

**UCHWAŁA NR 79/VI/2019**  
**RADY GMINY LESZNOWOLA**  
**z dnia 19 marca 2019 roku**

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

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 427/XXXI/2017 Rady Gminy Lesznowola z dnia 26 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Lesznowola (rejon ulicy Żytniej i ul. Biedronki), 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 uchwała, co następuje:

**DZIAŁ I**  
**USTALENIA OGÓLNE**

**Rozdział 1**  
**Zakres obowiązywania planu**

**§ 1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Lesznowola, 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 427/XXXI/2017 Rady Gminy Lesznowola z dnia 26 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Lesznowola (rejon ulicy Żytniej i ul. Biedronki).

**§ 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 wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonej 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;
  - 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. 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 mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**;
  - 2) teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej - oznaczony na rysunku planu symbolem **MU**;
  - 3) teren komunikacji - droga klasy lokalnej- oznaczona na rysunku planu symbolem **KDL**;
  - 4) teren komunikacji - droga klasy dojazdowej - oznaczony na rysunku planu symbolem **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) 5 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych symbolem literowymi KDL;
  - 2) 5 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych symbolem literowymi KDD;
2. Nakazuje się sytuowanie wszystkich budynków na terenach, na których ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z tymi liniami.
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 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, 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.
4. Ustala się, ziemieściami publicznymi są tereny komunikacji oznaczone symbolem literowymi KDL, KDD.
5. Nakazuje się kształtowanie przestrzeni publicznych terenów komunikacji 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 z 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 dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia 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 symbolami literowymi MN - jak dla zabudowy mieszkaniowej,
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi MU - jak na cele mieszkaniowo - usługowe,

**4. 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.

### **§ 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 symbolami literowymi MN i MU:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 900 m<sup>2</sup>,
  - 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 mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem literowym **MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca jednolokalowa,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne:
    - zabudowa usługowa z zakresu: sportu, rekreacji, zdrowia, turystyki, kultury,
    - wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe,
    - zieleń urządzone,
    - 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) na jednej działce budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego jednolokalowego,
  - 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 stosunku do powierzchni działki -25%,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna -70%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla wolnostojących budynków garażowych - 6 m,
    - dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych - 10,0 m,
  - f) geometria dachu - dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 900 m<sup>2</sup>;
- 6) ustalenia pkt 5 nie dotyczą wydzielenia 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,
    - dla zabudowy usługowej- minimum 3 miejsca do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> 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.

#### § 14.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonego symbolem literowym **MU** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinawolnostojąca,
    - zabudowa usługowa,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne:
    - wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe,
    - zieleń urządzone,
    - 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) na jednej działce budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
  - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 900 m<sup>2</sup>,
  - b) składów w tym składów budowlanych,
  - c) magazynów o powierzchni zabudowy większej niż 500 m<sup>2</sup>,
- 4) 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 stosunku do powierzchni działki - 35%,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 60%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych - 6 m,
    - dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych - 12,0 m,
  - f) geometria dachu - dachy płaskie oraz dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 900 m<sup>2</sup>;
- 6) ustalenia pkt 5 nie dotyczą wydzielenia 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 usług wbudowanych w budynki mieszkalne - minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal usługowy;
    - dla zabudowy usługowej - minimum 3 miejsca do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> 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.

## Rozdział 2

### Ustalenia w zakresie komunikacji

#### § 15.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez układ dróg określonych na rysunku planu jako tereny komunikacji oznaczone symbolemi literowym **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.

#### § 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 przy czym w granicach planu 4,5 m ze skrzyżowaniem z ul. Biedronki i ul. Słoneczną – zgodnie z rysunkiem planu
2 KDL	„L” – droga lokalna	gminna	12 m przy czym w granicach planu od 2,6 m do 4,5 m
1KDD	„D” – droga dojazdowa	gminna	od 10 m do 12 m przy czym w granicach planu od 0 m do 2,0 m
2KDD	„D” – droga dojazdowa	gminna	10 m

3. Dopuszcza się na terenach komunikacji oznaczonych symbolem literowym **KDL, KDD** lokalizację zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń komunikacyjnych, jako przeznaczenie uzupełniające.
4. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego obszaru planu z układem zewnętrznym poprzez tereny komunikacyjne oznaczone symbolami numerowymi i literowymi: 1 KDL, 2 KDL, 1 KDD, 2 KDD.
5. Nakazuje się zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym.
6. 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  $\varnothing 32$  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 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 (zlokalizowanymi 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 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 wpływem 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 Ø40mm.

#### **§ 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 przyłączenia do sieci elektroenergetycznej, z uwzględnieniem ustaleń pkt 3;
- 3) dopuszcza się korzystania 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 ciepłe, 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 Lesznów dla części obrębu Lesznów przyjęty uchwałą Nr 786/LXIII/2002 Rady Gminy w Lesznowoli z dnia 4 października 2002 r. w sprawie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Lesznów i Janczewice (Dz. Urz. Woj. Mazow. Nr 288, poz. 7576 z dn. 07.11.2002 r.).

#### **§ 25.**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lesznów.

#### **§ 26.**

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