DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 14 czerwca 2019 r.

Poz. 7477

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Gogołowicz
Data: 2019-06-14 11:57:06

UCHWAŁA NR 97/IX/2019
RADY GMINY LESZNOWOLA

z dnia 14 maja 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębów: Mysiadło, Zgorzała, Nowa Iwiczna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), w związku z uchwałą Nr 605/XLII/2018 Rady Gminy Lesznowola z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębów: Mysiadło, Zgorzała, Nowa Iwiczna 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 obrębów: Mysiadło, Zgorzała, Nowa Iwiczna , 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 605/XLII/2018 Rady Gminy Lesznowola z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębów: Mysiadło, Zgorzała, Nowa Iwiczna.

§ 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) wymogom wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

5) 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;

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

7) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

w tym zakaz zabudowy;

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

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

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

11) 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) 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. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku 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) zwymiarowana wzajemna odległość elementów zagospodarowania w metrach;

5) przeznaczenie terenów.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami przepisów odrębnych:

1) granica terenów zamkniętych;

2) granica strefy ograniczenia w zagospodarowaniu od terenów komunikacji kolejowej.

4. 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 określony w planie 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 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 niezdefiniowanych 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 mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczony na rysunku planu symbolem **MW**;

2) teren intensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej – oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **MI/U**;

3) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej – oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **MN/U**;

4) teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej – oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **U/MN**;

5) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **MN**;

6) teren usług sportu i rekreacji – oznaczony na rysunku planu symbolem literowy **US;**

7) teren zieleni urządzonej – oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **ZU**;

8) teren ogródków działkowych – oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **ZD**;

9) teren wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **WS**;

10) teren komunikacji kolejowej – oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **KK**;

11) teren komunikacji - droga klasy zbiorczej – oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **KDZ**;

12) teren komunikacji - droga klasy lokalnej – oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **KDL**;

13) teren komunikacji - droga klasy dojazdowej – oznaczony na rysunku planu symbolem litrowym **KDD**.

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) 7 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem literowym KDZ;

2) 5 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych symbolem literowym KDL;

3) 5 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych symbolem literowym KDD;

4) 5 m od zachodniej granicy planu, na terenie o symbolu numerowym i literowym 1 U/MN (od ul. Gogolińskiej zlokalizowanej poza obszarem planu)

5) 10 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji kolejowej oznaczonego symbolem literowymi KK.

2. Nakazuje się sytuowanie wszystkich budynków na terenach, na których ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z tymi liniami, z uwzględnieniem ustaleń ust. 3 i 4.

3. Przepisy ust. 2 nie dotyczą portierni, altan śmietnikowych zlokalizowanych z uwzględnieniem ustaleń § 12 oraz obiektów, o których mowa w § 26 ust. 3.

4. W stosunku do budynku istniejącego, usytuowanego niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się jego zachowanie, remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę pod warunkiem, że:

1) jest on zlokalizowany na terenie przewidzianym do zabudowy zgodnie z ustaleniami planu;

2) nie będzie rozbudowywany w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną na rysunku planu linią rozgraniczającą i nieprzekraczalną linią zabudowy.

§ 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 oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

3. Zasady zabudowy na działkach, nie spełniających parametrów minimalnej powierzchni działki budowlanej:

1) dopuszcza się zabudowę na działkach, niespełniających 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.

4. Ustala się, że miejscami publicznymi są:

1) tereny komunikacji oznaczone symbolami literowymi KDZ, KDL, KDD, KK;

2) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem literowym WS.

5. Nakazuje się kształtowanie przestrzeni publicznych terenów komunikacji oraz wód powierzchniowych śródlądowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 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, linii kolejowych, sieci i infrastruktury technicznej;

2) lokalizacji usług stanowiących przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych za wyjątkiem: garaży, parkingów samochodowych lub zespoły parkingów, inwestycji celu publicznego, linii kolejowych;

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;

7) sytuowania drzew i krzewów w odległości 15 m od osi skrajnego toru kolejowego położonego na terenie o symbolu literowego KK.

3. Ustala się zaopatrywanie w ciepło z własnych źródeł, lokalnie zgodnie z § 30**.**

4. Ustala się klasyfikację ochrony akustycznej:

1) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MW - jak pod zabudowę mieszkaniową,

2) dla terenów oznaczonych symbolami U/MN, MN/U, MI/U - jak na cele mieszkaniowo-usługowe,

3) dla terenów oznaczonych symbolami US, ZD, ZU - jak na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 11. Ustalenia szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

w tym zakaz zabudowy.

1. Cały teren zlokalizowany jest w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie (poza strefą Z1 i Z2), dla którego obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na obszarze objętym planem część terenu zlokalizowana jest w granicach terenów zamkniętych dla których obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na obszarze objętym planem część terenów zlokalizowana jest w granicach strefy ograniczenia w zagospodarowaniu od terenów komunikacji kolejowej o szerokości 20 m od linii rozgraniczających terenu o symbolu literowym KK, dla której obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodne z przepisami odrębnymi.

4. Pierwszą linię zabudowy od strony terenu kolejowego należy kształtować jako obiekty towarzyszące: infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, budynki gospodarcze, garaże, zieleń towarzyszącą, budowle terenowe takie jak: pojazdy, schody, rampy, mury oporowe. itp.;

5. Zasady ochrony urządzeń melioracji wodnych szczegółowych:

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.

§ 12. 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.

§ 13. 1. W celu ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, o których mowa 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 symbolami literowymi MN, MN/U, U/MN:

a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki - 20,0 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 70º do 110º;

2. Na terenach oznaczonych symbolami literowymi MI/U, MW zakazuje się dalszej parcelacji działek.

3. Nie ustala się zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości na pozostałych terenach.

4. 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

§ 14. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego symbolem literowym przeznaczenia terenu **MW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- usługi wbudowane w budynki mieszkalne w formie wydzielonych lokali usługowych, z zakresu: handlu, gastronomii, zdrowia, oświaty, kultury, administracji, sportu, rekreacji oraz inne usługi publiczne,
- zieleń urządzona,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, utwardzenia, parkingi,
- wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe, w tym garaże podziemne;

2) dopuszcza się:

- rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków,

4) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:

a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0,

b) minimalna intensywność zabudowy - 0,001,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 50%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych - 6 m,
- dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych - 15 m,

f) geometria dachu - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20º do 45º,

g) zakaz podpiwniczenia budynków;

5) zakazuje się dalszej parcelacji działki;

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 do parkowania:

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 usług - minimum 3 miejsca do parkowania na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania,

b) w przypadku realizacji na działce zabudowy o funkcji mieszanej miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

§ 15. Dla terenów intensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonych symbolem literowym przeznaczenia terenu **MI/U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa i bliźniacza;
- zabudowa usługowa z zakresu: handlu, gastronomii, zdrowia, oświaty, kultury, administracji, sportu, rekreacji oraz inne usługi publiczne,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- zieleń urządzona,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, utwardzenia, parkingi,

- wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe;

2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków;

3) zakazuje się lokalizacji:

a) nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych, stacji paliw, myjni samochodowych;

4) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:

a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0,

b) minimalna intensywność zabudowy - 0,001,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 60%,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych - 6 m,

- dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych - 11 m,

f) geometria dachu - dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20^{o} do 45^{o},

g) zakaz podpiwniczenia budynków;

5) zakazuje się dalszej parcelacji działek;

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 do parkowania:

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 usług - minimum 3 miejsca do parkowania na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania,

b) w przypadku realizacji na działce zabudowy o funkcji mieszanej miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

§ 16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonych symbolem literowym przeznaczenia terenu **MN/U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach o nr ewid. 139/2, 139/3, 139/10, 139/11 w obrębie Mysiadło,

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca, jednolokalowa na terenie o symbolu 1 MN/U

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca na pozostałym terenie,

- zabudowa usługowa z zakresu: gastronomii, zdrowia, oświaty, kultury, administracji, sportu, rekreacji oraz inne usługi publiczne,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- zieleń urządzona,

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, utwardzenia, parkingi,
- wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe;

2) dopuszcza się :

a) rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków,

b) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową na działkach o nr ewid. 139/2, 139/3, 139/10, 139/11 w obrębie Mysiadło;

3) zakazuje się lokalizacji:

a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i bliźniaczej z wyłączeniem działek o nr ewid. 139/2, 139/3, 139/10, 139/11 w obrębie Mysiadło,

b) więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej z wyłączeniem działek o nr ewid. 139/2, 139/3, 139/10, 139/11 w obrębie Mysiadło,

c) więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego jednolokalowego na jednej działce budowlanej na terenie o symbolu 1 MN/U;

c) usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych, stacji paliw, myjni samochodowych;

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 odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- na działkach o nr ewid. 14/5, 14/6, 14/7 w obrębie Mysiadło - 60%,
- na działce o nr ewid. 26/3 w obrębie Mysiadło - 50%,
- na pozostałym terenie - 40%,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- na działkach o nr ewid. 14/5, 14/6, 14/7 w obrębie Mysiadło - 30%,
- na działce o nr ewid. 26/3 w obrębie Mysiadło - 40%,
- na pozostałym terenie - 50%,

e) maksymalna wysokość zabudowy

- dla wolnostojących budynków gospodarczych i pomocniczych - 6 m,
- dla pozostałych obiektów i pozostałych obiektów budowlanych - 11 m,

f) geometria dachu - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20º do 45º,

g) zakaz podpiwniczenia budynków;

5) minimalna powierzchnia działki przeznaczona pod nową zabudowę - 800 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 do parkowania:

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 usług - minimum 3 miejsca do parkowania na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania,

b) w przypadku realizacji na działce zabudowy o funkcji mieszanej miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

§ 17. Dla terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczonych symbolem literowym przeznaczenia terenu **U/MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa usługowa z zakresu: zdrowia, oświaty, kultury, administracji, sportu, rekreacji oraz inne usługi publiczne,

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- zieleń urządzona,

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, utwardzenia, parkingi,

- wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe;

2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków;

3) zakazuje się lokalizacji:

a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i bliźniaczej,

b) więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej,

c) usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych, stacji paliw, myjni samochodowych;

4) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:

a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6,

b) minimalna intensywność zabudowy - 0,001,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 50%

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40%

e) maksymalna wysokość zabudowy

- dla wolnostojących budynków gospodarczych i pomocniczych - 6 m,

- dla pozostałych obiektów i pozostałych obiektów budowlanych - 11 m,

f) geometria dachu - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20º do 45º,

g) zakaz podpiwniczenia budynków;

5) minimalna powierzchnia działki przeznaczona pod nową zabudowę - 800 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 do parkowania:

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 usług - minimum 3 miejsca do parkowania na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania,

b) w przypadku realizacji na działce zabudowy o funkcji mieszanej miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

§ 18. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem literowymi przeznaczenia terenu **MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca, jednolokalowego;

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- usługi publiczne,

- 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 i bliźniaczej,

b) więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego jednolokalowego na jednej działce budowlanej;

4) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:

a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,5,

b) minimalna intensywność zabudowy - 0,001,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 25%,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 50%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych - 6 m,

- dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych - 10 m,

f) geometria dachu - dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20^o do 45^o,

g) zakaz podpiwniczenia budynków;

5) minimalna powierzchnia działki przeznaczona pod nową zabudowę - 800 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 do parkowania:

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 usług publicznych - minimum 3 miejsca do parkowania na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania,

b) w przypadku realizacji na działce zabudowy o funkcji mieszanej miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

§ 19. Dla terenu usług sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem literowym przeznaczenia terenu **US** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- usługi sportu, rekreacji, administracji, gastronomii,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- zieleń urządzona,

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, utwardzenia, parkingi;

2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:

a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,3,

b) minimalna intensywność zabudowy - 0,001,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 25%,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 70%,

e) maksymalna wysokość zabudowy - 11 m,

f) geometria dachu - dachy płaskie lub dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45º,

g) zakaz podpiwniczenia budynków;

3) minimalna powierzchnia działki przeznaczona pod nową zabudowę - 2000 m^2;

4) ustalenia pkt 3) nie dotyczą wydzieleń działek w celu lokalizacji urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz powiększenia działek sąsiednich lub regulacji istniejących granic działek;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) nakazuje się zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej według następujących wskaźników:

- dla zabudowy usługowej - minimum 3 miejsca do parkowania na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania.

§ 20. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolem literowym przeznaczenia terenu **ZU** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zieleń urządzona,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, utwardzenia, parkingi;

2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:

a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,0,

b) minimalna intensywność zabudowy - 0,0,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,0%,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 80%,

e) maksymalna wysokość zabudowy - 3,0 m;

3) nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

§ 21. Dla terenów ogródków działkowych, oznaczonych symbolem literowym przeznaczenia terenu **ZD** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- tereny istniejących ogrodów działkowych,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- altanki ogrodowe,

- zieleń urządzona,

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, utwardzenia, parkingi;

2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:

a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,2,

b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 75%,

e) maksymalna wysokość zabudowy - 5,0 m,

f) geometria dachu - dachy płaskie lub dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45º;

3) nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

§ 22. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonego symbolem literowymi przeznaczenia terenu **WS** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- wody powierzchniowe śródlądowe,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- mosty,

- kładki,

- przejścia i przejazdy;

2) nakazuje się utrzymanie rowu melioracyjnego w istniejącym przebiegu;

3) zakazuje się zasypywania lub zabudowywania rowu melioracyjnego z dopuszczeniem budowli określonych w pkt. 1 lit. b;

4) dopuszcza się poszerzanie i pogłębianie istniejących rowów melioracyjnych;

5) nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

§ 23. Dla terenu komunikacji kolejowej, oznaczonego symbolem literowym przeznaczenia terenu **KK** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- istniejąca i projektowana linia i bocznica kolejowa,
- obiekty i budynki kolejowe,
- kolejowa infrastruktura techniczna,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- usługi wbudowane w budynki kolejowe,
- obiekty radiokomunikacyjne,
- zieleń urządzona,
- drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, utwardzenia, parkingi;

2) w granicach terenów kolejowych obowiązują przepisy ustawy o transporcie kolejowym;

3) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:

a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7,

b) minimalna intensywność zabudowy - 0,001,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla obiektów radiokomunikacyjnych - 50,0 m,
- dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych - 11 m,

f) geometria dachu - dachy płaskie lub dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45º;

4) nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) nakazuje się zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej według następujących wskaźników:

- dla zabudowy usługowej - minimum 3 miejsca do parkowania na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania.

Rozdział 2.
Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 24. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez układ dróg określonych na rysunku planu jako tereny komunikacji oznaczone symbolami literowymi **KDZ, KDL KDD**, 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.

§ 25. 1. Dla terenów komunikacji ustala się:

Oznaczenie na rysunku planu	Klasa drogi	Kategoria drogi/funkcja	Szerokość w liniach rozgraniczających
1KDZ	„Z” – droga zbiorcza	gminna	25,0 m przy czym w granicach planu 12,5 m
1KDL	„L” – droga lokalna (ul. Graniczna)	gminna	zmienna przy czym w granicach planu od 0 m do 12,0 m

2KDL	„L” – droga lokalna (ul. Graniczna)	gminna	zmienna przy czym w granicach planu od 0 m do 3,0 m
3KDL	„L” – droga lokalna (ul. Graniczna)	gminna	zmienna przy czym w granicach planu od 2,6 do 4,1 m
1KDD	„D” – droga dojazdowa (ul. Gogolińska)	gminna	10,0 m zmienna przy czym w granicach planu od 0 m do 10,0 m
2KDD	„D” – projektowana droga dojazdowa	gminna	zmienna od 10,0 m do 11,0 m
3KDD	„D” – droga dojazdowa (ul. Truskawkowa)	gminna	10,0 m
4KDD	„D” – droga dojazdowa (ul. Aronii)	gminna	8,0 m
5KDD	„D” – droga dojazdowa (ul. Agrestowa)	gminna	8,0 m
6KDD	„D” – droga dojazdowa (ul. Porzeczkowa)	gminna	8,0 m
7KDD	“D” – droga dojazdowa (ul. Borówki)	gminna	zmienna od 9,0 m do 12,0 m
8KDD	“D” – projektowana droga dojazdowa	gminna	9,0 m
9KDD	„D” – droga dojazdowa (ul. Polna)	gminna	zmienna od 7,2 m do 12,5 m
10KDD	„D” – droga dojazdowa (ul. Ogrodowa)	gminna	zmienna od 9,0 m do 10,0 m
11KDD	“D” – droga dojazdowa (ul. Kwiatowa)	gminna	zmienna przy czym w granicach planu od 4,0 m do 10,0 m

2. Dopuszcza się na terenach komunikacji oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD 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 komunikacyjne oznaczone symbolami numerowymi i literowymi: 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 3 KDL, 1KDD, 7KDD, 10KDD, 11KDD.

4. Nakazuje się rozwiązania projektowe dla zagospodarowanie terenu, kształtowanie nawierzchni ulic i chodników umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym.

5. 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

§ 26. 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.

§ 27. 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.

§ 28. 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) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych na obszar kolejowy;

6) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do zbiorników bezodpływowych, studni chłonnych, kanalizacji deszczowej;

7) 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. 8 i 9;

8) zakazuje się odprowadzenia wód deszczowych i roztopowych na obszar kolejowy i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;

9) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych ze zbiorników bezodpływowych i urządzeń kanalizacji deszczowej do rowów melioracyjnych (w tym zlokalizowanych poza obszarem objętym planem miejscowym) w ilościach nie większych niż 1,5 litra/sekundę/ha terenu, z uwzględnieniem przepisów ustawy Prawo wodne;

10) nakazuje się oczyszczenie w stopniu wymaganym w przepisach odrębnych wód opadowych lub roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzących z powierzchni o trwałej nawierzchni, w szczególności z terenów dróg i parkingów, przed ich odprowadzeniem do tych systemów kanalizacyjnych, wód lub ziemi;

11) nakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed powierzchniowym spływem wód opadowych;

12) ustala się minimalny przekrój sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej Ø200 mm z zastrzeżeniem pkt 13;

13) dopuszcza się minimalny przekrój kanalizacji sanitarnej tłocznej Ø40 mm.

§ 29. 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.

§ 30. 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.

§ 31. 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

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

§ 33. Na terenie objętym planem tracą moc miejscowe plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Mysiadło przyjęte:

- uchwałą Nr 126/XX/1999 Rady Gminy Lesznowola z dnia 28 września 1999 r. w sprawie zmiany w Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lesznowola dla części wsi Mysiadło i części wsi Nowa Iwiczna (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 112, poz. 2698 z dnia 23 grudnia 1999 r.),
- uchwałą Nr 277/XXXVI/2005 Rady Gminy Lesznowola z dnia 29 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Mysiadło i części obrębu Zgorzała (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 14, poz. 528 z dnia 24 stycznia 2006 r.),
- uchwałą Nr 28/IV/2011 Rady Gminy Lesznowola z dnia 15 marca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Mysiadło (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 88, poz. 2841 z dnia 27 maja 2011 r.),
- uchwałą Nr 313/XXV/2013 Rady Gminy Lesznowola z dnia 26 lutego 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Mysiadło (dz. o nr ew. 48/1, 47, 66/12, 66/18, część dz. o nr ew. 57) (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 5066 z dnia 26 kwietnia 2013 r.),
- uchwałą Nr 167/XIII/2015 Rady Gminy Lesznowola z dnia 10 listopada 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Mysiadło i części obrębu Zgorzała (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 778 z dnia 25 stycznia 2016 r.).

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Bożenna Maria Korlak