parkingowych:
   a) nakazuje się zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej według następujących wskaźników:
      - dla zabudowy mieszkaniowej - minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
      - dla zabudowy usługowej w tym usług publicznych, rzemiosła - minimum 2,5 miejsca do parkowania na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania,
      - dla magazynów - odpowiednia ilość miejsc postojowych dla maksymalnej liczby wszystkich jednoczesnych użytkowników i pracowników obiektów, lecz nie mniej niż jedno miejsce parkingowe na każde 30 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych i biurowych lub tych części budynków, które pełnią funkcję usługową i biurową,
   b) w przypadku realizacji na działce zabudowy o funkcji mieszanej miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

§ 14.

Dla terenu usług publicznych oznaczonego symbolem literowym **UP** ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
   a) przeznaczenie podstawowe:
      - usługi publiczne,
   b) przeznaczenie dopuszczalne:
      - obiekty sportu i rekreacji oraz centrum szkoleniowo - konferencyjne,
      - obiekty kultury i administracji,
      - usługi handlu i gastronomii związane z obsługą szkoły, wbudowane w budynek szkoły np. sklepik szkolny, księgarnia szkolna itp.,
      - wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe,
      - zieleń urządzona,
      - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
      - dojścia, dojazdy, utwardzenia, parkingi;
2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:
   a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,5,
   b) minimalna intensywność zabudowy - 0,001,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 80%,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10%,
   e) maksymalna wysokość zabudowy - 15,0 m,
   f) geometria dachu:
      - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20º do 45º,
      - dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 5º;
3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - nie określa się;
4) minimalna liczba miejsc parkingowych - nakazuje się zapewnienie odpowiedniej ilość miejsc postojowych dla maksymalnej liczby wszystkich jednoczesnych użytkowników i pracowników obiektów, lecz nie mniej niż jedno miejsce parkingowe na każde 30 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych i biurowych lub tych części budynków, które pełnią funkcję usługową i biurową.

Rozdział 2
Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 15.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez układ dróg określonych na rysunku planu jako tereny komunikacji oznaczone symbolami literowymi **KDL, KDD, KDW** oraz drogi położone poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

2. Na terenach komunikacji dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystania tych terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 16.

1. Dla terenów komunikacji ustala się:

Oznaczenie na rysunku planu	Klasa drogi	Kategoria drogi/funkcja	Szerokość w liniach rozgraniczających
1 KDL	„L" – droga lokalna	gminna	12 m
1 KDD	„D" – droga dojazdowa	gminna	od 10 m do 13 m przy czym w granicach planu od 3 m do 8,7 m
2 KDD	„D" – droga dojazdowa	gminna	10 m przy czym w granicach planu od 2 m do 3,6 m z zwrotką do zawracania zgodnie z rysunkiem planu
1 KDW	-	wewnętrzna	9 m z zwrotką do zawracania o wymiarach 12,5 m x 12,5 m

2. Dopuszcza się na terenach komunikacji oznaczonych symbolami literowymi KDL, KDD i KDW lokalizację zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów oraz urządzeń komunikacyjnych, jako przeznaczenie uzupełniające.

3. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego obszaru planu z układem zewnętrznym poprzez tereny komunikacji oznaczone symbolem numerowym i literowym 1 KDL, 1 KDD, 2 KDD oraz drogi położone poza obszarem objętym planem.

4. Nakazuje się zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo.

5. Na drogach publicznych, w strefie zamieszkania i w strefie ruchu nakazuje się wyznaczenie miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3
Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 17.

1. Ustala się uzbrojenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia.

2. Ustala się zachowanie nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem ich rozbudowy, przebudowy, napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych.

3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej 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.

§ 18.

W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów:

1) nakazuje się przyłączenie do gminnej sieci wodociągowej;
2) nakazuje się projektowanie i wykonywanie sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
3) ustala się minimalny przekrój sieci wodociągowej Ø32 mm.

§ 19.

W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji sanitarnej i gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi:

1) nakazuje się przyłączenie do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem ustaleń pkt 2;
2) dopuszcza się, do czasu wybudowania gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;

3) w przypadku wytwarzania ścieków przemysłowych nakazuje się podczyszczenie tych ścieków na terenie ich powstawania, do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
4) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, przemysłowych i komunalnych do wód powierzchniowych lub do gruntu;
5) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych na własny teren nieutwardzony, do zbiorników bezodpływowych, studni chłonnych, kanalizacji deszczowej, a także poprzez systemy rozsączające;
6) nakazuje się dla każdego nowego zamierzenia budowlanego polegającego na trwałej zabudowie dotychczasowych terenów biologicznie czynnych zapewnić system retencjonowania wód roztopowych oraz wód deszczowych, uwzględniający przyjęcie deszczu nawalnego o natężeniu 150 litrów/sekundę/ha terenu w czasie 15 minut, z uwzględnieniem ustaleń pkt. 7;
7) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych ze zbiorników bezodpływowych i urządzeń kanalizacji deszczowej do rowów melioracyjnych (w tym poza obszarem planu) w ilościach nie większych niż 1,5 litra/sekundę/ha terenu, z uwzględnieniem przepisów ustawy Prawo wodne;
8) nakazuje się oczyszczenie w stopniu wymaganym w przepisach odrębnych wód opadowych lub roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w szczególności z terenów dróg i parkingów, przed ich odprowadzeniem do tych systemów kanalizacyjnych, wód lub ziemi;
9) nakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed powierzchniowym spływem wód opadowych;
10) ustala się minimalny przekrój sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej Ø200 mm z zastrzeżeniem pkt 11;
11) dopuszcza się minimalny przekrój kanalizacji sanitarnej tłocznej Ø40 mm.

§ 20.

W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki:
1) ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych linii kablowych lub napowietrznych 15 kV i 0,4 kV;
2) nakazuje się przyłączenie do sieci elektroenergetycznej, z uwzględnieniem ustaleń pkt 3;
3) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł energii elektrycznej w formie paneli fotowoltaicznych.

§ 21.

W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa oraz z zakresu ogrzewania budynków:
1) nakazuje się zaopatrzenie w ciepło z własnych źródeł, lokalnie, w oparciu o gaz przewodowy, gaz bezprzewodowy lub energię elektryczną z uwzględnieniem ustaleń pkt 2, 3;
2) dopuszcza się wykorzystanie do celów grzewczych oleju opałowego niskosiarkowego, o maksymalnej zawartości siarki palnej na poziomie 0,3%;
3) dopuszcza się stosowanie innych, lokalnych systemów grzewczych w oparciu o alternatywne źródła energii, zgodnie z ustawą prawo ochrony środowiska w tym kolektory i baterie słoneczne, pompy cieplne, paleniska na biomasę i biogazy, energię geotermalną;
4) ustala się minimalny przekrój sieci gazowej Ø32 mm.

§ 22.

Nakazuje się zapewnienie warunków do prawidłowego postępowania z odpadami komunalnymi w granicach działki, w szczególności do segregowania i magazynowania odpadów komunalnych przed ich transportem do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

DZIAŁ III
USTALENIA KOŃCOWE

§ 23.

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

§ 24.

Na terenie objętym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Nowa Wola przyjęty uchwałą Nr 58/VII/2003 Rady Gminy Lesznowola z dnia 16 kwietnia 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części wsi Nowa Wola i Zgorzała – etap III (Dz. Urz. Woj. Mazow. Nr 132, poz. 3238 z dnia 17.05.2003 r.).

§ 25.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lesznowola.

§ 26.

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