



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 14 czerwca 2019 r.

Poz. 7472

UCHWAŁA NR 90/VII/2019 RADY GMINY LESZNOWOLA

z dnia 18 kwietnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Lesznów

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 518/XXXVI/2017 Rady Gminy Lesznów z dnia 25 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Lesznów (rejon ul. Gminnej) zmienioną uchwałą Nr 89/VII/2019 Rady Gminy Lesznów z dnia 18 kwietnia 2019 r. zmieniającą uchwałę Rady Gminy Lesznów Nr 518/XXXVI/2017 z dnia 25 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Lesznów (rejon ul. Gminnej), stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów przyjętego uchwałą Rady Gminy Lesznów Nr 30/IV/2011 z dnia 15 marca 2011 r. ze zmianami, Rada Gminy Lesznów na wniosek Wójta Gminy Lesznów uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE Rozdział 1. Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Lesznów, 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 518/XXXVI/2017 Rady Gminy Lesznowola z dnia 25 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Lesznowola (rejon ul. Gminnej) zmienioną uchwałą Nr 89/VII/2019 Rady Gminy Lesznowola z dnia 18 kwietnia 2019 r. zmieniającą uchwałę Rady Gminy Lesznowola Nr 518/XXXVI/2017 z dnia 25 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Lesznowola (rejon ul. Gminnej).

§ 2. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymogom wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) 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;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawek procentowych, na podstawie, których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 12) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. Plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony 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) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 5) zwymiarowana wzajemna odległość elementów zagospodarowania w metrach;
- 6) przeznaczenie terenów.

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

1) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

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

Rozdział 2. Wyjaśnienie używanych pojęć

§ 5. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

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

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

Rozdział 3. Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 6. 1 W planie wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) teren zabudowy usługowej - oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **U**;
- 2) teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej - oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **UM**;
- 3) teren zabudowy usługowo-przemysłowej - oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **UP**;
- 4) teren wód powierzchniowych śródlądowych - oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **WS**;
- 5) teren komunikacji - droga klasy lokalnej - oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **KDL**;
- 6) teren komunikacji - droga klasy dojazdowa - 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 zwymiarowane na rysunku planu.

- 1) od 5 m do 8,2 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem numerowym i literowymi 1 KDL – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 5 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem numerowym i literowymi 2 KDL;
- 3) 5 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem numerowym i literowymi 1KDD;
- 4) 7 m od linii rozgraniczającej terenów oznaczonych symbolem literowym WS;
- 5) od 0 m do 10 m od północnej granicy obszaru objętego planem miejscowym na terenie o symbolu numerowym i literowym 1 UP - zgodnie z rysunkiem planu.

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

3. Przepisy ust. 2 nie dotyczą portierni, altan śmietnikowych zlokalizowanych z uwzględnieniem ustaleń § 12 oraz obiektów, o których mowa w § 20 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, 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, że miejscami publicznymi są:

- 1) tereny komunikacji oznaczone symbolami literowymi KDL, KDD;
- 2) tereny wód publicznych śródlądowych oznaczonych symbolem literowym WS;
- 3) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem literowym U.

5. Nakazuje się kształtowanie przestrzeni publicznych określonych w ust. 4 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) właścicielom terenów o symbolu literowym WS, na których znajdują się rowy melioracyjne ich bieżącą konserwację;
- 3) 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;
- 4) 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) na terenach o symbolach literowych U i UM 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, 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) tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0 m, od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron) linii 110 kV.

3. Ustala się klasyfikację ochrony akustycznej dla terenów oznaczonych symbolem literowym UM - 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.

5. Na obszarze objętym planem część terenów zlokalizowana jest w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV o szerokości 30 m (po 15 metrów w obie strony od osi linii), dla którego obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodne z przepisami odrębnymi oraz normami dotyczącymi projektowania linii elektroenergetycznych.

§ 11. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się ochronę zabytków archeologicznych (stanowisko archeologiczne nr ew. AZP-60-66/59) w formie strefy ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) na obszarze strefy, o której mowa w pkt 1, obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 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 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 literowym U, UM, UP:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²,
 - 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 scalania i podziału nieruchomości na pozostałych terenach.

2. Na terenach objętych planem nie występują tereny wymagające przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości przez gminę Lesznówola 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 usługowej oznaczonego symbolem literowym U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne,
 - rzemiosło,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - wolnostojące budynki garażowe,
 - zieleń urządzona,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, utwardzenia, parkingi;
- 2) zakazuje się lokalizacji:

- a) stacji paliw,
- b) składów budowlanych;
- 3) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków;
- 4) działka o nr ewid. 161, obręb Lesznówola uznana jest za nieruchomość niezbędną na cele obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 5) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,5,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,001,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 70%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla wolnostojących budynków garażowych - 6 m,
 - dla budynków usług publicznych - 16 m,
 - dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych - 14,0 m,
 - f) geometria dachu - dachy płaskie oraz dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m²;
- 7) ustalenia pkt 6 nie dotyczą wydzieleni działek w celu lokalizacji urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz powiększenia działek sąsiednich lub regulacji istniejących granic działek;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) nakazuje się zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej według następujących wskaźników:
 - dla zabudowy usługowej, rzemiosła oraz wytwórczości - minimum 3 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania,

§ 15. Dla terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczonych symbolem literowym **UM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa usługowa,
 - rzemiosło,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca jednolokalowa,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - usługi publiczne,
 - wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe,
 - magazyny na terenie o symbolu numerowym i literowym 4 UM,
 - zieleń urządzona,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, utwardzenia, parkingi;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej,

- b) więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego jednolokalowego na jednej działce budowlanej,
 - c) stacji paliw,
 - d) składów, w tym składów budowlanych,
 - e) magazynów poza terenem o symbolu numerowym i literowym 4 UM;
- 3) 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 - 40%,
 - 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 - 10,0 m,
 - f) geometria dachu - dachy płaskie oraz dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m²;
- 6) ustalenia pkt 5 nie dotyczą wydzieleni 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 zabudowy usługowej oraz rzemiosła - minimum 3 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania,
 - dla magazynów - odpowiednia ilość miejsc postojowych dla maksymalnej liczby wszystkich jednoczesnych użytkowników i pracowników obiektów, lecz nie mniej niż jedno miejsce parkingowe na każde 30 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych i biurowych lub tych części budynków, które pełnią funkcję usługową i biurową,
 - b) w przypadku realizacji na działce zabudowy o funkcji mieszanej miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

§ 16. Dla terenów zabudowy usługowo-przemysłowej oznaczonych symbolem literowym przeznaczenia terenu **UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa usługowa,
 - zabudowa przemysłowa,
 - rzemiosło,
 - składy, magazyny,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:

- usługi komunikacyjne, w tym parkingi i garaże, usługi motoryzacyjne i obsługi samochodów w tym stacje paliw,
 - 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 obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi w pasie technologicznym napowietrznej linii o napięciu 110 kV;
- 4) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,2,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,001,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 70%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy - 14,0 m, przy czym dopuszcza się maksymalną wysokość istniejącej konstrukcji wzdłuż linii 110 kV równą 30 m,
 - f) geometria dachu - dachy płaskie oraz dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 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 biur oraz usług komunikacyjnych, motoryzacyjnych i obsługi samochodów - co najmniej 1,8 miejsc postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla pozostałej zabudowy usługowej, produkcyjnej i rzemiosła - minimum 3 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania,
 - dla terenów i obiektów składowych i magazynowych - odpowiednia ilość miejsc postojowych dla maksymalnej liczby wszystkich jednoczesnych użytkowników i pracowników obiektów, lecz nie mniej niż jedno miejsce parkingowe na każde 30 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych i biurowych lub tych części budynków, które pełnią funkcję usługową i biurową,
 - b) w przypadku realizacji na działce zabudowy o funkcji mieszanej miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

§ 17. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolem literowym 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 rowów melioracyjnego w istniejącym przebiegu;
- 3) zakazuje się zasypywania lub zabudowywania rowów melioracyjnych 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.

Rozdział 2.

Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 18. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez układ dróg określonych na rysunku planu jako tereny komunikacji oznaczone symbolami literowymi **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.

§ 19. 1. Dla terenów komunikacji ustala się:

Oznaczenie na rysunku planu	Klasa drogi	Kategoria drogi/funkcja	Szerokość w liniach rozgraniczających
1 KDL	„L” – lokalna	gminna	zmienna przy czym w granicach planu od 6,8 m do 38 m - zgodnie z rysunkiem planu
2 KDL	„L” – lokalna	powiatowa	12 m przy czym w granicach od 4,8 m do 10,4 m - zgodnie z rysunkiem planu
1 KDD	„D” – dojazdowa	gminna	od 10 m do 13 m - zgodnie z rysunkiem planu

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

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

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

§ 20. 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.

§ 21. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów:

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

§ 22. 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 (w tym zlokalizowanych 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 spływem wód opadowych;
- 10) ustala się minimalny przekrój sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej Ø200 mm z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) dopuszcza się minimalny przekrój kanalizacji sanitarnej tłocznej Ø40 mm.

§ 23. 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.

§ 24. 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.

§ 25. 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

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

§ 27. Na terenie objętym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Lesznowola przyjęty uchwałą Nr 650/XLVII/2001 Rady Gminy w Lesznowoli z dnia 21 września 2001 r. w sprawie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Lesznowola, Kolonia Lesznowola, Janczewice, Podolszyn, oraz terenu P.A.N. Jastrzębiec, P.A.N. Kosów w gminie Lesznowola (Dz. Urz. Woj. Mazow. Nr 215, poz. 9733 z dn. 11.10.2001 r.).

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

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

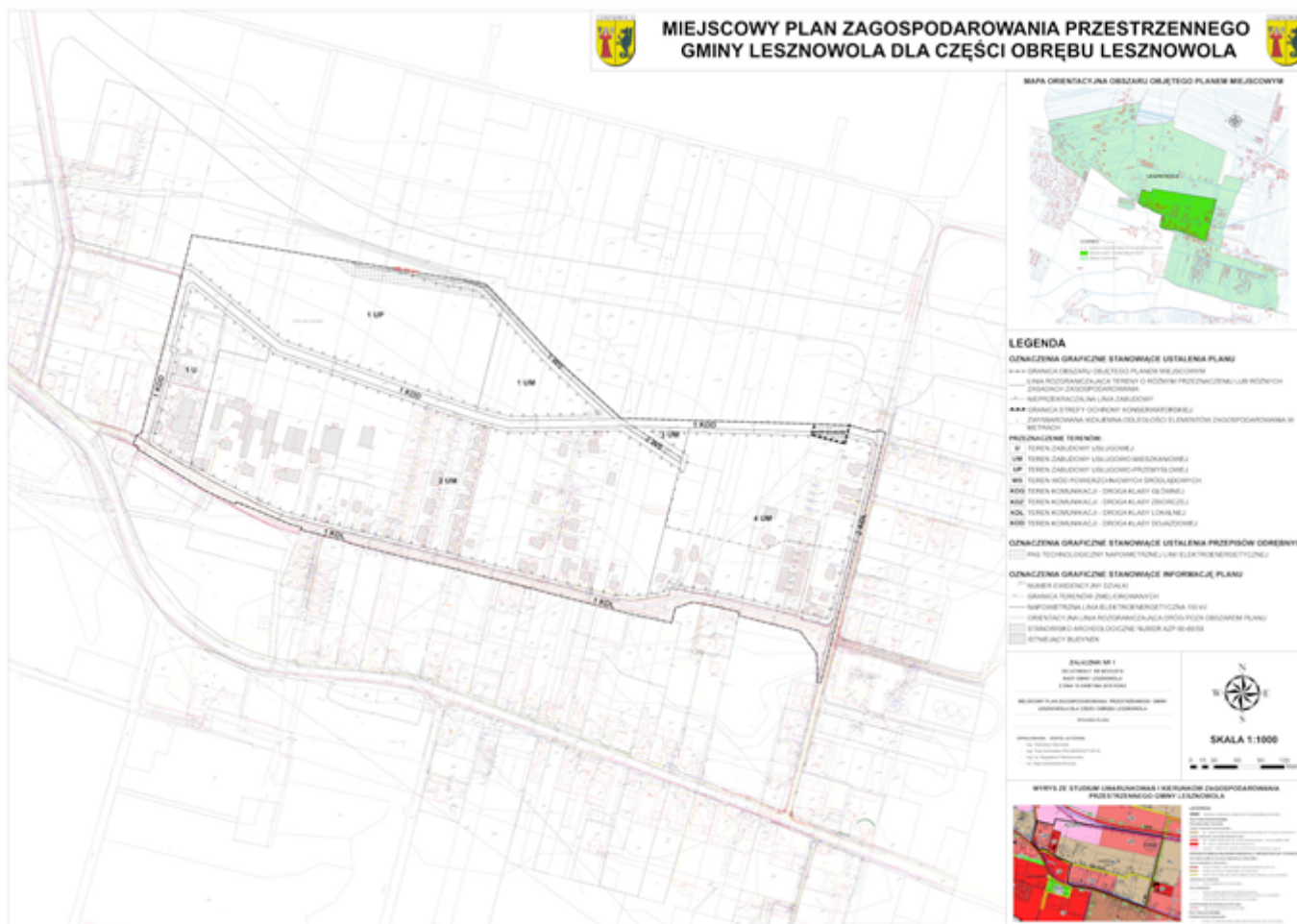
Przewodniczący Rady Gminy

Bożenna Maria Korlak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 90/VII/2019

Rady Gminy Lesznówola

z dnia 18 kwietnia 2019 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 90/VII/2019
Rady Gminy Lesznówola
z dnia 18 kwietnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Lesznówola dla części obrębu Lesznówola

**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 Lesznówola rozstrzyga, co następuje:**

- 1) Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu Lesznówola wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 20.08.2018 r. do 17.09.2018 r. **wpłynęło 36 uwag, z których jedna została uwzględniona a pozostałe częściowo lub w całości zostały nie uwzględnione.**
- 2) **Wykaz nieuwzględnionych i częściowo nieuwzględnionej uwag znajduje się w załączonej tabeli.**

WYKAZ UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LESZNOWOLA DLA CZĘŚCI OBRĘBU LESZNOWOLA

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 uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	28.09.2018 r.	(...)	Wnosimy o pozostawienie zapisów dzisiaj obowiązujących. Nie zgadzamy się na ograniczenie zabudowy na naszej działce. Ewentualna zmiana powinna dotyczyć tylko zakazu budowy bloków mieszkalnych jak osiedle Koniczyna.	176 (176/3, 176/4)	Lesznówola		+		+	
2.	21.08.2018r.	(...)	Wnosimy o pozostawienie dotychczasowych zapisów dla naszej działki.	185/1	Lesznówola		+		+	
3.	10.09.2018r.	(...)	Wnoszę o: 1) zmniejszenie wysokości budynków do 11 m; 2) możliwość budowy domów jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej-dwulokalowych.	189/12, 189/13, 189/14, 189/15, 189/16, 189/17, 189/18	Lesznówola		1) + 2) +		1) + 2) +	
4.	05.10.2018r.	(...)	Wnoszą o: 1) wysokość zabudowy 12m; 2) możliwość budowy domów jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej – dwulokalowych.	188/4	Lesznówola		1) + 2) +		1) + 2) +	
5.	04.10.2018r.	(...)	Wnoszę pozostawienie zapisów dzisiaj obowiązujących. Nie zgadzam się na ograniczenia na mojej działce. Zmiana ewentualnie dotyczy tylko zakazu bloków mieszkalnych jak np. Osiedle Koniczyna.	183	Lesznówola		+		+	

6.	05.10.2018r	(...)	Wnoszą o: 1) wysokość zabudowy 12m; 2) możliwość budowy domów jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej – dwulokalowych; 3) możliwość budowy magazynów	165/8, 165/10, 165/13, 165/15	Lesznówola		1) + 2) + 3) +		1) + 2) + 3) +	
7.	05.10.2018r.	(...)	Wnoszą o: 1) wysokość zabudowy 12m; 2) możliwość budowy domów jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej – dwulokalowych; 3) możliwość budowy magazynów.	192/1	Lesznówola		1) + 2) + 3) +		1) + 2) + 3) +	
8.	05.10.2018r.	(...)	Wnoszę o zmniejszenie wysokości budynków do max 8 m;	130/1, 322/5, 163	Lesznówola		+		+	
9.	26.09.2018r.	(...)	Wnosimy o: 1) pozostawienie dotychczasowych zapisów; 2) nie zgadzamy się na ograniczenie zabudowy na naszej działce. Działka jest wąska, poprzecinana przez projektowaną drogę gminną, linie elektroenergetyczna i rów melioracyjny, od których trzeba się odsunąć. Jeśli zapisy planu ulegną zmianie działka staje się bezwartościowa; 3) powinien zostać dotychczasowy zapis mpzp z ewentualną zmianą wysokości zabudowy do dwóch kondygnacji mieszkalnych, jedynie zakaz budowy bloków jak osiedle „Koniczyna”.	175/8, 175/6	Lesznówola		1) + 2) + 3) +		1) + 2) + 3) +	
10.	03.10.2018r.	(...)	Wnoszę aby nowy plan dopuszczał budowę bliźniaków na działkach o powierzchni minimum 1000m ² ;		Lesznówola		+		+	
11.	05.10.2018r.	(...)	Wnoszę o nie zmienianie dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	171/10, 171/12, 171/13, 171/15, 171/16, 171/18, 171/23	Lesznówola		+		+	

12.	05.10.2018r.	(...)	Wnoszę o: 1) Nie zmienianie dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; 2) zaprojektowanie Centrum Kulturalno-Wypoczynkowo-Rekreacyjnego na Błoniach ew. całym trójkącie ulic Słonecznej i Gminnej.	cały teren	Lesznowola		1) + 2) +		1) + 2) +	2) poza planem
13.	05.10.2018r.	(...)	Wszystkie projektowane zmiany mpzp powinny być zgodne ze studium gminy. Powinny być usunięte zapisy: 1) zakaz zabudowy bliźniaków i szeregowców; 2) ograniczenie wysokości 11m (w studium 12m); 3) podwyższenie powierzchni minimalnej działki budowlanej.	cały teren	Lesznowola		1) + 2) + 3) +		1) + 2) + 3) +	
14.	05.10.2018r.	(...)	Wnoszę o: 1) maksymalna liczba kondygnacji: - dla wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych – 1; - dla pozostałych budynków 3 (w tym poddasze); 2) geometria dachu: - dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°; 3) miejsca do parkowania w granicach działki budowlanej wg. następujących wskaźników: a) dla usług wbudowanych w budynki mieszkalne – minimum 2 miejsca postojowe + 1 miejsce postojowe dla niepełnosprawnych na 1 lokal usługowy; b) dla usług publicznych – minimum 2,5 miejsca postojowe na każde 100m ² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe +1 miejsce postojowe dla niepełnosprawnych.	teren UM	Lesznowola		1) + 2) + 3a) + 3b) +		1) + 2) + 3a) + 3b) +	

[illegible]

26.	18.09.2018r.	(...)	- 14m, na obszarze 3 U- 12 m;									
27.	18.09.2018r.	(...)	2) o dopisanie lit. g w § 14 pkt 4)					2) +		2) +		
28.	27.09.2018r.	(...)	o treści: sytuowanie budynków od									
29.	27.09.2018r.	(...)	granicz działki w odległości nie									
30.	27.09.2018r.	(...)	mniej niż 3m.									
31.	05.10.2018r.	(...)	3) o wykreślenie w § 15 pkt 1) lit. b					3) +		3) +		
32.	05.10.2018r.	(...)	tiret trzeci magazynów,									
			4) o zmianę zapisu w § 15 pkt 2) lit. e					4) +/-		4) +/-		
			poprzez dopisanie magazynów									
			5) o zmianę zapisu w § 15 pkt 4) lit. a					5) +		5) +		
			o brzmieniu: maksymalna									
			intensywnej zabudowy 1,0.									
			Proponowana zmiana:									
			maksymalna intensywnej zabudowy									
			0,6.									
			6) o zmianę zapisu w § 15 pkt 4) lit. d					6) +		6) +		
			o brzmieniu: <i>minimalna powierzchnia</i>									
			<i>biologicznie czynna -50%.</i>									
			Proponowana zmiana:									
			minimalna powierzchnia									
			biologicznie czynna -60%.									
			7) o zmianę zapisu w § 15 pkt 4) lit. f					7) +		7) +		
			o brzmieniu: <i>geometria dachu – dachy</i>									
			<i> płaskie oraz dwuspadowe lub</i>									
			<i> wielospadowe o nachyleniu połaci</i>									
			<i> dachowych do 45°.</i>									
			Proponowana zmiana:									
			geometria dachu – dwuspadowe lub									
			wielospadowe o nachyleniu połaci									
			dachowych od 20° do 45°.									
			8) o dopisanie lit. g w § 15 pkt 4)					8) +		8) +		
			o treści: sytuowanie budynków od									
			granicz działki w odległości nie									
			mniej niż 3m.									
			9) dla terenu UP:									
			o zmianę zapisu w § 16 pkt 4) lit. c					9) +		9) +		
			o brzmieniu: <i>maksymalna</i>									
			<i>powierzchnia zabudowy w stosunku</i>									
			<i>do powierzchni działki 70%;</i>									
			Proponowana zmiana: maksymalna									
			powierzchnia zabudowy w stosunku									
			do powierzchni działki 60%;									
			10) o zmianę zapisu w § 16 pkt 4) lit. d					10) +		10) +		
			o brzmieniu: <i>minimalna powierzchnia</i>									

3) wykreślono składy i magazyny z terenu UM poza terenem 4 UM.

4) wykreślono składy, dopuszczono magazyny na terenie 4 UM.

			<i>biologicznie czynna -10%;</i> Proponowana zmiana: minimalna powierzchnia biologicznie czynna -30%. 11) zmianę zapisu § 16 pkt 4) lit. e o brzmieniu: maksymalna wysokość – 14,0m (...); Proponowana zmiana: maksymalna wysokość – 12,0m (...); 12) o zmianę zapisu w § 15 pkt 4) lit. f o brzmieniu: <i>geometria dachu – dachy</i> <i>płaskie oraz dwuspadowe lub</i> <i>wielospadowe o nachyleniu połaci</i> <i>dachowych do 45°;</i> Proponowana zmiana: geometria dachu – dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°; 13) o dopisanie lit. g w § 16 pkt 4) o treści: sytuowanie budynków od granicy działki w odległości nie mniej niż 3m; 14) w 22 pkt 5) wykreślić „a także poprzez systemy rozsączające				11) +		11) +	
							12) +		12) +	
							13) +		13) +	
							14) +		14) +	
33.	01.10.2018r.	(...)	Wnosi o: 1) pozostawienie terenu UM; 2) wysokość zabudowy 12 m; 3) nie ograniczanie ilości budynków na jednej działce; 4) Dopuszczenie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej; 5) Dopuszczenie szeroko pojętych usług w tym oświaty, zdrowia i kultury.	teren UM	Lesznowola		+		+	Poza planem
34.	05.10.2018r.	(...)	Wnosi o: 1) wszystkie projektowane zmiany mpzp powinny być zgodne ze	197/6	Lesznowola		+		+	Poza planem

			studium gminy; 2) minimalna pow. działki do 900 m ² ; 3) możliwość wydzielenia mniejszych działek po decyzjach ZRID.							
35.	05.10.2018r.	(...)	Wnoszę o: 1) nie zgadzam się na umieszczanie zakazu zabudowy budowania na działkach znajdujących się przy ul. Gminnej budynków w zabudowie bliźniaczej oraz budynków w zabudowie szeregowej; 2) jednak uważam, że winno być ustalone w planie zakaz budowania bloków mieszkalnych oraz innych budynków powyżej kondygnacji parter i jedno piętro – wpływa to niekorzystnie na wizerunek gminy; 3) zdecydowanie wysokości nowo powstałych budynków winna być ograniczona.	202/6	Lesznówola		+		+	Poza planem

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 90/VII/2019

Rady Gminy Lesznówola

z dnia 18 kwietnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Lesznówola dla części obrębu Lesznówola

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 Lesznówola stwierdza, że po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu Lesznówola 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.