



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 18 stycznia 2016 r.

Poz. 485

UCHWAŁA NR 147/XII/2015 RADY GMINY LESZNOWOLA

z dnia 11 września 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części wsi Łazy i części wsi Wólka Kosowska obszar II.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015, poz. 199 ze zm.), w związku z uchwałą Nr 346/XXIV/2009 Rady Gminy Lesznówola z dnia 29.01.2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części wsi Łazy i części wsi Wólka Kosowska oraz uchwałą Nr 395/XXXI/2013 Rady Gminy Lesznówola z dnia 26 sierpnia 2013 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 346/XXIV/2009 Rady Gminy Lesznówola z dnia 29.01.2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części wsi Łazy i części wsi Wólka Kosowska i uchwałą Nr 50/V/2015 Rady Gminy Lesznówola z dnia 17 lutego 2015 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 346/XXIV/2009 Rady Gminy Lesznówola z dnia 29.01.2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części wsi Łazy i części wsi Wólka Kosowska, a także uchwały Nr 146/XII/2015 z dnia 11 września 2015 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 50/V/2015 Rady Gminy Lesznówola z dnia 17 lutego 2015 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 346/XXIV/2009 Rady Gminy Lesznówola z dnia 29.01.2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części wsi Łazy i części wsi Wólka Kosowska, stwierdzając, że plan jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola, zatwierdzonym uchwałą Nr 30/IV/2011 Rady Gminy Lesznówola z dnia 15 marca 2011 roku, Rada Gminy Lesznówola na wniosek Wójta Gminy uchwała, co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE.

Rozdział 1. Zakres obowiązywania planu.

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej w treści uchwały planem dla obszaru części wsi Łazy i części wsi Wólka Kosowska obszar II, w gminie Lesznówola.

§ 2. Integralną częścią planu jest rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, na którym wskazano granice obowiązywania planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

§ 3. Do planu dołącza się rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały, a także rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy wraz z zasadami ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 4. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Ustalenia z zakresu zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, zasad kształtowania przestrzeni publicznych, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie odnoszą się do terenu objętego planem.

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

- 1) **alternatywnych i niekonwencjonalnych źródłach energii** – należy przez to rozumieć kolektory i baterie słoneczne, pompy ciepłe, paleniska na biomasę i biogazy, energię geotermalną, piece na ekogroszek oraz inne ekologiczne źródła energii;
- 2) **działce przeznaczonej pod nową zabudowę** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, na której może być realizowana zabudowa i związane z nią zagospodarowanie terenu, zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie, określonym w ustaleniach szczegółowych i na podanych w nich warunkach;
- 3) **funkcji uzupełniającej** – należy przez to rozumieć funkcję dla której przeznaczone jest nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej zabudowy na każdej działce budowlanej;
- 4) **maksymalnym procencie zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalny wskaźnik procentowy wielkości powierzchni zabudowy, zrozumianej zgodnie z przepisami odrębnymi, do powierzchni działki budowlanej;
- 5) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej, określony w procentach;
- 6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie których nie może przekroczyć zabudowa, przy czym linia ta nie dotyczy wysuniętych schodów, podjazdów, okapów, otwartych ganek i zadaszeń o szerokości do 1m, a także balkonów;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym i wymienione w ustaleniach szczegółowych;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenia danego terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi oraz odpowiadający mu sposób zagospodarowania i zabudowy w Dziale III;

- 9) **reklamach i znakach informacyjno - plastycznych** – należy przez to rozumieć formy przestrzenne, takie jak: tablice, słupy, banery, szyldy, billboardy, itp., niosące przekaz informacyjny mogący wywierać wpływ na ludzką percepcję, trwale lub czasowo usytuowane w miejscach widocznych z perspektywy terenów publicznych, jednocześnie nie stanowiące elementu lokalnego systemu informacji turystycznej, gminnego systemu informacji przestrzennej, oznakowania nazw i numerów ulic, szyldów i znaków zwyczajowo przyjętych do oznakowania siedzib instytucji i organizacji, a także znaków drogowych;
- 10) **uciążliwości dla środowiska** – należy przez to rozumieć oddziaływanie na środowisko w stopniu pogarszającym standard warunków zamieszkania na terenach sąsiednich albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska oraz wpływające na zniszczenie lub zanieczyszczenie środowiska, a także powodujące zagrożenie zdrowia ludzi;
- 11) **usługach bytowych** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane i lokale oraz tereny, służące działalności związanej z podstawową obsługą lokalnej społeczności, z wyłączeniem działalności wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dobra materialne i z wyłączeniem usług motoryzacyjnych;
- 12) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą służącą do zaspokajania potrzeb ludzi, która nie polega na wytwarzaniu dóbr materialnych, ale ma charakter świadczeń osób fizycznych i prawnych na rzecz innych osób, która nie powoduje uciążliwości dla środowiska;
- 13) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć drzewa liściaste i iglaste o wysokości powyżej 3m;

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

§ 6. 1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w tekście uchwały planu do obszaru objętego granicami planu miejscowego.

2. Rysunek planu ustala przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, stosownie do ustaleń zawartych w uchwale, przy użyciu oznaczeń zastosowanych w rysunku planu, opisanych w legendzie.

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbol przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej;
- 6) ścieżki rowerowe;
- 7) wymiarowanie odległości pomiędzy liniami;

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) granice administracyjne gminy Lesznowola;
- 2) budynki istniejące;
- 3) numer stanowiska archeologicznego;

5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazują obiekty i granice obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych oraz ustalonych prawnie:

- 1) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
- 2) granica obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

DZIAŁ II. USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU.

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 7. 1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mają na rysunku planu oznaczenie, na które składa się: kolejny numer terenu oraz symbol określający przeznaczenie podstawowe terenu (§8).

2. Na wszystkich terenach przeznaczonych do zabudowy dopuszcza się realizację: dróg wewnętrznych, parkingów terenowych, placów zabaw, obiektów małej architektury, przyłączy do budynków i innych urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania danego terenu.

§ 8. Plan wyróżnia tereny przeznaczone na następujące cele:

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MNe** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej;
- 3) **M/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług;
- 4) **U/M** - tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) **U** - tereny usług;
- 6) **M/UZ** - tereny zabudowy mieszkaniowej i usług z zielenią towarzyszącą;
- 7) **WZ** - teren stacji uzdatniania wody;
- 8) **ZZ** - tereny zieleni nieurządzonej;
- 9) **Ws** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 10) **KDZ** - tereny dróg zbiorczych;
- 11) **KDL** - tereny dróg lokalnych;
- 12) **KDD** - tereny dróg dojazdowych.

§ 9. 1. W zakresie kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, których odległości od linii rozgraniczających określają wymiary, wskazane na rysunku planu;
- 2) nakaz dostosowania przestrzeni chodników i przejść dla pieszych do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 3) nakaz sytuowania ogrodzeń w linii rozgraniczającej drogi ustalonej w planie;
- 4) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych co najmniej powyżej 0,3 m od poziomu terenu, i wprowadzania prześwitów umożliwiających naturalny przepływ powietrza o łącznej powierzchni stanowiącej min. 25% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami;
- 5) zakaz lokalizowania wolnostojących reklam na całym obszarze objętym planem z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem U i U/M;
- 6) dopuszczenie reklam i znaków informacyjno - plastycznych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 3 m²;
- 7) umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na obiektach małej architektury i innych użytkowych elementach wyposażenia przestrzeni ogólnodostępnych (wiaty przystankowe, latarnie) nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania;
- 8) zakaz lokalizowania reklam i znaków informacyjno – planistycznych na ogrodzeniach w sąsiedztwie skrzyżowań dróg w sposób ograniczający widoczność na tych skrzyżowaniach.

§ 10. Ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej - stałej i tymczasowej zabudowy oraz innych obiektów o funkcjach usług i handlu poza terenami wyznaczonymi dla tych funkcji oraz poza zasięgiem odpowiednich linii zabudowy, a w szczególności w liniach rozgraniczających ulic, z wyjątkiem:

- 1) obiektów tymczasowych lokalizowanych na potrzeby prowadzenia robót budowlanych w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa, w czasie ważności pozwolenia na budowę,
- 2) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodne z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 11. Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy muszą być zgodne z ustaleniami szczegółowymi planu, określonymi w Dziale III uchwały oraz zawartymi na rysunku planu.

§ 12. 1. Istniejąca zabudowa, w tym zabudowa zlokalizowana na już istniejących działkach, nie spełniających wymogów minimalnej powierzchni dla działek przeznaczonych pod nową zabudowę oraz poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wskazanymi na rysunku planu, może podlegać rozbudowie, nadbudowie, remoncie i przebudowie pod warunkiem przestrzegania zasad zabudowy, określonych w planie, może też podlegać zmianie sposobu użytkowania, pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego dla terenu.

2. Dopuszcza się zabudowę zgodnie z przeznaczeniem oraz zasadami kształtowania zabudowy i wskaźnikami zagospodarowania terenu, określonymi w planie, na działkach nie spełniających parametrów minimalnej powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę, określonych w Dziale III, że:

- 1) powstały przed wejściem w życie niniejszego planu;
- 2) powstały w wyniku wydzielenia dróg publicznych ustalonych w planie.

§ 13. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny procent zabudowy terenu, maksymalną intensywność zabudowy, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, minimalną wielkość działki przeznaczonej pod nową zabudowę, a także maksymalną wysokość zabudowy i geometrię dachów – według ustaleń szczegółowych zawartych w Dziale III uchwały;
- 2) linie zabudowy, wg rysunku planu;
- 3) inne wymogi według ustaleń szczegółowych zawartych w Dziale III uchwały;
- 4) minimalna wielkość działki nie dotyczy działek wydzielonych w celu:
 - a) lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
 - b) regulacji istniejących granic działek;
 - c) działek wydzielonych w celu powiększenia działek sąsiednich.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.

§ 14. 1. Na terenie objętym planem prawną ochroną objęte są obszary wchodzące w skład Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2. Dla obszarów wymienionych w ust. 1 obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących tych obszarów oraz przepisy zawarte w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 15. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się ochronę zabytków archeologicznych, tj. stanowisk archeologicznych nr ew. AZP 60-65/8, poprzez wyznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu zgodnie z legendą;
- 2) dla wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej, obejmującej stanowisko archeologiczne, zagospodarowanie, prowadzenie badań, prac i robót oraz podejmowanie innych działań musi uwzględniać zasady określone w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 16. W zakresie ochrony terenów Ws:

- 1) nakaz pozostawienia terenów nieogrodzonych w odległości min. 4 m od terenów: 1Ws, 2Ws, 3Ws, 6Ws, 7Ws, 8Ws, a na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, co najmniej 6 m od granic terenu 5Ws;
- 2) nakaz pozostawienie terenów nieogrodzonych w odległości co najmniej 20 m od osi rzeki Utraty;
- 3) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od rzeki Utraty zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się zakaz budowy szamb i biologicznych oczyszczalni ścieków w odległości mniejszej niż 20 m od terenów Ws.

§ 17. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy: zabudowy mieszkaniowej, obiektów i urządzeń z zakresu telekomunikacji i dróg oraz infrastruktury technicznej i urządzeń do poboru wód podziemnych;
- 3) zakaz przekraczania dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii;
- 4) dopuszczenie podejmowania działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających powietrze wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji, w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;
- 5) dla poszczególnych terenów dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi, przy czym w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska, dotyczących ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego, tereny o symbolach MN, MNe, zalicza się do „terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową”, a tereny M/U i U/M do „terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową i usługowo - mieszkaniową”.

§ 18. W zakresie ochrony istniejącego układu hydrograficznego i ochrony wód przed zanieczyszczeniem oraz ochrony powierzchni ziemi ustala się:

- 1) zakaz zmian stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej - ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz zakaz odprowadzania wód opadowych i ścieków na grunty sąsiednie;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci gminnych po ich realizacji tych sieci, z zastrzeżeniem § 23;
- 3) zakaz prowadzenia odwodnień i innych robót powodujących trwale obniżenie poziomu wód podziemnych lub ograniczenie zasilania poziomów wodonośnych, cieków i zbiorników, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i racjonalna gospodarka wodna;
- 4) dopuszczenie wykonania urządzeń odwadniających zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz zmiany ukształtowania terenu, w szczególności podwyższania terenu poprzez nawożenie gruntu, gruzu, itp., z wyjątkiem wyrównania;
- 6) inne ustalenia, dotyczące sposobu odprowadzania wód opadowych, zawarte w ustaleniach dotyczących odprowadzania wód opadowych.

Rozdział 4.**Tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów.**

§ 19. 1. Na terenie objętym planem występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, którego granice oznaczono na rysunku planu.

2. W granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

§ 20. 1. Nie wyznacza się obszarów gruntów do objęcia scaleniem i ponownym podziałem na zasadach określonych w art. 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki zgodnie z Działem III, Rozdziałem 2 ustawy z dnia 23 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - a) dla terenów MN – 900 m²;
 - b) dla terenów MNe – 1500 m²;

- c) dla terenów M/U – 900 m²;
 - d) dla terenów U/M – 1000 m²;
 - e) dla terenów U – 1000 m²;
 - f) dla terenów M/UZ – dla zabudowy mieszkaniowej 900 m², a dla usług - 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek budowlanych – 10 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej.

§ 21. Dla systemu infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) istniejące, modernizowane i projektowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej będą zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg, które w tym celu posiadają odpowiednie rezerwy terenowe, zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) na całym terenie objętym planem dopuszcza się realizację następujących urządzeń inżynierskich: sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, przyłączy do budynków, sieci rozbiorecznych, stacji transformatorowych, pompowni wody, przepompowni ścieków i strefowych oczyszczalni wód deszczowych, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym z zakresu ochrony środowiska.
- 3) zgodnie z przepisami odrębnymi zezwala się właścicielowi nieruchomości na korzystanie z wód stanowiących jego własność oraz wody podziemnej znajdującej się w jego gruncie.

§ 22. W zakresie zapotrzebowania w wodę:

- 1) ustala się, że zaopatrzenia terenu w wodę będzie prowadzone z wodociągów lokalnych, w oparciu o istniejące ujęcia wody ze stacjami uzdatniania, a także projektowane ujęcia dla wodociągu lokalnego, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu wybudowania wodociągu gminnego, zaopatrzenie w wodę ze studni;
- 3) ustala się minimalny przekrój sieci wodociągowej Ø32 mm.

§ 23. W zakresie kanalizacji sanitarnej:

- 1) ustala się docelowe skanalizowanie obszaru objętego planem;
- 2) ustala się odprowadzanie ścieków w systemie grawitacyjnym do projektowanej sieci kanalizacyjnej o przekroju Ø200mm i w systemie tłocznym do projektowanej sieci kanalizacyjnej o przekroju minimalnym Ø40mm, z odprowadzeniem do istniejących i projektowanych oczyszczalni;
- 3) dopuszcza się stosowanie przydomowych oczyszczalni biologicznych;
- 4) poza obszarem zagrożeniem powodzią dopuszcza się stosowanie jako rozwiązania tymczasowego, do czasu wybudowania kanalizacji gminnej, lokalnych szamb szczelnych dla indywidualnych użytkowników, o ile ich odległość od rowów, cieków i zbiorników wodnych będzie wynosiła co najmniej 20 m.

§ 24. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się obowiązek zagospodarowania czystych wód opadowych i roztopowych, odpowiadających wymogom ochrony środowiska, pochodzących z powierzchni uszczelnionych oraz dachów na terenie własnym inwestycji poprzez skierowanie ich:
 - a) na teren biologicznie czynny,
 - b) do studni chłonnych,
 - c) zbiorników retencyjnych powierzchniowych lub podziemnych;
 - d) do gminnej sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) ustala się docelowe wybudowanie gminnej sieci kanalizacji deszczowej;

- 3) tymczasowo, do czasu zrealizowania inwestycji, wymienionej w pkt 2 zezwala się na odprowadzanie wód deszczowych z dachów i innych powierzchni utwardzonych do rowów melioracyjnych położonych na terenach Ws, poprzez strefowe oczyszczalnie, w których wody deszczowe powinny być oczyszczone do poziomu wymaganego przez obowiązujące przepisy prawne; dopuszcza się również odprowadzenie tych wód po podczyszczeniu do zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na działce budowlanej lub ich rozsączkowanie;
- 4) ustala się częściowe odprowadzanie wód opadowych z wewnętrznych ulic dojazdowych powierzchniowo do gruntu, poprzez budowanie nawierzchni przepuszczalnych;
- 5) ustala się, że wody opadowe z ulic ponadlokalnych, ujęte w systemy kanalizacyjne, będą przed odprowadzeniem do odbiorników podczyszczane w urządzeniach oczyszczających do poziomu wymaganego przez obowiązujące przepisy prawne;
- 6) ustala się minimalny przekrój sieci kanalizacji deszczowej Ø200mm;
- 7) ustala się obowiązek neutralizacji na własnym terenie ścieków technologicznych, związanych z prowadzoną działalnością usługową i produkcyjną z odprowadzeniem ich do gminnej sieci kanalizacji deszczowej lub zbiornika bezodpływowego na działce własnej.

§ 25. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się docelową gazyfikację całego terenu dla celów grzewczych, komunalno bytowych i innych, w oparciu o istniejące stacje redukcyjno-pomiarowe I stopnia;
- 2) ustala się minimalny przekrój sieci gazowej Ø32mm.

§ 26. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się, że:

- 1) teren będzie zaopatrywany w ciepło z własnych źródeł, lokalnie w oparciu o sieć gazową lub energię elektryczną;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie do celów grzewczych oleju opałowego niskosiarkowego, o maksymalnej zawartości siarki palnej na poziomie 0,1%;
- 3) plan zezwala na stosowanie indywidualnych źródeł ciepła w oparciu o alternatywne i niekonwencjonalne źródła energii oraz ekologiczne źródła energii np.:ekogroszek.

§ 27. 1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i telekomunikacyjną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z układu istniejącej sieci średniego (15kV) i niskiego napięcia;
- 2) budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic;

2. W zakresie zaopatrzenia w sieć energetyczną dopuszcza się:

- 1) na terenach istniejącej zabudowy jednorodzinnej przebieg istniejących linii niskiego napięcia poza liniami rozgraniczającymi ulic;
- 2) wyznaczenie lokalizacji działek pod stacje trafo;
- 3) możliwość poprowadzenia linii elektroenergetycznych pod ziemią;

3. W zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się możliwość realizacji infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, dotyczących w szczególności ochrony środowiska.

§ 28. W zakresie usuwania odpadów:

- 1) ustala się usuwanie odpadów oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenie obowiązywania planu ustala się zakaz lokalizacji inwestycji, związanych z unieszkodliwianiem i segregowaniem odpadów.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

§ 29. 1. Dla układu drogowego ustala się przebiegi dróg, dostępność komunikacyjną do drogi, zasady przekroju poprzecznego (szerokość jezdni i szerokość w liniach rozgraniczających), zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi.

2. Wyznacza się drogi publiczne, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

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

4. Wyznacza się trasy ścieżek rowerowych wzdłuż dróg publicznych, wskazane na rysunku planu.

§ 30. 1. Dla terenów dróg wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ustala się szerokości według ustaleń szczegółowych zawartych w Dziale III.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających dojazdów wewnętrznych (nie publicznych) - minimum 8 m, a dla dojazdów do najwyżej 6 działek przeznaczonych pod projektowaną zabudowę – minimum 6 m.

3. Dojazdy bez przelotu muszą być zakończone placem do zawracania o wymiarach 12,5m x 12,5 m.

§ 31. 1. Ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji własnych, przy następujących wskaźnikach parkingowych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej – co najmniej 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny istniejący oraz 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny projektowany;
- 2) dla usług handlu, biur i administracji, ośrodków badawczych, nieuciążliwej produkcji, gastronomii, usług bytowych i rzemiosła – co najmniej 3 miejsc postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
- 3) dla usług oświaty – co najmniej 5 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej budynków szkolnych,
- 4) dla nauki, kultury, sportu, zdrowia, opieki społecznej, kultu religijnego, turystyki i rekreacji – co najmniej 2 miejsc postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
- 5) dla pozostałych terenów i obiektów – co najmniej 3 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej.

2. Dla obiektu kościoła dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych razem z parkingami wzdłuż ulic publicznych i placów.

3. Dopuszcza się wprowadzenie na drogach wewnętrznych i dojazdowych zasad charakterystycznych dla strefy ruchu uspokojonego.

4. W ramach ogólnodostępnych miejsc postojowych należy wydzielić miejsca postojowe dla rowerów.

5. Dopuszcza się wytyczenie ścieżek rowerowych.

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.

Rozdział 1.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 32. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**.

§ 33. W zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem **MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie domów wolnostojących i bliźniaczych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynkach mieszkalnych, jako funkcja uzupełniająca;
 - b) usługi publiczne z zakresu oświaty, zdrowia, nauki, sportu, rekreacji, zdrowia, turystyki, kultury;
 - c) zieleń parkowa i inna zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia;
 - d) garaże i budynki gospodarcze;

- 3) zakaz zabudowy szeregowej;
- 4) zakaz realizacji usług motoryzacyjnych, składów i magazynów materiałów budowlanych.

§ 34. 1. W zakresie zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem **MN** ustala się:

- 1) maksymalną intensywność zabudowy – 0,6;
- 2) minimalną powierzchnię działki przeznaczoną pod nową zabudowę – nie mniej niż 900 m²;
- 3) maksymalny procent zabudowy – 30%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%.

3. Rysunek planu wskazuje linie zabudowy, przy czym nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych dotyczą również garaży.

§ 35. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy terenów oznaczonych symbolem **MN** ustala się:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy - do trzech kondygnacji (łącznie z poddaszem użytkowym), przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości 12,0 m dla budynków mieszkalnych i usługowych oraz 6,0 m dla garaży i budynków gospodarczych;
- 2) geometria dachów – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°.

Rozdział 2.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej.

§ 36. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MNe**.

§ 37. W zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem **MNe** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna, w formie domów wolnostojących;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynkach mieszkalnych, jako funkcja uzupełniająca;
 - b) usługi publiczne z zakresu oświaty, zdrowia, nauki, sportu, rekreacji, zdrowia, turystyki, kultury;
 - c) zieleń parkowa i inna zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia;
 - d) garaże i budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie mieszkaniowej;
- 3) zakaz realizacji usług motoryzacyjnych, składów i magazynów materiałów budowlanych.

§ 38. 1. W zakresie zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem **MNe** ustala się:

- 1) maksymalną intensywność zabudowy – 0,4;
- 2) minimalną powierzchnię działki przeznaczoną pod nową zabudowę – 1500 m²;
- 3) maksymalny procent zabudowy terenu – 20%;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

2. Dopuszcza się realizację najwyżej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej.

3. Linie zabudowy wskazuje rysunek planu.

§ 39. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy terenów oznaczonych symbolem **MNe** ustala się:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji (łącznie z poddaszem użytkowym), przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości zabudowy - 10,0 m dla budynków mieszkalnych i usługowych oraz 6,0 m dla garaży i budynków gospodarczych;
- 2) geometria dachów – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°.

Rozdział 4.**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług.**

§ 40. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **M/U**.

§ 41. W zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem **M/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie domów wolnostojących i bliźniaczych;
 - b) usługi nieuciążliwe, w tym usługi: handlu, gastronomii, rzemiosła, administracji, oświaty, zdrowia, sportu, turystyki, rekreacji i kultury oraz inne usługi nieuciążliwe, w tym usługi bytowe.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) garaże i inne budynki gospodarcze, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i usługowej;
 - b) zakaz realizacji usług motoryzacyjnych, składów i magazynów materiałów budowlanych.
 - c) zachowanie i rozbudowa istniejących budynków produkcyjnych i warsztatów samochodowych.

§ 42. 1. W zakresie zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem **M/U** ustala się:

- 1) maksymalną intensywność zabudowy – 0,7;
- 2) minimalną powierzchnię działki przeznaczonej pod nową zabudowę – 900 m²;
- 3) maksymalny procent zabudowy – 40%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%.

2. Linie zabudowy wskazuje rysunek planu.

§ 43. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy terenów oznaczonych symbolem **M/U** ustala się:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – do trzech kondygnacji (łącznie z poddaszem), przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości 12,0 m dla budynków mieszkalnych i usługowych oraz 6,0 m dla garaży i budynków gospodarczych;
- 2) geometria dachów – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°.

Rozdział 5.**Tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

§ 44. Wyznacza się tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U/M**.

§ 45. W zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem **U/M** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi nieuciążliwe w tym: usługi handlu, biur, gastronomii, administracji, oświaty, zdrowia, sportu, turystyki, rekreacji i kultury;
 - b) rzemiosło;
 - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie domów wolnostojących i bliźniaczych,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) składy i magazyny za wyjątkiem terenów: 1U/M, 2U/M i 3U/M;
 - b) zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia;
 - c) wewnętrzne drogi dojazdowe niezbędne dla obsługi zespołów zabudowy oraz parkingi i garaże.
 - d) zachowanie i rozbudowa istniejących budynków produkcyjnych i warsztatów samochodowych.

§ 46. 1. W zakresie zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem **U/M** ustala się:

- 1) maksymalną intensywność zabudowy – 0,7;
- 2) minimalną powierzchnię działki przeznaczonej pod nową zabudowę – 1000 m²
- 3) maksymalny procent zabudowy – 60%;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

2. Linie zabudowy wskazuje rysunek planu.

§ 47. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy terenów oznaczonych symbolem **U/M** ustala się:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 m dla budynków mieszkalnych, magazynowych i usługowych oraz 6,0 m dla garaży i budynków gospodarczych;
- 2) geometria dachów – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°.

Rozdział 6. Tereny usług.

§ 48. Wyznacza się tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**.

§ 49. W zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem **U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi z zakresu handlu detalicznego w obiektach o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², biur, administracji, obsługi finansowej, gastronomii, usług bytowych i rzemiosła, sportu, rekreacji, turystyki, oświaty, opieki społecznej, kultury, zdrowia, nauki,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny składów, magazynów i usług komunikacyjnych, przetwórstwa rolniczego, pod warunkiem otoczenia działki budowlanej zielenią wysoką,
 - b) garaże,
 - c) warsztaty samochodowe,
 - d) zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia,
 - e) zachowanie i rozbudowa istniejącej funkcji mieszkalnej pod warunkiem zachowania podwyższonych parametrów izolacyjności akustycznej.

§ 50. 1. W zakresie zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem **U** ustala się:

- 1) maksymalną intensywność zabudowy – 1,0;
- 2) minimalną powierzchnię działki przeznaczonej pod nową zabudowę – 1000 m²;
- 3) maksymalny procent zabudowy – 80%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

2. Linie zabudowy wskazuje rysunek planu.

§ 51. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy terenów oznaczonych symbolem **U** ustala się:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 m, a dla budynków przeznaczonych dla wysokiego składowania – 14 m;
- 2) geometria dachów – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°.

Rozdział 8. Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług z zielenią towarzyszącą.

§ 52. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej i usług z zielenią towarzyszącą, oznaczone na rysunku planu symbolem **M/UZ**.

§ 53. W zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem **M/UZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi kultury, oświaty, kultu religijnego, zdrowia, sportu, rekreacji, turystyki, gastronomii.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowa;
- b) garaże i budynki gospodarcze;
- c) zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia.

§ 54. 1. W zakresie zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem **M/UZ** ustala się:

- 1) maksymalną intensywność zabudowy – 0,2;
- 2) minimalną powierzchnię działki przeznaczonej pod nową zabudowę mieszkaniową – 900 m²; a pod usługi - 1500 m²;
- 3) maksymalny procent zabudowy – 20%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

2. Linie zabudowy wskazuje rysunek planu.

§ 55. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy terenów oznaczonych symbolem **M/UZ** ustala się:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji (łącznie z poddaszem), przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości zabudowy mieszkaniowej i usług 12,0 m; dopuszcza się budynek lub jego fragment, który może mieć wysokość większą niż maksymalna wysokość zabudowy określona dla całego terenu, jednak nie większą niż 20 m i na powierzchni zabudowy nie większej niż 10% całej działki budowlanej.
- 2) geometria dachów – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°.

Rozdział 11.

Tereny stacji uzdatniania wód.

§ 56. Plan wyznacza tereny stacji uzdatniania wód, oznaczone na rysunku planu symbolem **WZ**.

§ 57. W zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem **WZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia stacji uzdatniania wód w tym urządzenia do poboru wód podziemnych (studnie głębinowe).
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - brak.

§ 58. W zakresie zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem **WZ** ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 10%;

§ 59. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy terenów oznaczonych symbolem **WZ** ustala się:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy - do dwóch kondygnacji, przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości budynku 11,0 m;
- 2) geometria dachów - płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°.

Rozdział 13.

Tereny zieleni nieurządzonej.

§ 60. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZZ**.

§ 61. W zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem **ZZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona, doliny rzeczne, łąki, zadrzewienia;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: brak.

§ 62. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenów oznaczonych symbolem **ZZ** ustala się:

- 1) maksymalną intensywność zabudowy na poziomie 0;
- 2) maksymalny procent zabudowy - 0%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 100%;
- 4) zakaz zabudowy;
- 5) minimalną wielkość działki: nie dotyczy.

Rozdział 14.**Tereny wód powierzchniowych śródlądowych.**

§ 63. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **Ws**.

§ 64. Tereny o symbolu **Ws** przeznaczone są na otwarte wody śródlądowe i rowy melioracyjne – do zachowania i ochrony.

§ 65. Na terenach **Ws** dopuszcza się prowadzenie prac związanych z utrzymaniem wód oraz lokalizację obiektów hydrotechnicznych i przedsięwzięć niezbędnych do ukształtowania przepływu wód, a także realizację przejść i przejazdów.

Rozdział 16.**Tereny dróg.**

§ 66. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, przeznaczonych dla dróg:

pt	Symbol	Nazwa obiektu	Klasa ulicy	Szerokość w liniach rozgraniczających na terenie obowiązywania planu
1	2	3	4	5
1.	1KDZ	istniejąca ul. Wesola	zbiorcza	zmienna 10 m (zgodnie z rysunkiem planu)
2.	2KDZ	na części istniejąca ul. Nadrzeczna	zbiorcza	zmienna 16 - 18 m (zgodnie z rysunkiem planu)
3.	3KDZ	istniejąca ul. Nadrzeczna	zbiorcza	10 m (zgodnie z rysunkiem planu)
4.	4KDZ	istniejąca ul. Nadrzeczna	zbiorcza	zmienna 13 - 15 m (zgodnie z rysunkiem planu)
5.	5KDZ	istniejąca ul. Nadrzeczna	zbiorcza	zmienna 2,9 – 17,5 m (zgodnie z rysunkiem planu)
6.	6KDZ	ul. Polna - istniejąca	zbiorcza	zmienna 9 - 12 m (zgodnie z rysunkiem planu)
7.	7KDZ	ul. Karasia - istniejąca	zbiorcza	zmienna 1,5 - 4 m (zgodnie z rysunkiem planu)
8.	8KDL	projektowana	lokalna	12 m
9.	9KDL	projektowana	lokalna	10 m - 12 m (zgodnie z rysunkiem planu)
10.	10KDD	projektowana	dojazdowa	10 m
11.	11KDD	projektowana	dojazdowa	zmienna 5 – 12 m (zgodnie z rysunkiem planu)
12.	12KDD	projektowana	dojazdowa	8 m-10 m (zgodnie z rysunkiem planu)
13.	13KDD	projektowana	dojazdowa	10 m
14.	14KDD	projektowana	dojazdowa	10 m
15.	15KDD	projektowana	dojazdowa	10 m

DZIAŁ IV.**USTALENIA KOŃCOWE**

§ 67. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty związanej wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości 0%.

§ 68. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lesznówola.

§ 69. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i publikacji na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Gminy Lesznówola.

§ 70. Na terenie objętym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Łazy i części wsi Wólka Kosowska, zatwierdzony Uchwałą Nr 295/XXX/2000 Rady Gminy Lesznówola z dnia 19 maja 2000 r. (Dz. Urzęd. Woj. Maz. Nr 79 poz. 809).

§ 71. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Lesznówola:
Bożenna Maria Korlak

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 147/XII/2015
Rady Gminy Lesznówola
z dnia 11 września 2015 r.

**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) **Rada Gminy Lesznówola rozstrzyga, co następuje:**

1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części wsi Łazy i części wsi Wólka Kosowska – obszar II wniesiono **18 uwag do pierwszego wyłożenia, 22 uwag do drugiego wyłożenia, 9 uwag do trzeciego wyłożenia i 20 uwag do czwartego wyłożenia, które zostały częściowo uwzględnione.**

2. Wykaz uwag nieuwzględnionych i częściowo nieuwzględnionych uwag znajduje się w załączonej tabeli.

WYKAZ UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH
WNIESIONYCH DO PIERWSZEGO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI ŁAZY I CZĘŚCI WSI WÓŁKA KOSOWSKA, GMINA LESZNOWOLA

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi/ Uzasadnienie rozstrzygnięcia
						Uwzględniono	Nie uwzględniono	Uwzględniono	Nie uwzględniono	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1	2012.08.01	Marek Wesołowski	<p>a. Wnoszę o uchylenie w całości mpzp.</p> <p>b. Przywołanemu wyżej projektowi planu zarzucam rażąco obrazę przepisów proceduralnych, prawa materialnego krajowego, rozporządzeń, dyrektyw i zarządzeń prawa unijnego.</p> <p>c. Zarzucam również, że projekt planu miejscowego i związane z nim dokumenty nie zawierają kompleksowego odniesienia do przyjętych w nim ustaleń.</p> <p>d. W tym miejscu zarzucam również, że zaskarżony projekt w/w planu miejscowego:</p> <p>1. poprzez lokalizację projektowanej drogi rozrywa integralność gospodarstwa rolnego, położonego przy ul. Nadrzecznej 35.</p> <p>2. pomija wpływ emisji bezpośrednich i pośrednich na budynki mieszkalne i gospodarce usadowione na nieruchomości wymienionej w pkt.1 oraz ich wpływ na zdrowie osób tam zamieszkujących.</p> <p>3. projektowane przeznaczenie nieruchomości wskazanej w pkt. 1 i projektowana na niej droga mogą spowodować zawalenie budynków i budowli oraz zagrożenie dla zdrowia i życia ich mieszkańców.</p> <p>4. nie uwzględnienia klasy gruntów nieruchomości wymienionej w pkt 1, na której jest prowadzona produkcja rolna.</p> <p>5. ustalenia przyjęte w punkcie planu miejscowego (szeroka, kręta droga przebiegająca w środku wsi) rozerywa integralność wsi, więzy gospodarcze (rolnicze) emocjonalne i inne pomiędzy mieszkańcami.</p> <p>6. ze względu na położenie nieruchomości wymienionej w pkt. 1 – jej przeznaczenie na cele usługowe i budowę szerokiej, krętej drogi, rażąco wskazuje na ewidentne błędy ustaleń przyjętych w projekcie planu.</p>	Wólka Kosowska dz. nr ew. 97	26KDL, 45U/M, 13MN, 23MNe		+		+	Zgodnie z polityką przestrzenną, wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów oraz wnioskami wielu właścicieli nieruchomości we wsi Wólka Kosowska, tereny wsi są przeznaczone do przekształcenia w zespół mieszkaniowo-usługowy. To wiąże się z wyznaczeniem prawidłowej sieci ulic. Jedną z planowanych dróg przebiega przez teren wnioskodawcy. Na sąsiednich nieruchomościach teren pod tę drogę został już prawnie wydzielony, ponieważ droga była wskazana w obowiązującym od kilkunastu lat planem. Dlatego dostosowano się do przebiegu wytyczonych fragmentów terenu i zaproponowano przebieg drogi w sposób spójny. Droga będzie miała najniższą klasę spośród dróg publicznych, jakie przewiduje prawo (tj. droga dojazdowa). Dodatkowo, na terenie wnioskodawcy jej szerokość będzie zawężona.
2	2012.07.30	Mirosław Ziemiński	<p>Wnoszę uwagę o likwidacji drogi przechodzącej przez moją działkę.</p> <p>W uzasadnieniu pisma pragnę zwrócić uwagę na fakt, że moja działka włącznie z budynkami wynosi 49 arów całości, a zaprojektowana i wytyczona droga w zmianie miejscowego planu spowodowała zmniejszenie jej o niemal 1/3 oraz podzielenie w niewłaściwy sposób, pozostawiając niewielki skrawek gruntu poza wytyczoną drogą. Prócz wytyczonej drogi, która ją dzieli, kanalizacja i linia wysokiego napięcia.</p> <p>Nie wyrażam zgody na przeprowadzenie drogi przez moją działkę według obecnego planu zagospodarowania i proponuję przeprowadzenia jej poza granicami działki.</p>	Wólka Kosowska dz. nr ew. 17 i 16	27KDL	+	+	+	+	Przesunięto drogę na koniec działki i zwięzono do 10m.

3	2012.07.31	Jarosław i Teresa Bujscy	Proszę o: 1. Pozostawienie drogi o symbolu 27KDL w obecnie planowanym miejscu. 2. Zaprojektowanie drogi przed rowem melioracyjnym.	Wólka Kosowska dz. nr ew. 14/2	27KDL 12MN	+	+	+	+	1. Przebieg drogi nieco skorygowano, odpowiednio do wniosków innych właścicieli gruntów. 2. Uwaga została sformułowana w sposób niejednoznaczny.
4	2012.07.24	Cichecka Jolanta Wojciech Cichecki	W związku z nowym projektem planu dla części wsi Wólka Kosowska dotyczącym terenu oznaczonego symbolem U (usługi) nie akceptujemy planów dotyczących budowy hurtowni, składów, gastronomii. Hurtownia 2000 m2 całkowicie koliduje z budownictwem jednorodzinym znacznie zaniżając ich wartość oraz szpecąc całą okolicę.	Wólka Kosowska	U	+	+	+	+	W tekście planu dla terenu oznaczonego symbolem U dopuszcza się m.in. lokalizację usług z zakresu handlu detalicznego w obiektach o powierzchni sprzedaży <u>poniżej</u> 2000 m ² , a także składy i obiekty gastronomii.
5	2012.07.24	Kucharska Honorata	Wnoszę o wykreślenie z projektu planu, w części dot. Wólki Kosowskiej, dróg o nr 48 KDD, 49 KDD przebiegających po mojej działce nr 19/6 oraz poszerzenie drogi 6KDZ. Uzasadnienie: 1. Drogi 48KDD i 49KDD pokrywają się z istniejącą linią średniego napięcia, zasilającą część wsi Szamoty jak również nowo wybudowane osiedle przy ul. Wesołej. Linia ta zlokalizowana jest dokładnie w osi planowanej drogi 49KDD oraz częściowo 48KDD. 2. W wyniku przebudowy rowu melioracyjnego oraz zbudowania zbiornika retencyjnego na działce nr 23, droga 48KDD, od ulicy Wesołej w stronę mojej działki nr 19/6, zbliża się ze swoją osią w przebiegu na odcinku wzdłuż działki nr 23 na odległości od ok. 5m do ok. 2m od wspomnianego rowu. 3. Drogi nr 48KDD i 49KDD nie będą pełniły żadnej funkcji komunikacyjnej dla wsi ani dla trzech właścicieli, bo tylko na ich gruntach zostały one zaplanowane. W odległości ok. 300m równoległe do drogi 48KDD zaplanowana jest częściowo zrealizowana droga 27KDL, służąca do obsługi komunikacyjnej połowy wsi, a równoległe do drogi 49KDD istnieje droga asfaltowa – ul. Wesoła 4. Jednocześnie informuję, że cała moja działka nr 19/6 jest dostępna od ul. Nadrzecznej, ponieważ na dwóch rowach melioracyjnych przebiegających przez tą działkę zlokalizowane są mostki z kręgów, a tym samym po wykreśleniu dróg 48KDD i 49KDD będę mogła poprowadzić własną drogę wewnętrzną, od ul. Nadrzecznej wzdłuż mojej działki 19.6, tj. do granicy oddzielającej powiat piaseczyński od powiatu pruszkowskiego. 5. Wnoszę również o wykreślenie kuriozalnego poszerzenia drogi nr 6KDZ – ul. Nadrzeczna, ponieważ w pasie poszerzenia drogi znajdują się zamieszkałe domy oraz budynek użyteczności publicznej. Ustawa o plan. i zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje do tworzenia realnych planów z pożytkiem a nie ze szkodą dla właścicieli.	Wólka Kosowska dz. nr ew. 19/6	48KDD, 49KDD, 3KDZ	+	+	+	+	Usunięto drogę 48KDD i 49KDD. pkt.5 Odrzucona- szerokość planowej drogi niemal w pełni odpowiada szerokości istniejącej drogi, jedynie przy kilku posesjach drogę nieznacznie poszerzono w celu zachowania jednolitych parametrów drogi zbiorczej. Droga ta została zawężona w stosunku do aktualnie obowiązującego planu miejscowego z 20 m do 18-15 m w granicach linii rozgraniczających.
6	2012.07.23	Elżbieta Pruszkowska – Sierżęga	1. Wnoszę o zmianę przeznaczenia zagospodarowania terenu części mojej działki z C2 UPST na C10 MN, 3. Wnoszę o zmianę przeznaczenia części mojej działki z C1 R na C10 MN	Wólka Kosowska dz. nr ew. 15	27KDL 12MN 54U	+	+	+	+	1. Usunięto zapis o możliwości lokalizacji przemysłu i zamiast przeznaczenia UPST wskazano tereny mieszkaniowo-usługowe o symbolach M/U i U/M. 3. Wskazano tereny mieszkaniowo-usługowe o symbolu U/M.
7	2012.07.18	Mariusz Ziętek	1. Uwaga dotyczy przeznaczenia terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 54U. Nie zgadzam się z takim przeznaczeniem nieruchomości i wnoszę o zmianę na przeznaczenie MN, czyli mieszkaniowe.	Wólka Kosowska dz. nr ew. 11	54U 50KDD 27KDL	+	+	+	+	1. Zmiana terenu na mieszkaniowo-usługowe o symbolu U/M. W planie na terenach oznaczonych symbolem 1 U/M, 2U/M, 3 U/M nie dopuszcza się możliwości budowy nowych składów i magazynów.

8	2012.07.18	Krzysztof Ziętek	1. Uwaga dotyczy przeznaczenia terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 54U. Nie zgadzam się z takim przeznaczeniem nieruchomości i wnoszę o zmianę na przeznaczenie MN, czyli mieszkaniowe.	Wólka Kosowska dz. nr ew. 11	54U 50KDD 27KDL	+	+	+	+	1. Zmiana terenu na U/M. W planie na terenach oznaczonych symbolem 1 U/M, 2U/M, 3 U/M nie dopuszcza się możliwości budowy nowych składów i magazynów.
9	2012.07.18	Edyta Skwierczyńska w załączniku uwaga zbiorowa mieszkańców wsi Wólka Kosowska, Kosów, Szamoty	1. Projekt zakłada przeznaczenie U dla tego terenu, do tego dopuszcza także zabudowę m.in. hurtowni, składami czy garażami. Nie zgadzam się z takim przeznaczeniem terenu i wnoszę o zmianę na przeznaczenie MN, czyli mieszkaniowe. 2. Dotyczy drogi publicznej o oznaczeniu 50KDD, wnoszę sprzeciw na jej przeprowadzenie przez moje nieruchomości właśnie w tym miejscu i wnoszę o jej likwidację z projektu oraz oddanie zabranych mi pod tę inwestycję działek o numerze 9/4 i 10/4. 4. mieszkańcy miejscowości Wólka Kosowska i Kosów oraz miejscowości Szamoty żądamy zmiany przeznaczenia terenów znajdujących się w Wólce Kosowskiej usytuowanych za dotkniętą pożarem halą magazynową przy ul. Wesołej na tereny zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo – usługowej nieuciążliwej.	Wólka Kosowska dz. nr ew. 9/2, 9/3, 9/13, 10/2, 10/3, 9/4, 10/4, 9/1, 10/1, od działki nr ew. 7 do działki, na której znajdują się ruiny hali magazynowej	54U	+	+	+	+	1. Zmiana terenu na U/M. W planie na terenach oznaczonych symbolem 1 U/M, 2U/M, 3 U/M nie dopuszcza się budowy nowych składów i magazynów. 2. Droga jest niezbędna do zachowania prawidłowej siatki ulic w planowanym do rozbudowy zespole mieszkaniowo-usługowym. 4. W studium na działkach znajdujących się na tyłach hali magazynowej (od działki 18/1 do działki na której znajduje się hala) ustalono przeznaczenie pod tereny aktywności gospodarczej, produkcji, usług o symbolu AG/UPST. Nie można wprowadzić zabudowy mieszkaniowej bez zmiany studium.

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczony w wykazie.

Uwaga:

Numeracja paragrafów odnosi się do projektu tekstu planu wyłożonego do publicznego wglądu.

WYKAZ UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH
WNIESIONYCH DO DRUGIEGO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI ŁAZY I CZĘŚCI WSI WÓLKA KOSOWSKA, GMINA LESZNOWOLA

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Obręb	Przeznaczenie terenu w projekcie planu	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.	12.
OBRĘB WÓLKA KOSOWSKA											
1.	10.10.2012r.	Marek Żukowski	3. Zmiana linii zabudowy od rowu melioracyjnego (wschodnia granica działki) z 25 m do 10 m oraz zwiększenie intensywności zabudowy do 1,0.	111; 113/2	Wólka Kosowska	34MNe, 47M/U	+	+	+	+	3. Zmniejszono odległości linii zabudowy od rowu melioracyjnego z 25m na 20 m.
2.	08.11.2012r.	Kazimierz Zimnicki	1) Przesunięcie przebiegu projektowanej drogi o symbolu 50 KDD poza granice działki. 2) Zmniejszenie strefy ochronnej od rowu melioracyjnego z szerokości 7 m do minimalnych rozmiarów. 3) Zmniejszenie do 1,5 m strefy ochronnej, będącej na granicach w/w działki z nieruchomościami sąsiednimi.	16	Wólka Kosowska	27KDL, 13MN, 49M/U, 75U	+	+	+	+	1. Przesunięto drogę na koniec działki i zweżono do 10m. 2. Strefa ochronna od rowu została uzgodniona z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych jej zmniejszenie wymagałoby ponownego uzgadniania. 3. Oprócz linii zabudowy od rowu (o której mowa w pkt. 2) i linii od dróg publicznych, nie wyznaczono żadnych stref ochronnych na granicy działki. Odległości budynków od granicy regulują przepisy odrębne.
3..	08.11.2012r.	Mirosław Ziemiński	1) Zmiana przebiegu projektowanej drogi 50 KDD poza granice działki. 2) Zmniejszenie strefy ochronnej od rowu melioracyjnego z 7 m do minimalnej. 3) Zmniejszenie strefy będącej na granicach działki z nieruchomościami sąsiadującymi do 1,5 w celu możliwości budowy.	17	Wólka Kosowska	27KDL, 13MN, 49M/U, 75U	+	+	+	+	1. Przesunięto drogę na koniec działki i zweżono do 10m. 2. Strefa ochronna od rowu została uzgodniona z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych jej zmniejszenie wymagałoby ponownego uzgadniania. 3. Oprócz linii zabudowy od rowu (o której mowa w pkt. 2) i linii od dróg publicznych, nie wyznaczono żadnych stref ochronnych na granicy działki. Odległości budynków od granicy regulują przepisy odrębne.
4.	12.11.2012r.	Wiesław Kolmus	1) poszerzenie strefy zabudowy do ul. Morelowej; 2) zwiększenie intensywności zabudowy z 0,7 do 2,0; 3) zwiększenie procentu zabudowy z 50% na 80%.	47	Wólka Kosowska	65U/M	+	+	+	+	Uwaga częściowo uwzględniona – w zakresie rozbudowy istniejącej zabudowy magazynowej przy zachowaniu wskaźników obowiązujących na terenie. Uwzględnienie całej uwagi byłoby niezgodne ze Studium gminy Lesznówola. Tereny te przeznaczone są pod MU. Ponadto projekt planu z określoną szerokością pasa ochronnego wynikającą z bliskości rzeki Utraty oraz terenów zalewowych został uzgodniony z RZGW, w związku z czym niemożliwe jest poszerzenie pasa pod zabudowę.
5.	12.11.2012r.	Danuta i Sylwester Gwiazda; Henryka Bartdzińska; Wiesław Kolmus	1) poszerzenie strefy zabudowy do ul. Morelowej; 2) zwiększenie intensywności zabudowy z 0,7 do 2,0; 3) zwiększenie procentu zabudowy z 50% na 80%.	42; 44, 47	Wólka Kosowska	65U/M	+	+	+	+	j.w.

6.	12.11.2012r.	Danuta i Sylwester Gwiazda	Zniesienie terenów ochronnych dla rzeki Utraty z przedmiotowej działki.	42	Wólka Kosowska	65U/M			+		+	Projekt planu z określoną szerokością pasa ochronnego wynikającą z bliskości rzeki Utraty oraz terenów zalewowych został uzgodniony z RZGW, w związku z czym niemożliwe jest poszerzenie pasa pod zabudowę.
7.	12.11.2012r.	Edyta Skwierczyńska	1) Zniesienie zapisu „składy i magazyny” z terenów usługowo-mieszkaniowych (U/M) oraz zastąpienie go zapisem o dopuszczalności jedynie usług nieuciążliwych. 2) Zmiana przebiegu projektowanej drogi o symbolu w planie 49KDD	9/2; 9/3; 9/13; 10/2; 10/3.	Wólka Kosowska	68U/M		+		+	+	ad. 1. częściowo uwzględniona – w planie na terenach oznaczonych symbolem 1 U/M, 2U/M, 3 U/M nie dopuszcza się budowy nowych składów i magazynów. ad.2. Droga jest niezbędna do zachowania prawidłowej siatki ulic w planowanym zespole mieszkaniowo-usługowym.
8.	09.11.2012r.	Henryka Bardzińska	Zmniejszenie pasa ochronnego od rzeki Utraty.	44	Wólka Kosowska	65U/M			+		+	Projekt planu z określoną szerokością pasa ochronnego wynikająca z bliskości rzeki Utraty oraz terenów zalewowy został uzgodniony z RZGW.
9.	09.11.2012r.	Jolanta i Wojciech Cichecy	Zgoda na wrysowanie na rysunku planu drogi dojazdowej z w/w działek oraz zakaz budowy magazynów i hal wielko powierzchniowych na terenach U/M.	3/1; 3/8; 2/18;118/2	Wólka Kosowska			+		+	+	Uwaga częściowo uwzględniona – w planie na terenach oznaczonych symbolem 1 U/M, 2U/M, 3 U/M nie dopuszcza się budowy nowych składów i magazynów.
10.	12.11.2012r.	Referat Przygotowania i Realizacji Inwestycji	2. Wykreślenie z projektu planu odcinka projektowanej drogi o symbolu 26 KD g-1 z powodu zaprojektowanego w tym miejscu przedszkola gminnego.	22/13	Wólka Kosowska	26KDL, 49M/U		+		+	+	ad.2. Uwaga nieuwzględniona – istnieje możliwość lokalizacji na działce przedszkola przy jednoczesnym utrzymaniu przebiegu projektowanej drogi, zapewniającej obsługę komunikacyjną obszaru.

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczony w wykazie.

Uwaga:

Numeracja paragrafów odnosi się do projektu tekstu planu wyłożonego do publicznego wglądu.

WYKAZ UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH
WNIESIONYCH DO TRZECIEGO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI ŁAZY I CZĘŚCI WSI WÓLKA KOSOWSKA, GMINA LESZNOWOLA

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Obręb	Przeznaczenie terenu w projekcie planu	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.	12.
OBRĘB WÓLKA KOSOWSKA											
1.	2013.05.29	Antoni Gajewski	Zmiana przeznaczenia działki o nr ew. 18/1 z terenów U na teren U/M bez możliwości powstania na niej składów i magazynów	nr ew. dz. 18/1	Wólka Kosowska	76U		+		+	Uwzględnienie uwagi doprowadziłoby do rażącej niezgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Lesznowola.
2.	2013.05.29	Irmína Bięńkowska	Zmiana przeznaczenia działki o nr ew. 18/2 z terenów U na teren U/M bez możliwości powstania na niej składów i magazynów	nr ew. dz. 18/2	Wólka Kosowska	76U		+		+	Uwzględnienie uwagi doprowadziłoby do rażącej niezgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Lesznowola.
3.	2013.05.29	Elżbieta Pruszkowska-Sierżęga, Jarosław Bujski i Teresa Bujaska, Waldemar Karolak i Małgorzata Karolak, Krzysztof Ziętek, Edyta Skwierczyńska, Stanisław Skwierczyński, Marek Wasilewski, Barbara Kostana, Andrzej Kostana, Wojciech Cicheckii Jolanta Cichecka, Sławomir Zimnicki Dołączono petycję ze zmianą przeznaczenia terenu.	Zmianę zapisu w §51 pkt 2 podpunktu b) „składy i magazyny” dotyczącego dopuszczalnego przeznaczenia terenu U/M na zapis” „składy i magazyny z wyłączeniem 64U/M, 65U/M i 66U/M”.	nr ew. dz. 15, 14/2, 14/1, 11, 10/2, 10/3, 9/2, 9/3, 9/13, 10/2, 10/3, 8/1, 6, 5/3, 5/4, 5/5, 3/1, 3/2, 3/3, 3/4, 3/5, 3/6, 3/7, 3/8, 3/9, 3/10, 3/11, 3/12, 3/13, 3/14, 3/15, 3/16, 3/17, 3/18, 3/19, 3/20, 3/21, 3/22, 3/23, 3/24, 3/25, 18/19, 18/20, 18/21, 18/22, 18/23, 18/24, 18/25, 18/26, 18/27, 18/28, 18/29, 18/30	Wólka Kosowska	64U/M, 65U/M, 66U/M	+	+	+	+	W planie na terenach oznaczonych symbolem 1 U/M, 2U/M, 3 U/M nie przewiduje się możliwości budowy nowych składów i magazynów. Część działki 18/1 leży w obszarze terenów przeznaczonych (zgodnie ze studium) pod tereny usług oznaczone symbolem U, gdzie dopuszcza się budowę m.in. usługi z zakresu handlu detalicznego w obiektach o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m ² , składów, magazynów.
4.	2013.06.03	Kazimierz Zimnicki	1. Przesunięcie planowanej drogi oznaczonej 27KD poza granice działki 16/17. 2. Zmniejszenie strefy ochronnej rowu melioracyjnego znajdującego się na w/w działce z szerokości 7m do 1,5m.	nr ew. dz. 16/17	Wólka Kosowska	76U 27KDL 21MN 127Ws 63U/M	+	+	+	+	1. Przesunięto drogę na koniec działki i zwężono do 10m. 2. Strefa ochronna od rowu została uzgodniona z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych jej zmniejszenie wymagałoby ponownego uzgadniania.
5.	2013.06.03	Mirosław Ziemnicki	1. Przesunięcie planowanej drogi oznaczonej 27KD poza granice działki 17. 2. Zmniejszenie strefy ochronnej rowu melioracyjnego znajdującego się na w/w działce z szerokości 7m do 1,5m.	nr ew. dz. 17	Wólka Kosowska	76U 27KDL 21MN 127Ws 63U/M	+	+	+	+	1. Przesunięto drogę na koniec działki i zwężono do 10m. 2. Strefa ochronna od rowu została uzgodniona z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych jej zmniejszenie wymagałoby ponownego uzgadniania.
6.	2013.05.24	Kucharska Honorata	2. Prośba o pozostawienie planowanej drogi 27KDL w dotychczasowym miejscu.	nr ew. dz. 19/6, 19/3	Wólka Kosowska	3U 1Ws 9KDL 4U/M 2Ws 7U/M	+	+	+	+	2. Przebieg drogi nieco skorygowano, odpowiednio do wniosków innych właścicieli gruntów.

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczony w wykazie.

Uwaga:

Numeracja paragrafów odnosi się do projektu tekstu planu wyłożonego do publicznego wglądu.

WYKAZ UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH
WNIESIONYCH DO CZWARTEGO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI ŁAZY I CZĘŚCI WSI WÓŁKA KOSOWSKA, GMINA LESZNOWOLA

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Obręb	Przeznaczenie terenu w projekcie planu	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.	12.
WÓŁKA KOSOWSKA											
1.	2014.12.04	Referat Dróg i Mostów Maria Przygodzka	6. 49KDD połączyć z 26 KDL (obie mają po 12m).		Wólka Kosowska			+		+	Droga nie została wprowadzona na skutek uwagi właściciela działki nr 110.
2.	2014.12.09	Kucharska Honorata	Wnoszę o dokonanie zmiany zapisu w § 51 pkt 2 podpunkt b) „składy i magazyny” dotyczącego dopuszczalnego przeznaczenia terenu U/M – obejmującego również moje działki 19/3, 19/5, 19/7 i części działki 19/6 na zapis: składy i magazyny za wyjątkiem terenów 18U/M, 19U/M, 20U/M, 21U/M i 22U/M.	nr ew. dz. 19/3, 19/5, 19/7, części działki 19/6	Wólka Kosowska	21U/M, 22U/M		+		+	
3.	2014.12.08	Mieszkańcy Wólki Kosowskiej	Sprawa dotyczy braku połączenia drogi gminnej 49KDD (ul. Ananasowa) prostopadłej na południe od ul. Nadrzecznej. Dobrze aby ta droga została połączona z drogą gminną równoległą do ulicy Nadrzecznej – 26KDL. W starym planie zagospodarowania przestrzennego takie połączenie istnieje i uważamy, że błędem jest likwidacja łącznika drogi spajającej pozostałe. Teren ten sukcesywnie się zabudowuje i aby ułatwić i zachęcić przyszłych mieszkańców do zamieszkania w Naszej Gminie należy to umożliwić poruszaniem się i wjazdem na drogę główną tak, aby był najbardziej prosty. Przy drodze prostopadłej do ul. Nadrzecznej gmina posiada swoją działkę i być może powstanie tam planowane przedszkole lub jakieś inne przedsięwzięcie służące społeczności, a co za tym idzie umożliwi to łatwość poruszania się przyszłym rodzicom czy mieszkańcom.		Wólka Kosowska			+	+	+	Droga nie została wprowadzona na skutek uwagi właściciela działki nr 110.
4.	2014.12.09	Rafal Prejsnor	Żądam zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego obrębu 3U oraz 4U z terenu usług na teren mieszkaniowo-usługowy (MU)		Wólka Kosowska			+		+	Uwzględnienie uwagi doprowadziłoby do rażącej niezgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Lesznowola.
5.	2014.12.09	Karolina Kowszewicz	Żądam zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego obrębu 3U oraz 4U z terenu usług na teren mieszkaniowo-usługowy (MU)		Wólka Kosowska			+		+	j.w.
6.	2014.12.09	Anna Szczechowska	Żądam zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego obrębu 3U oraz 4U z terenu usług na teren mieszkaniowo-usługowy (MU)		Wólka Kosowska			+		+	j.w.
7.	2014.12.09	Bogdan Szczechowski	Żądam zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego obrębu 3U oraz 4U z terenu usług na teren mieszkaniowo-usługowy (MU)		Wólka Kosowska			+		+	j.w.
8.	2014.12.09	Mateusz Borowiecki	Żądam zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego obrębu 3U oraz 4U z terenu usług na teren mieszkaniowo-usługowy (MU)		Wólka Kosowska			+		+	j.w.
9.	2014.12.09	Stanisław Gahacki	Żądam zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego obrębu 3U oraz 4U z terenu usług na teren mieszkaniowo-usługowy (MU)		Wólka Kosowska			+		+	j.w.
10.	2014.12.09	Maria Gild	Żądam zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego obrębu 3U oraz 4U z terenu usług na teren mieszkaniowo-usługowy (MU)		Wólka Kosowska			+		+	j.w.
11.	2014.12.09	Ewa Kedniewska	Żądam zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego obrębu 3U oraz 4U z terenu usług na teren mieszkaniowo-usługowy (MU)		Wólka Kosowska			+		+	j.w.
12.	2014.12.09	Łukasz Popiel	Żądam zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego obrębu 3U oraz 4U z terenu usług na teren mieszkaniowo-usługowy (MU)		Wólka Kosowska			+		+	j.w.

13	2014.12.09	Ahmad Shawa	Żądam zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego obrębu 3U oraz 4U z terenu usług na teren mieszkaniowo-usługowy (MU)		Wólka Kosowska			+		+	j.w.
14	2014.12.09	Włodzimierz Chmielewski	Żądam zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego obrębu 3U oraz 4U z terenu usług na teren mieszkaniowo-usługowy (MU)		Wólka Kosowska			+		+	j.w.
15	2014.12.09	Uwaga zbiorowa właścicieli nieruchomości znajdujących się w Wólce Kosowskiej	1. Wnosimy o dokonanie zmiany w projekcie mpzp (...) poprzez wykreślenie zapisu w § 28 pkt. 4 „ustala się zakaz stosowania węgla i koks do celów grzewczych” i wpisanie ich jako alternatywnych źródeł energii.		Wólka Kosowska	21U/M, 22U/M, 24U/M, 27U/M, 28U/M, 29U/M		+		+	Punkt wykreślony z tekstu planu.
16	2014.12.09	- Sławomir Zimnicki - Wojciech i Jolanta Cichecycy - Andrzej Kostana - Marek Wasilewski - Edyta Skwierczyńska - Filip Jastrzębski - Blig-car Sp. zo.o. - Krzysztof Ziętek - Aneta Ziennicka - Katarzyna Bińkowska - Mirosław Bińkowski - Marcin Marian Piech - Małgorzata i Waldemar Karolak - Teresa i Jarosław Bujscy - Elżbieta Pruszkowska - Antoni Gajewski - Irmina Bieńkowska - Anna i Jerzy Kwiatkowscy - Honorata Kucharska - Anna Lesing - Anna Tończyk - Sylwia Michalak - Hubert Gajewski - Adam Gajewski - Krzysztof Myszowski - Tomasz Kaczyński - Jadwiga Michalek - Marzena Zarębska - Arkadiusz Michalek - Andrzej Michalek - Wanda Łazowska - Janina i Kazimierz Tomera - Urszula i Stanisław Jaworscy - Robert Wojciechowski - Małgorzata Dębowska - Elżbieta Legwand - Paweł Wizert - Iwona i Jerzy Strzelczyk- Jolanta Stalinkiewicz - Joanna i Dariusz Marek Paciorek - Anna i Wojciech Pajka - Agata i Tomasz Kaczmarek - Jerzy Sujecki - Maria Furmaniak - Kazimierz Zimnicki	1. Wnosimy o dokonanie zmiany w projekcie mpzp (...) poprzez wykreślenie zapisu w § 28 pkt. 4 „ustala się zakaz stosowania węgla i koks do celów grzewczych” i wpisanie ich jako alternatywnych źródeł energii.		Wólka Kosowska	21U/M, 22U/M, 24U/M, 27U/M, 28U/M, 29U/M		+		+	j.w.

Załączniki - zbiór uwag zamieszczony w wykazie Uwaga:

Numeracja paragrafów odnosi się do projektu tekstu planu wyłożonego do publicznego wglądu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 147/XII/2015
Rady Gminy Lesznówola
z dnia 11 września 2015 r.

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

Na podstawie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2012, poz. 647 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

§ 1. 1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.jed. Dz. U. Z 2001 r. Nr 142, poz. 1591), inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu Łazy i Wólka Kosowska – obszar IV:

- inwestycje docelowe, realizowane wzdłuż dróg publicznych, traktowane jako zadania wspólne, w tym: wybudowanie jezdni, chodników, wraz z uzbrojeniem technicznym, oświetleniem, zielenią przyuliczną i ewentualnymi zabezpieczeniami technicznymi, zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów ochrony środowiska,
- inwestycje realizowane samodzielnie, zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg lub poza tymi liniami.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja dróg publicznych na terenie przeznaczonym w planie miejscowym pod taką funkcję oraz budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§ 3. Określa się następujący sposób realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- 1) Realizacja inwestycji musi przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym, m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą prawo ochrony środowiska oraz odpowiednimi rozporządzeniami.
- 2) Sposób realizacji inwestycji określonych w §2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno – technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska – Dz. U. Nr 62, poz. 627), o ile nie będzie naruszał ustaleń planu miejscowego.
- 3) Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, nie wyszczególnionych w §2, będzie przedmiotem odrębnej umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, związanych z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu Łazy i Wólka Kosowska – obszar IV, podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (t. jed. Dz. U. Z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późn. zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy;
- 2) wydatki inwestycyjne, finansowane z budżetu gminy uchwała się w uchwale budżetowej;
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej.

§ 5. 1. Zadania w zakresie budowy dróg publicznych finansowane będą z budżetu gminy lub przez inne podmioty, na podstawie odrębnych porozumień.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. U. Nr 72, poz. 747), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo – kanalizacyjnego (na podst. art. 21 przywołanej ustawy) lub przez budżet miasta i gminy.

3. Zadania z zakresu sieci i urządzeń telekomunikacyjnych będą realizowane zgodnie z Ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

4. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ust. 4 i ust. 5 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 54, poz. 348).