



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 11 marca 2016 r.

Poz. 2376

### UCHWAŁA NR 189/XIV/2015 RADY GMINY LESZNOWOLA

z dnia 15 grudnia 2015 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), w związku z uchwałą Nr 584/XLIV/2014 Rady Gminy Lesznówola z dnia 28 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu Łazy, 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., zmienionego uchwałą Rady Gminy Lesznówola Nr 482/XXXVIII/2014 z dnia 24 stycznia 2014r., Rada Gminy Lesznówola na wniosek Wójta Gminy Lesznówola uchwała, co następuje:

#### **DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE Rozdział 1. Zakres obowiązywania planu**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu Łazy zwany dalej planem, 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 584/XLIV/2014 Rady Gminy Lesznówola z dnia 28 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu Łazy.

**§ 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 kulturowego;

- 4) 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;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawek procentowych, na podstawie, których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

3. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

§ 3. 1. Załącznik graficzny nr 1 odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania w metrach;
- 5) przeznaczenie terenu.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

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

## Rozdział 2.

### Wyjaśnienie używanych pojęć

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

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczony symbolem literowym i numerem;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, który dominuje lub będzie dominował na danym terenie;
- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe oraz nie powodują 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) **reklamie** - należy przez to rozumieć upowszechnienie w jakiegokolwiek wizualnej formie informacji promującej osobę, przedsiębiorstwa, towary, usługi, przedsięwzięcia lub ruchy społeczne, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę;
  - 6) **tablicy reklamowej** - należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, o płaskiej powierzchni służącej ekspozycji reklamy, w szczególności: baner reklamowy, reklamę naklejaną na okna budynków i reklamy umieszczane na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 7) **urządzeniu reklamowym** - należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, inny niż tablica reklamowa, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 8) **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;
  - 9) **przedsięwzięciu mogącym znacząco oddziaływać na środowisko** - należy przez to rozumieć zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
  - 10) **usługach** - należy przez to rozumieć teren, samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innej funkcji niż usługowa służące działalności, której celem jest zaspakajanie potrzeb ludności;
2. Dla pojęć nie zdefiniowanych w niniejszej uchwale obowiązują pojęcia zdefiniowane w przepisach odrębnych.

### Rozdział 3.

#### Ustalenia ogólne dla całego obszaru

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

- 1) teren zabudowy usługowej - oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 2) teren wód powierzchniowych śródlądowych - oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**;
- 3) teren komunikacji - droga klasy głównej ruchu przyspieszonego - oznaczony na rysunku planu symbolem **KDGP**;
- 4) teren komunikacji - droga klasy dojazdowej - oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 5) teren komunikacji - droga wewnętrzna - oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

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) 10 m od dróg oznaczonych symbolami KDGP i KDD;
- 2) 10 m od terenu oznaczonego symbolem WS;
- 3) 3 m od drogi oznaczonej symbolem KDW
- 4) pozostałe nieprzekraczające linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu.

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

3. Przepisy ust. 2 nie dotyczą portierni i tymczasowych obiektów budowlanych zlokalizowanych z uwzględnieniem ustaleń § 11 oraz obiektów, o których mowa w § 17 ust. 3.

**§ 8.** Poza drogami publicznymi, oznaczonymi na rysunku planu, na terenach objętych planem dopuszcza się nowe drogi wewnętrzne obsługujące działki, przy czym:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających nowo realizowanych dróg wewnętrznych - 10 m;
- 2) minimalna szerokość placów do zawracania nowo realizowanych dróg wewnętrznych w postaci sięgaczy dojazdowych - 15 m x 15 m.

**§ 9.** Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na obiektach małej architektury, drzewach, urządzeniach infrastruktury technicznej, wykorzystywania ekranów plazmowych, LCD lub LED oraz wyświetlania ruchomych obrazów;
- 2) ustalenia zawarte w pkt. 1-2 nie dotyczą gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

2. Zasady lokalizowania ogrodzeń, bram, furtek:

- 1) zakazuje się lokalizacji w granicach planu ogrodzeń z prefabrykatów betonowych pełnych i ażurowych oraz lokalizacji ogrodzeń pełnych;
- 2) maksymalną wysokość ogrodzenia - 1,8 m od poziomu terenu;
- 3) nakazuje się stosowanie ogrodzeń ażurowych od wysokości minimum 0,6 m powyżej poziomu terenu, o łącznej powierzchni prześwitów umożliwiającej naturalny przepływ powietrza minimum 40% powierzchni ażurowej części ogrodzenia pomiędzy słupkami;
- 4) nakazuje się wycofanie ogrodzeń o minimum 3 m od terenu oznaczonego symbolem WS;
- 5) zakazuje się stosowania bram i furtek otwieranych na zewnątrz działki.

**§ 10.** Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Nakazuje się:

- 1) maksymalną ochronę istniejących zadrzewień, nie kolidujących z zamierzeniem budowlanym a spełniających funkcje ekologiczne;
- 1) zachowanie i utrzymanie drożności rowów melioracyjnych położonych na terenie oznaczonym symbolem planu WS;
- 2) ograniczenie do minimum trwałego przekształcania powierzchni ziemi podczas wykonywania prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji, jak i 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, sieci i infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii w tym usług dotyczących składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych;
- 3) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych oraz przemysłowych do wód powierzchniowych lub do gruntu;
- 4) lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;

- 5) 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;
- 6) dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych, a w szczególności prowadzenia odwodnień i innych robót powodujących trwałe obniżenie poziomu wód podziemnych lub ograniczenie zasilania poziomów wodonośnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i racjonalna gospodarka wodna;

### 3. 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.

### 4. Ustala się zaopatrywanie w ciepło z własnych źródeł, lokalnie zgodnie z § 21.

#### § 11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji inwestycji o przeznaczeniu ustalonym w planie, na poszczególnych terenach dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych.

§ 12. 1. W celu ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w szczególności w Dziale III Rozdziale 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustala się:

- a) minimalna powierzchnia działki – 900 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120°;

2. 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**

#### § 13. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem literowym **U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa usługowa,
    - rzemiosło,
    - składy, magazyny,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne:
    - zabudowa produkcyjna,
    - tereny zieleni urządzonej,
    - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, utwardzenia;

- 2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków w tym mieszkalnych;
- 3) na działkach o nr ewid. 670, 671 dopuszcza się nową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą;
- 4) na działkach o nr ewid. 670, 671 zakazuje się zabudowy mieszkaniową jednorodzinną w formie szeregową i bliźniaczą;
- 5) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,0,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,001,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 80%,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy - 14,0 m,
  - f) geometria dachu - dachy płaskie lub dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 0° do 45°;
- 6) minimalna liczba miejsc parkingowych:
  - a) nakazuje się zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w granicach działki własnej wg następujących wskaźników:
    - dla zabudowy usługowej, produkcyjnej i rzemiosła, składów i magazynów - odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla maksymalnej liczby wszystkich jednoczesnych użytkowników i pracowników obiektów, lecz nie mniej niż 5 stanowisk + 2 stanowiska na każde 5 osób zatrudnionych na jednej zmianie,
    - dla zabudowy mieszkaniowej - minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
  - b) w przypadku realizacji na działce zabudowy o funkcji mieszanej miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji,
  - c) stanowiska postojowe dla samochodów dostawczych w ilości adekwatnej do potrzeb usytuowane wyłącznie na terenie własnej działki.

**§ 14.** Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonego symbolem literowym **WS** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe:
    - wody powierzchniowe śródlądowe,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne:
    - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - mosty, kładki, przejścia i przejazdy;
- 2) nakazuje się utrzymanie rowu melioracyjnego położonego na terenie WS w istniejącym przebiegu;
- 3) zakazuje się zasypywania lub zabudowywania rowu melioracyjnego położonego na terenie WS z wyłączeniem budowli określonych w pkt 1 lit. b.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia w zakresie komunikacji**

**§ 15. 1.** Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez układ dróg określonych na rysunku planu jako tereny komunikacji oznaczone symbolami **KDGP, KDD, KDW** oraz drogi położone poza obszarem objętym planem.

2. Na terenach komunikacji dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystania tych terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

**§ 16. 1.** Dla terenów komunikacji ustala się:

Oznaczenie na rysunku planu	Klasa drogi	Kategoria drogi/funkcja	Szerokość w liniach rozgraniczających
<b>1KDGP</b>	„GP” – droga główna ruchu przyspieszonego	krajowa	50 m przy czym w granicach planu 25 m
<b>1KDD</b>	„D” – droga dojazdowa	gminna	10 m przy czym w granicach planu znajduje się skos drogi położonej poza planem o wymiarach 5 m x 5 m
<b>1KDW</b>	-	wewnętrzna	6 m z zwrotką do zawracania o wymiarach 12,5 m x 12,5 m

2. Ustala się poprowadzenie drogi serwisowej w liniach rozgraniczających drogi o symbolu 1KDGP;

3. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami KDGP, KDD, KDW lokalizację zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, parkingów oraz urządzeń komunikacyjnych, jako przeznaczenie uzupełniające.

4. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego obszaru planu z układem zewnętrznym poprzez tereny: 1KDGP oraz drogi położone poza obszarem objętym planem.

5. Nakazuje się zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo.

6. Na drogach publicznych, w strefie zamieszkania i w strefie ruchu nakazuje się wyznaczenie miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej**

**§ 17. 1.** Ustala się uzbrojenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejące, rozbudowywane i projektowany system uzbrojenia.

2. Ustala się zachowanie istniejących nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem ich rozbudowy i przebudowy.

3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na całym obszarze planu, jeżeli uciążliwości obiektów i urządzeń nie będą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, w tym ustawy Prawo lotnicze wraz z aktami wykonawczymi.

4. Realizację infrastruktury technicznej należy wykonać wyprzedzająco (lub równoległe) z realizacją zabudowy na obszarze.

**§ 18.** W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów:

- 1) nakazuje się przyłączenie do zbiorczej, gminnej sieci wodociągowej wszystkich projektowanych obiektów;
- 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.

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

- 1) nakazuje się przyłączenie do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) przy realizacji budynków mieszkalnych oraz budynków mieszkalnych z wbudowanymi usługami do czasu wybudowania gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się 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 do wód powierzchniowych lub do gruntu;

- 5) nakazuje się dla każdego nowego zamierzenia budowlanego polegającego na trwałej zabudowie dotychczasowych terenów biologicznie czynnych zapewnić system retencjonowania wód roztopowych oraz wód deszczowych, uwzględniający przyjęcie deszczu nawalnego o natężeniu 150 litrów/sekundę/ha terenu w czasie 15 minut, z uwzględnieniem ustaleń pkt. 7;
- 6) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych ze zbiorników retencyjnych i urządzeń kanalizacji deszczowej do rowu melioracyjnego położonego na terenie IWS oraz rowu melioracyjnego położonego poza obszarem objętym planem w ilościach nie większych niż 1,5 litra/sekundę/ha terenu, z uwzględnieniem przepisów ustawy Prawo wodne;
- 7) w przypadku realizacji budynków mieszkalnych oraz budynków mieszkalnych z wbudowanymi usługami wraz z niezbędnymi dojazdami, dojazdami i utwardzeniami dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych na własny teren nieutwardzony;
- 8) nakazuje się oczyszczenie w stopniu wymaganym w przepisach odrębnych wód opadowych lub roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych 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 - Ø40mm.

**§ 20.** W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki:

- 1) ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych linii kablowych lub napowietrznych 15 kV i 0,4 kV;
- 2) nakazuje się przyłączenia do sieci elektroenergetycznej, z uwzględnieniem ustaleń pkt. 3;
- 3) dopuszcza się korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej.

**§ 21.** W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa oraz z zakresu ogrzewania budynków:

- 1) nakazuje się zaopatrzenie w ciepło z własnych źródeł, lokalnie, w oparciu o gaz przewodowy, gaz bezprzewodowy lub energię elektryczną;
- 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 i paliwa ekologicznie i technologicznie czyste, zgodnie z ustawą prawo ochrony środowiska w tym kolektory i baterie słoneczne, pompy ciepłe, paleniska na biomasę i biogazy, energię geotermalną;
- 4) ustala się minimalny przekrój sieci gazowej - Ø32 mm.

**§ 22.** Nakazuje się zapewnienie warunków do prawidłowego postępowania z odpadami komunalnymi w granicach działki, w szczególności do segregowania i magazynowania odpadów komunalnych przed ich transportem do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

### **DZIAŁ III. USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 23.** Ustala się, że w wyniku uchwalenia planu miejscowego nie wzrośnie wartość terenów objętych planem. W związku z tym wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości 0%.

**§ 24.** Na terenie objętym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Łazy przyjęty uchwałą Nr 237/XXII/1999 Rady Gminy w Lesznowoli z dnia z dnia 16 listopada 1999r. (Dz. Urz. Woj. Mazow. Nr 8, poz. 55 z dn. 21.01.2000r.).

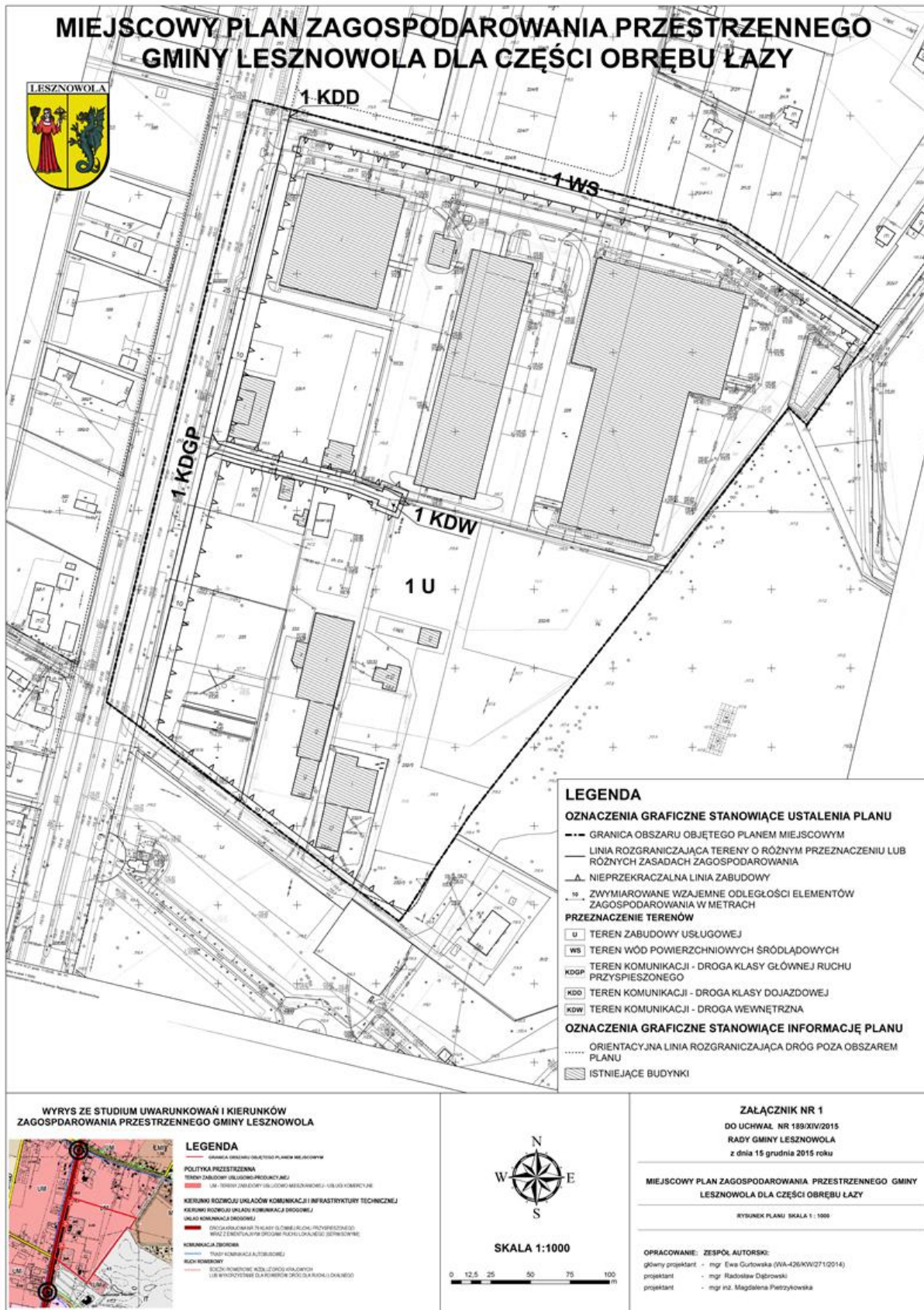


**§ 25.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lesznowola.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Lesznowola:  
*Bożenna Maria Korlak*

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 189/XIV/2015  
Rady Gminy Lesznówola  
z dnia 15 grudnia 2015 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 189/XIV/2015  
Rady Gminy Lesznów  
z dnia 15 grudnia 2015 r.

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

**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 2015 r. poz. 199 ze zm.) **Rada Gminy Lesznów rozstrzyga, co następuje:**

- 1) Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Łazy, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 18.05.2015 r. do 17.06.2015 r. **wpłynęła jedna uwaga, która została częściowo uwzględniona.**
- 1) Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Łazy, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 28.09.2015 r. do 23.10.2015 r. **nie wpłynęła żadna uwaga.**
- 2) **Wykaz częściowo nieuwzględnionej uwagi znajduje się w załączonej tabeli.**

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

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.
<b>I WYŁOŻENIE</b>										
1.	11.06.2015r	(...)	Na granicy działek o nr ew. 231/1 i 670 przez działkę o nr ew. 233 do działki 232/5 wnosimy o wrysowanie drogi gminnej o szerokości 8 m lub drogi wewnętrznej o szerokości 6 m.	231/1, 670, 233, 232/5	Łazy	+/-	+/-	+/-	+/-	Wprowadzono drogę wewnętrzną o szerokości 6 m.
<b>II WYŁOŻENIE</b>										
Brak uwag.										

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 189/XIV/2015  
Rady Gminy Lesznów  
z dnia 15 grudnia 2015 r.

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

**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 2015 r., poz. 199 ze zm.) Rada Gminy Lesznów stwierdza, że, po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Łazy, 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.