DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 21 lutego 2019 r.

Poz. 2384

Elektronicznie podpisany przez:
Sławomir Parys
Data: 2019.02.21 14:48:46

UCHWAŁA NR 34/V/2019
RADY GMINY LESZNOWOLA

z dnia 15 stycznia 2019 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.), 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), w związku z uchwałą Nr 329/XXII/2016 Rady Gminy Lesznowola z dnia 30 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Łoziska zmienioną uchwałą Nr 33/V/2019 Rady Gniny Lesznowola z dnia 15 stycznia 2019 roku zmieniającą uchwałę Rady Gminy Lesznowola Nr 329/XXII/2016 z dnia 30 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Łoziska, 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 Łoziska, 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 329/XXII/2016 Rady Gminy Lesznowola z dnia 30 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Łoziska zmienioną uchwałą Nr 33/V/2019 Rady Gniny Lesznowola z dnia 15 stycznia 2019 roku zmieniającą uchwałę Rady Gminy Lesznowola Nr 329/XXII/2016 z dnia 30 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Łoziska.

§ 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) wymagań 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 planu zagospodarowania przestrzennego.

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) 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 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;

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 usługowej - oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;

2) teren lasu - oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**;

3) teren wód powierzchniowych śródlądowych - oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**;

4) teren komunikacji - droga klasy zbiorczej - oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**.

2. Oznaczenia symbolem literowym określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

§ 7. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone i zwymiarowane na rysunku planu.

1) 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem literowym KDZ;

2) 6 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem literowym WS;

3) 12 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem literowym ZL;

4) pozostałe nieprzekraczalne 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 i 4.

3. Przepisy ust. 2 nie dotyczą portierni, altan śmietnikowych zlokalizowanych z uwzględnieniem ustaleń § 11 oraz obiektów, o których mowa w § 18 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 - 6 m;

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. Ustala się, że miejscami publicznymi są:

1) teren komunikacji oznaczony symbolem literowymi KDZ;

2) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem literowym WS.

4. Nakazuje się kształtowanie przestrzeni publicznych terenów: komunikacji, 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.

4) właścicielom terenu o symbolu literowym WS, na którym znajduje się rów melioracyjny ich bieżącą konserwację;

2. Zakazuje się:

1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych

na podstawie przepisów odrębnych na całym obszarze opracowania za wyjątkiem zlokalizowanych zlokalizowanych poza terenem o symbolu literowym ZL: 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 zlokalizowanych poza terenem o symbolu literowym ZL: 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. Zasady ochrony urządzeń melioracji wodnych szczegółowych na terenach zmeliorowanych:

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.

4. Ustala się zaopatrywanie w ciepło z własnych źródeł, lokalnie zgodnie z § 22**.**

§ 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 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 terenu oznaczonego symbolem literowym U:

a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - od 60^o do 120^o;

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 terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem literowym **U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa usługowa,

- składy, magazyny,

- rzemiosło,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- zieleń urządzona,

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

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

2) zakazuje się lokalizacji:

a) stacji paliw,

b) składów budowlanych;

3) 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 - 80%,

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

e) maksymalna wysokość zabudowy - 14,0 m,

f) geometria dachu - dachy płaskie lub dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45^{o};

4) minimalna liczba miejsc do parkowania:

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

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

- dla składów i 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 lasu oznaczonego symbolem literowym przeznaczenia terenu **ZL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- las;

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

a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,

b) minimalna intensywność zabudowy - 0,

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

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 100%;

3) na terenach leśnych zakazuje się budowy wszelkich obiektów kubaturowych.

§ 15. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonego symbolem literowym **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 istniejącego rowu melioracyjnego.

Rozdział 2.
Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 16. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu poprzez drogę oznaczoną symbolem literowymi **KDZ**.

2. Na terenie komunikacji dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystania tego terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 17. 1. Dla terenów komunikacji ustala się:

Oznaczenie na rysunku planu	Klasa drogi	Kategoria drogi/funkcja	Szerokość w liniach rozgraniczających
KDZ	„Z" - droga zbiorcza	powiatowa	25 m przy czym w granicach planu 8 m

2. Dopuszcza się na terenie komunikacji oznaczonym symbolem literowymi KDZ lokalizację zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów oraz urządzeń komunikacyjnych, jako przeznaczenie uzupełniające.

3. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego obszaru planu z układem zewnętrznym poprzez teren komunikacji oznaczony symbolem literowym KDZ.

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

§ 18. 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.

4. Zakazuje się lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenie oznaczonym symbolem literowym ZL.

§ 19. 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.

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

1) nakazuje się przyłączenie do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;

2) w przypadku wytwarzania ścieków przemysłowych nakazuje się podczyszczenie tych ścieków na terenie ich powstawania, do parametrów określonych w przepisach odrębnych;

3) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, przemysłowych i komunalnych do wód powierzchniowych lub do gruntu;

4) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do zbiorników bezodpływowych, studni chłonnych, kanalizacji deszczowej, a także poprzez systemy rozsączające;

5) 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;

6) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych ze zbiorników bezodpływowych i urządzeń kanalizacji deszczowej do rowów melioracyjnych w ilościach nie większych niż 1,5 litra/sekundę/ha terenu, z uwzględnieniem przepisów ustawy Prawo wodne;

7) 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;

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

9) ustala się minimalny przekrój sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej Ø200 mm z zastrzeżeniem pkt 10;

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

§ 21. 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.

§ 22. 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.

§ 23. 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

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

§ 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.

Przewodniczący Rady Gminy

Bożenna Maria Korlak