

UCHWAŁA NR
RADY GMINY LESZNOWOLA
z dnia roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Lesznówola 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 Lesznówola z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębów: Mysiadło, Zgorzała, Nowa Iwiczna stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola przyjętego uchwałą Rady Gminy Lesznówola Nr 30/IV/2011 z dnia 15 marca 2011 r. ze zmianami, Rada Gminy Lesznówola na wniosek Wójta Gminy Lesznówola uchwala, co następuje:

DZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1
Zakres obowiązywania planu

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola 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 Lesznówola z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola 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 wysokości 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. Ilekcć w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - 1) **terenie** - naleŹy przez to rozumieć fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczony symbolem literowym i numerem;
 - 2) **przeznaczeniu podstawowym** - naleŹy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, który dominuje lub będzie dominował na danym terenie;
 - 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - naleŹy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia inny niŹ podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe oraz nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym;
 - 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - naleŹy przez to rozumieć wyznaczoną na działce linię, której nie moŹe przekroczyć Źadna krawędź zewnętrzna zewnętrznej ściany budynku - linia ta nie dotyczy wystających poza obrys budynku o nie więcej niŹ 1,5 m: balkonów, wykuszy, zadaszeń, okapów oraz schodów, tarasów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych, elementów wystroju elewacji;
 - 5) **powierzchni biologicznie czynnej** - naleŹy 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** - naleŹy przez to rozumieć zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
 - 7) **usługach** - naleŹy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innej funkcji niŹ usługowa oraz urządzenia słuŹące działalności, której celem jest zaspakajanie potrzeb ludności;
 - 8) **usługach publicznych** - naleŹy 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 literowym **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 literowym **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 wymiarowane na rysunku planu.
 - 1) 7 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem literowym KDZ;
 - 2) 5 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem literowym KDL;
 - 3) 5 m od linii rozgraniczających 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 zaopatrzenie 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, zielen 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 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 70° do 110°;
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 Lesznów 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 20° do 45°,
 - g) zakaz podpiwniczenia budynków;
- 5) zakazuje się dalszej parcelacji działki;
- 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 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 m² 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 **M/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° do 45°,
 - 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 m² 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 20° do 45°,
 - g) zakaz podpiwniczenia budynków;
- 5) minimalna powierzchnia działki przeznaczona pod nową zabudowę - 800 m²,
- 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 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 m² 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 20° do 45°,
 - g) zakaz podpiwniczenia budynków;
- 5) minimalna powierzchnia działki przeznaczona pod nową zabudowę - 800 m²;
- 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 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 m² 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° do 45°,
 - g) zakaz podpiwniczenia budynków;
- 5) minimalna powierzchnia działki przeznaczona pod nową zabudowę - 800 m²;
- 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 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 m² 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 45°,
 - g) zakaz podpiwniczenia budynków;
- 3) minimalna powierzchnia działki przeznaczona pod nową zabudowę - 2000 m²;
- 4) ustalenia pkt 3) nie dotyczą wydzieleni 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 m² 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 45°;
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 bocznic 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 45°;
- 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 m² 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 umożliwiające 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 $\varnothing 32$ 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 $\varnothing 200$ mm z zastrzeżeniem pkt 13;
- 13) dopuszcza się minimalny przekrój kanalizacji sanitarnej tłocznej $\varnothing 40$ 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 ciepłe, paleniska na biomasę i biogazy, energię geotermalną;
- 4) ustala się minimalny przekrój sieci gazowej $\varnothing 32$ 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.

KIEROWNIK
Referatu Urbanistyki
i Planowania Przestrzennego
Ewa Gutowska

RADCA PRAWNY
Teresa Piekarczyk

UZASADNIENIE

do uchwały Nr Rady Gminy Lesznówola z dnia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębów Mysiadło, Zgorzała, Nowa Iwiczna

Podstawa prawna.

Uchwała zostaje podjęta 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.) oraz w związku z uchwałą 605/XLII/2018 Rady Gminy Lesznówola z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębów Mysiadło, Zgorzała, Nowa Iwiczna, która określa granice obszaru objętego planem miejscowym. Celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest doprecyzowanie zapisów dotyczących funkcji mieszkaniowej.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury wypełnione są głównie poprzez określenie granic terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów z zakazem zabudowy. Wyznaczono granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania, nieprzekraczalne linie zabudowy, które mają ukształtować linię zabudowy nowych budynków oraz określono wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtujące zabudowę. Parametry nowej zabudowy nawiązują do istniejącej. Dla terenów wprowadzono zabudowę mieszkaniowo-usługową, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę usługowo-mieszkaniową, zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę usług sportu i rekreacji jako funkcje podstawowe terenów, co jest zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola.

b) walory architektoniczne i krajobrazowe:

Obszar objęty planem jest obszarem w dużej części zabudowanym. W celu ochrony walorów architektonicznych i krajobrazowych określono przeznaczenie podstawowe terenów jako zabudowę mieszkaniowo-usługową, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę usługowo-mieszkaniową, zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę usług sportu i rekreacji. Przeznaczenie terenów ma nawiązywać do istniejącej zabudowy powstałej w miejscowościach Mysiadło, Zgorzała, Nowa Iwiczna, jak również do obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zachowując tym samym ciągłość zasad zagospodarowania nieruchomości.

c) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

W celu ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami ustalono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w których określono klasyfikacje ochrony akustycznej dla terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz wprowadzono ustalenia zakazujące lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, jak również określono zasady lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W obszarze objętym planem występują grunty rolne, stanowiące użytki rolne klasy IIIa i IIIb dla których uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w procedurach wcześniej sporządzanych zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu miejscowego wymagał przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, która była prowadzona równolegle do procedury planistycznej. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny zaopiniowali pozytywnie projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

d) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Na obszarze objętym planem nie występują obszary lub obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2067).

e) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:

W celu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia ustalono szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu. Plan nakazuje zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo. 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. Na obszarze objętym planem część terenu zlokalizowana jest w granicach terenów zamkniętych, dla których obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodnie z przepisami odrębnymi. 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 zgodnie z przepisami odrębnymi.

f) walory ekonomiczne przestrzeni:

Walorami ekonomicznymi miejscowości: Mysiadło, Zgorzała, Nowa Iwiczna jest to, że posiadają istniejącą infrastrukturę techniczną tj. wodociąg, kanalizację, sieć gazową oraz już częściowo wykształtowany układ komunikacyjny. Sprawia to, iż stosunkowo niedużymi nakładami finansowymi można zapewnić dostęp do ww. infrastruktury, a uzupełnienie istniejącej zabudowy nie będzie w dużym stopniu obciążać budżetu gminy.

g) prawo własności:

Na obszarze objętym planem miejscowym, przed uchwaleniem niniejszego planu miejscowego, obowiązywały miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola przyjęte uchwałami:

- 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/XXXVII/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.).

Ustalenia planu nie wpływają negatywnie na wykonywanie prawa własności w granicach obowiązującego prawa. Realizacja układu komunikacyjnego będzie wymagała wykupu części działek przeznaczonych pod drogi.

h) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

Obszar objęty planem miejscowym nie obejmuje terenów zamkniętych związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa. Projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

i) potrzeby interesu publicznego:

Spełnienie potrzeb interesu publicznego poprzez uchwalenie planu miejscowego dla części obrębów Mysiadło, Zgorzała, Nowa Iwiczna polega na wyznaczeniu terenów przeznaczonych pod zabudowę w sposób kontrolowany, z wykorzystaniem istniejącego układu komunikacyjnego oraz istniejącej infrastruktury technicznej co uchroni te części miejscowości przed chaotycznym rozwojem zabudowy usługowej i mieszkaniowej.

- j) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

W granicach obszaru objętego planem miejscowym jest istniejąca infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna, elektroenergetyczna, sieć gazowa, telekomunikacyjna. Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej. Dopuszczono możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem miejscowym.

- k) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

W procedurze planistycznej oraz w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem projektu planu zgodnie z określonym w tym zakresie przepisami.

Po podjęciu uchwały 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, ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego w terminie do dnia 13 lipca 2018 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu wpłynął 1 wniosek, który częściowo został uwzględniony. Projekt planu miejscowego wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 21 stycznia 2019 r. do 18 lutego 2019 r. w dniu 14 lutego 2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do dnia 8 marca 2013 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagę do projektu planu.

W terminie składania uwag do projektu planu określonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu złożono 3 uwagi, z których Wójt Gminy Lesznowola dwie uwzględnił w całości a jedną w części.

Ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego oraz o wyłożeniu do publicznego wglądu zamieszczano w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej. Składanie wniosków oraz uwag do projektu planu było możliwe za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres gmina@lesznowola.pl.

- l) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego oraz o wyłożeniu do publicznego wglądu zamieszczano w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zgodnie z ogłoszeniem, każdy mógł zapoznać się z niezbędną dokumentacją sprawy, która była wyłożona do wglądu w siedzibie Urzędu Gminy, w godzinach pracy urzędu.

- m) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;

W granicach obszaru objętego planem miejscowym występuje infrastruktura wodociągowa, która zapewnia dostawę wody dla terenów przeznaczonych pod zabudowę o odpowiedniej jakości. Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury do nowych terenów oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej sieci wodociągowej, w tym zapewnienie ochrony przeciwpożarowej z wodociągów oraz z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi.

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Miejscowości Mysiadło, Zgorzała i Nowa Iwiczna położone są w bliskiej odległości od: miasta stołecznego Warszawy, miasta Tarczyn oraz drogi krajowej Nr 79. Takie położenie sprawiło, iż tereny objęte planem są atrakcyjne pod kątem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Miejscowości posiadają już istniejącą infrastrukturę techniczną tj. wodociąg, kanalizację, sieć gazową, sieć elektryczną, sieć telekomunikacyjną oraz już wykształtowany układ komunikacyjny.

Do projektu planu miejscowego sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia projektu planu, w którym przyjęto 10-letni okres analizy od uchwalenia planu. W analizie określono szacowane nakłady związane z realizacją ustaleń planu oraz szacowane wpływy do budżetu gminy. Projekt planu miejscowego został sporządzony z prognozą oddziaływania ustaleń planu na środowisko. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Teren objęty planem jest w dużej części zabudowany. Zminimalizowało to konieczność wyznaczenia nowych dróg obsługujących obszar planu. Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie głównie poprzez indywidualne środki transportu oraz komunikację autobusową. Projektowany układ komunikacyjny dróg publicznych spełnia szerokości określone w przepisach odrębnych, przez co możliwym jest budowa chodników oraz ścieżek rowerowych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały Rady Gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

Na dzień uchwalenia planu miejscowego przeprowadzona ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola zatwierdzona uchwałą Nr 661/XLVI/2018 Rady Gminy Lesznowola z dnia 11 lipca 2018 r. wykazała częściowo nieaktualność w zakresie celów i wizji rozwoju gminy, zasad zrównoważonego rozwoju i głównych kierunków zagospodarowania przestrzennego studium zatwierdzonego uchwałą Nr 30/IV/2011 Rady Gminy Lesznowola z dnia 15 marca 2011 zmienionego uchwałą nr 482/XXXVIII/2014. Ustalenia planu miejscowego są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w obowiązującym studium.

Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w gminie Lesznowola przyjęta uchwałą Nr 662/XLVI/2018 Rady Gminy Lesznowola z dnia 11 lipca 2018 r. wykazała, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Mysiadło, Zgorzała, Nowa Iwiczna zatwierdzony:

- 1) uchwałą Nr 126/XX/1999 Rady Gminy Lesznowola z dnia 28 września 1999 r. jest częściowo aktualny;
- 2) uchwałą Nr 277/XXXVI/2005 Rady Gminy Lesznowola z dnia 29 listopada 2005 r. jest częściowo aktualny;
- 3) uchwałą Nr 28/IV/2011 Rady Gminy Lesznowola z dnia 15 marca 2011 r. jest aktualny;
- 4) uchwałą Nr 313/XXV/2013 Rady Gminy Lesznowola z dnia 26 lutego 2013 r. jest aktualny;
- 5) uchwałą Nr 167/XIII/2015 Rady Gminy Lesznowola z dnia 10 listopada 2015 r. jest aktualny.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Do projektu planu miejscowego sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Mysiadło, Zgorzała, Nowa Iwiczna, w której wykazano, że w przyjętym 10-letnim okresie od uchwalenia planu, szacowane nakłady na jego realizację mogą być niższe, niż wpływy do budżetu gminy.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, gminy mogą rekompensować sobie koszty budowy infrastruktury technicznej pobieraną od właścicieli nieruchomości (w niektórych przypadkach także od użytkowników wieczystych) opłatą adiacencką. Stosownie do art. 143 ust. 1 przedmiotową opłatę wolno ustalić, gdy infrastruktura została wybudowana z udziałem środków Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi.

W celu osiągnięcia spójności z zapisami ustawy o finansach publicznych, konieczne jest opracowanie wieloletniego programu inwestycyjnego, zabezpieczającego środki w budżecie na realizację przewidywanych inwestycji.

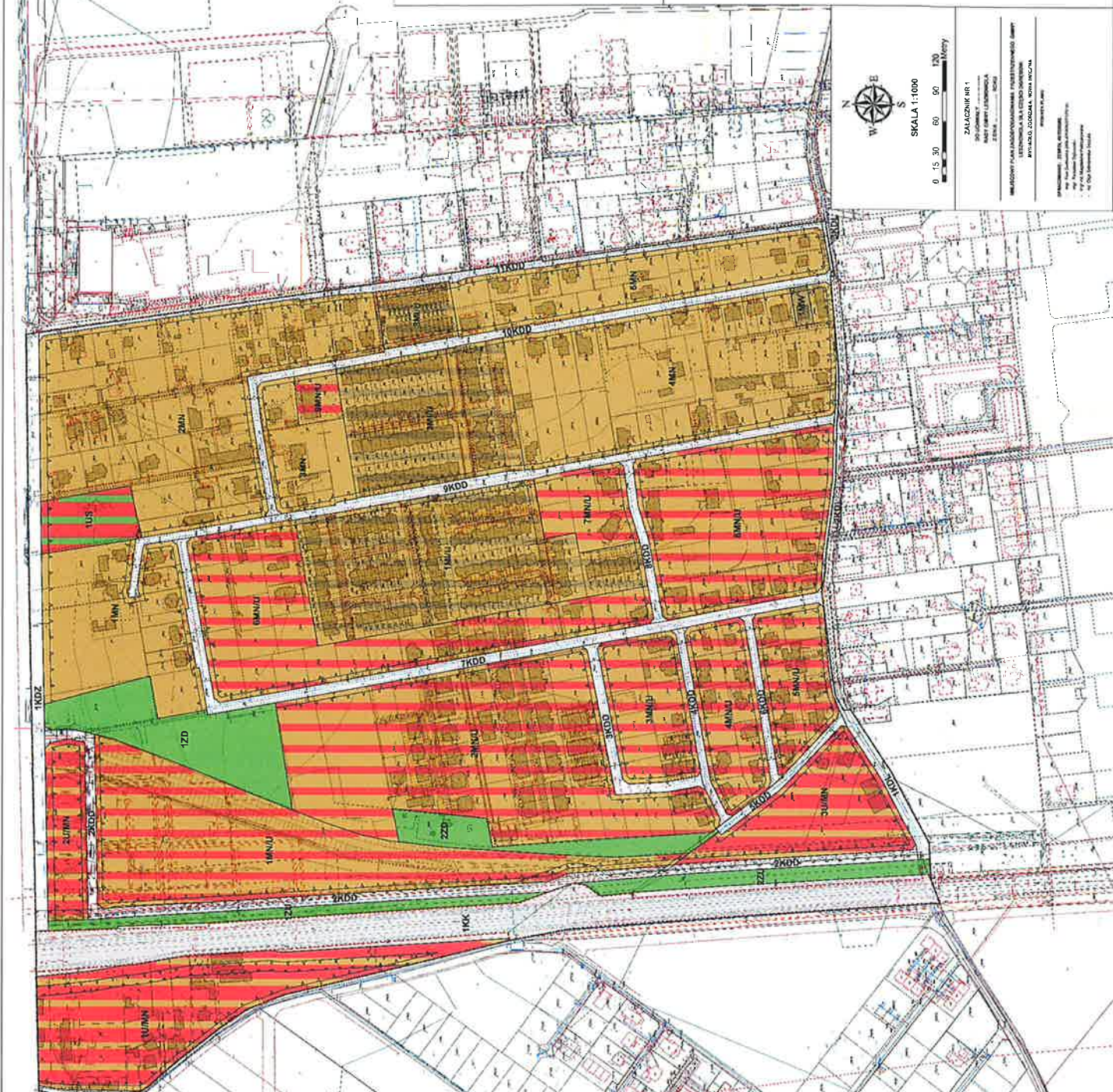
KIEROWNIK
Referatu Urbanistyki
i Planowania Przestrzennego

Ewa Cudowska

Z up. Wójta

Iwona Pałowska-Iszczyńska
Zastępca Wójta

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LESZNOWOLA DLA CZĘŚCI OBRĘBÓW: MYSIADŁO, ZGORZAŁA, NOWA IWICZNA



KIERUJNIK
Referatu Urbanistyki
i Planowania Przestrzennego
Ewa Guzikowska

Z up. Wójta
Iwona Pajewska-Iszczyńska
Zastępca Wójta

LEGENDA

OZNACZENIA GRANICZNE STANOWISZE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBRĘBÓW I DZIAŁEK W PLANIE HIEZJOWYM
- LINIA ROZCZĄSZCZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH I LUB RÓŻNYCH ZŁOŻENIACH ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICA OBRĘBÓW W PLANIE HIEZJOWYM
- ZWIĄZANIE WYKAZA LOKALNOŚCI ELEKTROWYKONAWCZYCH ZAGOSPODAROWANIA W WIELKOŚCIACH

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- 1KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO
- 2KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 3KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 4KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 5KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 6KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 7KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 8KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 9KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 10KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 11KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 12KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 13KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 14KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 15KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 16KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 17KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 18KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 19KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 20KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 21KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 22KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 23KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 24KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 25KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 26KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 27KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 28KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 29KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 30KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 31KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 32KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 33KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 34KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 35KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 36KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 37KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 38KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 39KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 40KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 41KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 42KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 43KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 44KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 45KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 46KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 47KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 48KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 49KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 50KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 51KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 52KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 53KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 54KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 55KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 56KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 57KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 58KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 59KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 60KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 61KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 62KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 63KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 64KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 65KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 66KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 67KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 68KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 69KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 70KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 71KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 72KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 73KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 74KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 75KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 76KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 77KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 78KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 79KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 80KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 81KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 82KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 83KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 84KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 85KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 86KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 87KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 88KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 89KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 90KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 91KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 92KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 93KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 94KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 95KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 96KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 97KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 98KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 99KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)
- 100KOD | TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIASTECZKOWEGO (USŁUGOWY)

OZNACZENIA GRANICZNE STANOWISZE USTALENIA PRZEPIŚCÓW ODRĘBNI

- GRANICA STRIFTY OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU OD TERENÓW ADMINISTRACJI KOLEJOWEJ

OZNACZENIA GRANICZNE MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY

- GRANICA OBRĘBÓW I DZIAŁEK W PLANIE HIEZJOWYM
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
- GRANICE BUDYNKÓW



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LESZNOWOLA



SKALA 1:1000
0 15 30 60 90 120
Metry

ZALĄCZNIK NR 1
MAPY GMINY LESZNOWOLA
ZAWIERAJĄCY
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
LESZNOWOLA W CZĘŚCI OBRĘBÓW:
MYSIADŁO, ZGORZAŁA, NOWA IWICZNA
WYKONANY W 2014 ROKU
PRZEZ BIURO PROJEKTOWE I ARCHITEKTONICZNE
"KONSTRUKCJA" SP. z o.o.
ul. Słowackiego 10/12, 25-002 Lesznówola
Tel. 22 743 10 10, 22 743 10 11
www.konstrukcja.pl

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr Rady Gminy Lesznowola z dnia
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Lesznowola dla części obrębów: Mysiadło, Zgorzała, Nowa Iwiczna

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) **Rada Gminy
Lesznowola rozstrzyga, co następuje:**

- 1) Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębów: Mysiadło, Zgorzała, Nowa Iwiczna, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 21.01.2019 r. do 18.02.2019 r. **wpłynęły trzy uwagi, z których dwie zostały uwzględnione w całości a jedna została uwzględniona w części.**
- 2) **Wykaz częściowo nieuwzględnionej uwagi znajduje się w załączonej tabeli.**

Z up. Wójta
Iwona Pajewska-Iszczyńska
Zastępca Wójta

KIEROWNIK
Referatu Urbanistyki
i Planowania Przestrzennego
Ewa Szadowska

**WYKAZ UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LESZNOWOLA
DLA CZĘŚCI OBRĘBÓW: MYSIADŁO, ZGORZAŁA, NOWA IWICZNA**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Obręb	Rozstrzygnięcie Wójta			Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						Uwaga	Uwaga	Uwaga	Uwaga	Uwaga	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
1.	06.03.2019	(...)	Wnosi o wprowadzenie zapisu „na całym obszarze objętym przedmiotowym planem zagospodarowania przestrzennego zakazuje się umieszczania jakichkolwiek nośników reklamy i szyldów. W przypadku nieruchomości, gdzie prowadzona jest działalność gospodarcza dopuszcza się jedynie na elewacji budynku jeden szyld o powierzchni do 2 m ² dla każdej prowadzonej działalności gospodarczej”.	Cały plan	Mysiadło		+				


 Zup. Wójta
 Iwona Pajewska-Iszczyńska
 Zastępca Wójta


 KIEROWNIK
 Referatu Urbanistyki
 i Planowania Przestrzennego
 Ewa Gurtowska

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr Rady Gminy Lesznowola z dnia
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Lesznowola dla części obrębów: Mysiadło, Zgorzała, Nowa Iwiczna

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie 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.) Rada Gminy Lesznowola stwierdza, że po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębów Mysiadło, Zgorzała, Nowa Iwiczna przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- budowa dróg realizowana będzie za pomocą jednostek wykonawczych wyłonionych w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych i finansowana ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
- budowa, rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej realizowana będzie sposobem gospodarczym ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
- budowa, rozbudowa i przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej i budowa kanalizacji deszczowej realizowana będzie ze środków własnych gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych. Realizacja jednostkami wykonawczymi wyłonionymi w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.

Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.

Zadania własne gminy związane z realizacją ustaleń planu będą wprowadzone do wieloletniego programu inwestycyjnego, w którym zostaną określone i podane do publicznej wiadomości terminy oraz sposoby realizacji tych inwestycji.

Z up. Wójta
Iwona Pajewska-Lyżo
Zastępca Wójta

KIEROWNIK
Referatu Urbanistyki
i Planowania Przestrzennego
Ewa Karpowska