



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 19 listopada 2024 r.

Poz. 11190

UCHWAŁA NR 64/VI/2024 RADY GMINY LESZNOWOLA

z dnia 25 września 2024 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z uchwałą Nr 430/XXXIX/2021 Rady Gminy Lesznów z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Stara Iwiczna (obszar na zachód od torów kolejowych), stwierdzając, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów przyjętego uchwałą Nr 30/IV/2011 Rady Gminy Lesznów z dnia 15 marca 2011 r. ze zmianami, Rada Gminy Lesznów na wniosek Wójta Gminy Lesznów uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE Rozdział 1. Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Stara Iwiczna, składający się z:

- 1) części tekstowej planu, stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały, będący integralną częścią planu;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych, stanowiących załącznik nr 4 do uchwały.

2. Granice planu określono uchwałą Nr 430/XXXIX/2021 Rady Gminy Lesznów z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Stara Iwiczna (obszar na zachód od torów kolejowych).

§ 2. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawek procentowych, na podstawie, których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 11) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. Plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

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

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) zwymiarowana wzajemna odległość elementów zagospodarowania w metrach;
- 5) przeznaczenie terenów.

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

- 1) granica strefy ograniczeń od obszaru kolejowego,
- 2) granica terenów zamkniętych – teren kolejowy,
- 3) granica obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie,
- 4) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400,
- 5) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

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

Rozdział 2. Wyjaśnienie używanych pojęć

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

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

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

Rozdział 3. Ustalenia ogólne dla całego obszaru

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług – oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **MNW-U**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług – oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **MW-U**;
- 3) teren usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **U-MNW**;
- 4) teren usług – oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **U**;
- 5) teren wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **WS**;
- 6) teren komunikacji kolejowej – oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **KKK**;
- 7) teren drogi głównej – oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **KDG**;
- 8) teren drogi lokalnej – oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **KDL**;
- 9) teren drogi dojazdowej – oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **KDD**.

2. Oznaczenia symbolem literowym określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

3. Oznaczenia symbolem numerowym określają numery poszczególnych terenów o tym samym przeznaczeniu podstawowym.

§ 7. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone i zwymiarowane na rysunku planu:

- 1) 10 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych symbolami numerowymi i literowym 1KDG, 2KDG;
- 2) 8 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych symbolami numerowymi i literowym 3KDG, 4KDG;
- 3) 5 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych symbolami literowymi KDL i KDD;
- 4) 7 m od linii rozgraniczającej terenu o symbolu literowym WS;
- 5) 10 m od linii rozgraniczającej terenu o symbolu literowym KKK;
- 6) 16,25 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400;
- 7) na terenach o symbolach numerowych i literowych 1U i 1MNW-U - 10 m od wschodniej granicy obszaru objętego planem miejscowym (od terenów kolejowych poza obszarem planu) – zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) na terenie o symbolu numerowym i literowym 1MNW-U – 10 m od południowej granicy obszaru objętego planem miejscowym (od drogi poza obszarem planu) – zgodnie z rysunkiem planu.

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

3. Przepisy ust. 2 nie dotyczą portierni, altan śmietnikowych oraz obiektów, o których mowa w § 22 ust. 3.

4. W stosunku do budynku istniejącego, usytuowanego niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się jego zachowanie, remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę pod warunkiem, że:

- 1) jest on zlokalizowany na terenie przewidzianym do zabudowy zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) nie będzie rozbudowywany w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną na rysunku planu linią rozgraniczającą lub gazociągami wysokiego ciśnienia i nieprzekraczalną linią zabudowy,

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

- 1) minimalna szerokość nowo realizowanych dróg wewnętrznych, z uwzględnieniem ustaleń pkt 3, wynosi:
 - a) 6 m do 6 działek,
 - b) 8 m powyżej 6 działek;
- 2) na nowo realizowanych drogach wewnętrznych w wypadku ich nieprzelotowego zakończenia nakazuje się na ich końcu realizację placów do zawracania, przy czym ustala się, że wymiary tych placów nie mogą być mniejsze niż 12,5 m na 12,5 m;
- 3) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą dróg wewnętrznych powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu.

§ 9. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej, a także realizowanej nowej zabudowy na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę, otrzymanego przed wejściem w życie niniejszego planu.

2. Zasady zabudowy na działkach, nie spełniających parametrów minimalnej powierzchni działki budowlanej:

- 1) dopuszcza się zabudowę na działkach, nie spełniających parametrów minimalnej powierzchni działki budowlanej, określonej w planie, z uwzględnieniem ustaleń pkt 2, które:
 - a) powstały przed wejściem w życie niniejszego planu,
 - b) powstały w wyniku wydzielenia dróg publicznych,
 - c) powstały niezależnie od ustaleń planu;
- 2) przepisy pkt 1 stosuje się pod warunkiem przestrzegania zasad zabudowy, wskaźników i parametrów określonych w planie, z wyjątkiem minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

3. Nakazuje się stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność budynków użyteczności publicznej i terenów w przestrzeni publicznej dla osób ze szczególnymi potrzebami, w tym osób niepełnosprawnych, osób starszych i osób z wózkami dziecięcymi - zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się, że miejscami publicznymi są:

- 1) tereny dróg oznaczone symbolami literowymi KDG, KDL i KDD;
- 2) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem literowym WS.

5. Nakazuje się kształtowanie przestrzeni publicznych określonych w ust. 4 zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

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

1. Nakazuje się:

- 1) ograniczenie uciążliwości do granic działki budowlanej, na której jest prowadzona działalność gospodarcza oraz do lokali usługowych znajdujących się w tych samych budynkach co lokale mieszkalne, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) ograniczenie do minimum trwałego przekształcania powierzchni ziemi podczas wykonywania prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji oraz wykonanie działań o charakterze kompensacyjnym po zakończeniu realizacji inwestycji;
- 3) selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) właścicielom terenu o symbolu literowym WS, na którym znajduje się rów melioracyjny ich bieżącą konserwację.

2. Zakazuje się:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na całym obszarze opracowania z wyjątkiem: inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, infrastruktury kolejowej, sieci i infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na całym obszarze opracowania z wyjątkiem: zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, placówek edukacyjnych lub obiektów sportowych wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, sieci i infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii, w tym usług dotyczących składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych;
- 4) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych oraz przemysłowych do wód powierzchniowych lub do gruntu;
- 5) lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, z wyjątkiem: inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, infrastruktury kolejowej, sieci i infrastruktury technicznej;
- 6) zmian stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych oraz ścieków na grunty sąsiednie;
- 7) odprowadzania z terenów sąsiednich wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe i wykorzystania kolejowych urządzeń odwadniających;
- 8) lokalizowania drzew i krzewów w sąsiedztwie terenów kolejowych niezgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0 m, od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron) linii 110 kV.

3. Ustala się klasyfikację ochrony akustycznej dla terenów oznaczonych symbolami literowymi: MNW-U, MW-U i U-MNW - jak na cele mieszkaniowo-usługowe z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Dla terenów o symbolach numerowych i literowych 10-UMNW i 1MNW-U zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych, ustala się szczególne zasady ochrony akustycznej poprzez zastosowanie środków minimalizujących w budynkach oraz zagospodarowaniu terenów działek budowlanych w sposób gwarantujący dotrzymanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

§ 11. Ustalenia szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Część terenów zlokalizowana jest w strefie ograniczeń od obszaru kolejowego o szerokości 20 m od terenów kolejowych (w tym poza obszarem planu), dla której obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego, w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego.

2. Zakazuje się lokalizacji w sąsiedztwie obszaru kolejowego obiektów i urządzeń mogących w jakikolwiek sposób zagrozić bezpieczeństwu ruchu kolejowego.

3. Część terenów zlokalizowana jest w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, dla którego obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Część terenów zlokalizowana jest w strefie kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 o szerokości 32 m (po 16,25 metrów w obie strony od osi gazociągu), dla której obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodne z przepisami odrębnymi.

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

6. Zasady ochrony urządzeń melioracji wodnych szczegółowych:

- 1) zakazuje się wykonywania nasadzeń drzew i krzewów na trasie i w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących rurociągów melioracyjnych bez uprzedniego zabezpieczenia tych urządzeń przed zarastaniem korzeniami;
- 2) zakazuje się wznoszenia nad rurociągami drenarskimi budowli oraz wykonywania nad nimi nawierzchni nieprzepuszczalnych z uwzględnieniem ustaleń pkt 3 i 4;
- 3) dopuszcza się przebudowę lub likwidację urządzeń melioracyjnych (systemów drenarskich) kolidujących z projektowaną zabudową, przed przystąpieniem do realizacji tej zabudowy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym w szczególności w ustawie Prawo wodne;
- 4) dopuszcza się przejścia i przejazdy nad przebudowanymi rurociągami drenarskimi.

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

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

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

- 1) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami literowymi MNW-U, MW-U, U-MNW, U:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 900 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - od 60° do 120°;
- 2) nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na pozostałych terenach.

2. Na terenach objętych planem nie występują tereny wymagające przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości przez gminę Lesznówola na zasadach określonych w art. 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 14. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczonego symbolem literowym **MNW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - zabudowa usługowa,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi publiczne,
 - wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe,
 - wiaty, altany, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, place zabaw, zbiorniki wodne małej retencji i inne zbiorniki wodne;
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, utwardzenia, parkingi;
- 2) dopuszcza się:
 - a) rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków,
 - b) budowę budynku gospodarczego lub garażu o długości nie większej niż 6,5 m i wysokości nie większej niż 3 m bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m ścianą bez okien i drzwi;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej i grupowej,
 - b) więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej,
 - c) usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych, stacji paliw, myjni samochodowych,
 - d) magazynów i składów, w tym składów budowlanych,
 - e) usług hotelarskich;
- 4) nakazuje się lokalizowanie w pierwszej linii zabudowy od strony linii kolejowej (znajdującej się poza obszarem planu) budynków i budowli nie podlegających ochronie akustycznej, takich jak budynki usługowe, budynki gospodarcze, garaże, wiaty śmietnikowe itp.;
- 5) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,5,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,001,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 50 %,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych - 6 m,
 - dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych - 12,0 m,
- f) geometria dachu - dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 900 m²;
- 7) ustalenia pkt 6 nie dotyczą wydzieleni działek w celu:
- a) lokalizacji urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizacji nowych dróg wewnętrznych (w tym powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu),
 - c) powiększenia działek sąsiednich,
 - d) regulacji istniejących granic działek;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania:
- a) nakazuje się zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej według następujących wskaźników:
 - dla zabudowy mieszkaniowej - minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - dla zabudowy usługowej - minimum 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania,
 - b) w przypadku realizacji na działce zabudowy o funkcji mieszanej miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczonych symbolem literowym **MW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - zabudowa usługowa,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi publiczne,
 - wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe,
 - wiaty, altany, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, place zabaw, zbiorniki wodne małej retencji i inne zbiorniki wodne;
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, utwardzenia, parkingi;
- 2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
- a) usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych, stacji paliw, myjni samochodowych,
 - b) magazynów i składów, w tym składów budowlanych,
 - c) usług hotelarskich;
- 4) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,5,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,001,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 60 %,

- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
- dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych - 6 m,
 - dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych - 12,0 m,
- g) geometria dachu - dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 900 m²;
- 6) ustalenia pkt 5 nie dotyczą wydzieleni działek w celu:
- a) lokalizacji urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizacji nowych dróg wewnętrznych (w tym powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu),
 - c) powiększenia działek sąsiednich,
 - d) regulacji istniejących granic działek;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania:
- a) nakazuje się zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej według następujących wskaźników:
 - dla zabudowy mieszkaniowej - minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - dla zabudowy usługowej - minimum 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania,
 - b) w przypadku realizacji na działce zabudowy o funkcji mieszanej miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.
- § 16.** Dla terenów usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonych symbolem literowym **U-MNW** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa usługowa,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - rzemiosło,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi publiczne,
 - składy i magazyny towarzyszące zabudowie usługowej,
 - wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe,
 - wiaty, altany, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, place zabaw, zbiorniki wodne małej retencji i inne zbiorniki wodne,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, utwardzenia, parkingi;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków,
 - b) budowę budynku gospodarczego lub garażu o długości nie większej niż 6,5 m i wysokości nie większej niż 3 m bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m ścianą bez okien i drzwi;
 - 3) zakazuje się lokalizacji:

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej i grupowej,
 - b) więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej,
 - c) stacji paliw,
 - d) składów budowlanych.
 - e) budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi w pasie technologicznym napowietrznej linii o napięciu 110kV,
 - f) usług hotelarskich;
- 4) na terenie o symbolu numerowym i literowym 10U-MNW nakazuje się lokalizowanie w pierwszej linii zabudowy od strony terenu komunikacji kolejowej o symbolu 1KKK budynków i budowli nie podlegających ochronie akustycznej, takich jak budynki usługowe, budynki gospodarcze, garaże, wiaty śmietnikowe itp.;
- 5) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,001,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 60%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych - 6 m,
 - dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych - 12,0 m,
 - f) geometria dachu - dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 900 m²;
- 7) ustalenia pkt 6 nie dotyczą wydzieleni działek w celu:
- a) lokalizacji urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizacji nowych dróg wewnętrznych (w tym powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu),
 - c) powiększenia działek sąsiednich,
 - d) regulacji istniejących granic działek;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania:
- a) nakazuje się zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej według następujących wskaźników:
 - dla zabudowy mieszkaniowej - minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - dla zabudowy usługowej i rzemiosła - minimum 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania,
 - dla składowych i magazynowych - odpowiednia ilość miejsc do parkowania dla maksymalnej liczby wszystkich jednoczesnych użytkowników i pracowników obiektów, lecz nie mniej niż jedno miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych i biurowych lub tych części budynków, które pełnią funkcję usługową i biurową z wyłączeniem funkcji magazynowej i składowej,
 - b) w przypadku realizacji na działce zabudowy o funkcji mieszanej miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

§ 17. Dla terenu usług oznaczonego symbolem literowym U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:
- zabudowa usługowa,
 - rzemiosło,
 - składy, magazyny,
- b) przeznaczenie uzupełniające:
- usługi związane z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztaty samochodowe, myjnie samochodowe,
 - wiaty, altany, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, place zabaw, zbiorniki wodne małej retencji i inne zbiorniki wodne,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, utwardzenia, parkingi;
- 2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków, w tym mieszkalnych,
- 3) zakazuje się stacji paliw;
- 4) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,2,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,001,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 65%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy - 12,0 m,
 - f) geometria dachu - dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 900 m²;
- 6) ustalenia pkt 5 nie dotyczą wydzieleni działek w celu:
- a) lokalizacji urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizacji nowych dróg wewnętrznych (w tym powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu),
 - c) powiększenia działek sąsiednich,
 - d) regulacji istniejących granic działek;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania:
- a) nakazuje się zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej według następujących wskaźników:
 - dla zabudowy usługowej i rzemiosła - minimum 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania,
 - dla składowych i magazynowych - odpowiednia ilość miejsc do parkowania dla maksymalnej liczby wszystkich jednoczesnych użytkowników i pracowników obiektów, lecz nie mniej niż jedno miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych i biurowych lub tych części budynków, które pełnią funkcję usługową i biurową z wyłączeniem funkcji magazynowej i składowej,
 - b) w przypadku realizacji na działce zabudowy o funkcji mieszanej miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe:

- rów melioracyjny stanowiący urządzenia melioracji wodnych szczegółowych,

b) przeznaczenie uzupełniające:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- mosty,
- kładki,
- przejścia i przejazdy;

2) nakazuje się utrzymanie rowu melioracyjnego w istniejącym przebiegu;

3) zakazuje się zasypywania lub zabudowywania rowu melioracyjnego z dopuszczeniem budowli określonych w pkt 1 lit. b;

4) dopuszcza się poszerzanie i pogłębianie istniejącego rowu melioracyjnego.

§ 19. Dla terenu komunikacji kolejowej oznaczonego symbolem literowym **KKK** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- droga kolejowa, budynki, budowle i urządzenia przeznaczone do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy,
- kolejowa infrastruktura techniczna,

b) przeznaczenie uzupełniające:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- obiekty radiokomunikacyjne,
- drogi wewnętrzne;

2) w granicach terenów kolejowych obowiązują przepisy ustawy o transporcie kolejowym;

3) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z przepisami odrębnymi, z zakresu transportu kolejowego:

a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7,

b) minimalna intensywność zabudowy - 0,001,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla obiektów radiokomunikacyjnych - 50,0 m,
- dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych - 11 m,

f) geometria dachu - dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°;

4) nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) nakazuje się zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej według następujących wskaźników:

- minimum 3 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynków, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania.

Rozdział 2. Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 20. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez układ dróg określonych na rysunku planu jako tereny dróg oznaczone symbolami numerowymi i literowymi **3KDG**, **4KGD** oraz symbolami literowymi **KDL**, **KDD** jak również drogi położone poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

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

§ 21. 1. Dla terenów dróg ustala się:

Oznaczenie na rysunku planu	Klasa drogi	Projektowana funkcja drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających
1KDG	„G” – główna	wojewódzka	zmienna przy czym w granicach planu od 0 m do 23,8 m - zgodnie z rysunkiem planu
2KDG	„G” – główna	wojewódzka	zmienna przy czym w granicach planu od 0 m do 11,0 m - zgodnie z rysunkiem planu
3KDG	„G” – główna	wojewódzka/ powiatowa	zmienna przy czym w granicach planu od 21,7 m do 22,5 m - zgodnie z rysunkiem planu
4KDG	„G” – główna	wojewódzka/ powiatowa	zmienna przy czym w granicach planu od 0 m do 25,8 m - zgodnie z rysunkiem planu
1KDL	„L” – lokalna	gminna	zmienna przy czym w granicach planu od 7,5 m do 11,7 m - zgodnie z rysunkiem planu
2KDL	„L” – lokalna	gminna	12 m
3KDL	„L” – lokalna	gminna	12 m
4KDL	„L” – lokalna	gminna	zmienna przy czym w granicach planu od 8,4 m do 15,9 m - zgodnie z rysunkiem planu
1KDD	„D” – dojazdowa	gminna	10 m
2KDD	„D” – dojazdowa	gminna	od 6,0 m do 7,8 m - zgodnie z rysunkiem planu

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

3. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego obszaru planu z układem zewnętrznym poprzez tereny dróg oznaczone symbolami numerowymi i literowymi 1KDG, 2KDG, 3KDG, 4KDG, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 1KDD oraz drogi położone poza obszarem objętym planem.

4. Na całym obszarze planu dopuszcza się ścieżki rowerowe i ciągi pieszko-rowerowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Nakazuje się, kształtowanie nawierzchni ulic oraz urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego (w szczególności chodników i przejść przez jezdnie) znajdujących się w przestrzeni publicznej do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, w tym osób niepełnosprawnych, osób starszych i osób z wózkami dziecięcymi, zgodne z przepisami odrębnymi.

6. W przestrzeni publicznej nakazuje się wyznaczenie miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów dla osób ze szczególnymi potrzebami, w tym osób niepełnosprawnych, osób starszych i osób z wózkami dziecięcymi - zgodnie z przepisami odrębnymi

7. 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

§ 22. 1. Ustala się uzbrojenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia.

2. Ustala się zachowanie nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem ich rozbudowy, przebudowy, napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych.

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

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

- 1) ustala się przyłączenie do gminnej sieci wodociągowej lub ujęć własnych na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) nakazuje się projektowanie i wykonywanie sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się minimalny przekrój sieci wodociągowej $\varnothing 110$ mm.

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

- 1) ustala się przyłączenie do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem ustaleń pkt 2;
- 2) dopuszcza się, do czasu wybudowania gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie ścieków sanitarno-bytowych do indywidualnych szczelnych zbiorników (szamb);
- 3) w przypadku wytwarzania ścieków przemysłowych nakazuje się podczyszczenie tych ścieków na terenie ich powstawania, do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, przemysłowych i komunalnych do wód powierzchniowych lub do gruntu;
- 5) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, kanalizacji deszczowej, a także poprzez systemy rozsączające;
- 6) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na obszar kolejowy i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających oraz wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych na obszar kolejowy;
- 7) nakazuje się dla każdego nowego zamierzenia budowlanego polegającego na trwałej zabudowie dotychczasowych terenów biologicznie czynnych, zapewnić system retencjonowania wód roztopowych oraz wód deszczowych, uwzględniający przyjęcie deszczu nawalnego o natężeniu 150 litrów/sekundę/ha terenu w czasie jego trwania nie krótszym niż 15 minut, z uwzględnieniem ustaleń pkt 8;
- 8) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych ze zbiorników retencyjnych i urządzeń kanalizacji deszczowej do rowów melioracyjnych (w tym zlokalizowanych poza obszarem planu) w ilościach nie większych niż 1,5 litra/sekundę/ha terenu, z uwzględnieniem przepisów ustawy Prawo Wodne;
- 9) nakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed powierzchniowym sływem wód opadowych;
- 10) ustala się minimalny przekrój sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej $\varnothing 200$ mm z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) dopuszcza się minimalny przekrój kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej $\varnothing 40$ mm.

§ 25. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki:

- 1) ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych linii kablowych lub napowietrznych 15 kV i 0,4 kV;

- 2) nakazuje się przyłączenia do sieci elektroenergetycznej, z uwzględnieniem ustaleń pkt 3;
- 3) dopuszcza się korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej w formie paneli fotowoltaicznych.

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

- 1) nakazuje się zaopatrzenie w ciepło z własnych źródeł, lokalnie, w oparciu o gaz przewodowy, gaz bezprzewodowy lub energię elektryczną, z uwzględnieniem ustaleń pkt 2, 3;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie do celów grzewczych oleju opałowego niskosiarkowego, o maksymalnej zawartości siarki palnej na poziomie 0,3%;
- 3) dopuszcza się stosowanie innych, lokalnych systemów grzewczych w oparciu o alternatywne źródła energii, zgodnie z ustawą prawo ochrony środowiska, w tym kolektory i baterie słoneczne, pompy ciepłe, paleniska na biomasę i biogazy, energię geotermalną;
- 4) ustala się minimalny przekrój sieci gazowej Ø32 mm.

§ 27. 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

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

§ 29. Na terenie objętym planem tracą moc miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Stara Iwiczna przyjęte:

- 1) uchwałą Nr 367/XXIX/2013 Rady Gminy Lesznów z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Stara Iwiczna (cz. południowa) (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 10184 z dn. 15.10.2013 r.);
- 2) uchwałą Nr 368/XXIX/2013 Rady Gminy Lesznów z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Stara Iwiczna (cz. północna) (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 10185 z dn. 15.10.2013 r.).

§ 30. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lesznów.

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

Przewodniczący Rady Gminy Lesznów

Łukasz Grochala

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 64/VI/2024
Rady Gminy Lesznówola
z dnia 25 września 2024 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 2024 r. poz. 1130), **Rada Gminy Lesznówola rozstrzyga, co następuje:**

- 1) do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu Stara Iwiczna wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 22 stycznia 2024 r. do 16 lutego 2024 r. **wpłynęły trzy uwagi (jedna przed czasem i poza obszarem planu). Dwie pozostałe uwagi zostały uwzględnione w części przez Wójta Gminy Lesznówola;**
- 2) wykaz uwag częściowo nieuwzględnionych znajduje się w załączonej tabeli.

Załącznik Nr 2.1 do uchwały Nr 64/VI/2024

Rady Gminy Lesznówola

z dnia 25 września 2024 r.

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

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Obręb	Rozstrzygnięcie Wójta		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	16.02.2024 r.	(...)	Wnosi o: 1)przeznaczenie podstawowe na terenie o symbolu U – zabudowa usług komercyjnych; 2)przeznaczeniu uzupełniającym na terenie o symbolu U – garaże i budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, parkingi, zielen i obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej, 3)na terenie o symbolu U lokalizację budynków o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym na działkach kalenicą równoległą lub prostopadłą do linii	108/13 108/14 109/7 109/8 234 108/10 108/5 109/3 108/4 231/1 109/2	Stara Iwiczna	1) +/- 2) +/-	1)+/- 2)+/- 3)+		1)+/- 2)+/-	1)uwaga częściowo uwzględniona. Zabudowa usług komercyjnych jest też zabudową usługową dopuszczoną na przedmiotowym terenie; 2)uwaga częściowo uwzględniona. Nieuwzględnione zostało dopuszczenie zabudowy gospodarczej i garażowej, ponieważ jest to zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej (na przedmiotowym terenie brak zabudowy mieszkaniowej) oraz obiektów małej architektury (zapisy poza regulacją

			rozgraniczającej drogi lub do bocznej granicy działki; 4)na terenie o symbolu U zakaz lokalizacji: usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych, stacji paliw, myjni samochodowych;			4)+/-	4)+/-		3)+ 4)+/-	MPZP). 3)uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z polityką Gminy Lesznówola MPZP nie zawiera przedmiotowych zapisów; 4)uwaga częściowo uwzględniona. Projekt MPZP dopuszcza usługi, które nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Stacje paliw zostały wykreślone;
2.	04.03.2024 r.	(...)	Wnosi o: 1)przeznaczenie podstawowe na terenie o symbolu U – zabudowa usług komercyjnych; 2)przeznaczeniu uzupełniającym na terenie o symbolu U – garaże i budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, parkingi, zieleń i obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej, 3)na terenie o symbolu U lokalizację budynków o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym na działkach kalenicą równoległą lub prostopadłą do linii rozgraniczającej drogi lub do bocznej granicy działki; 4)na terenie o	108/13 108/14 109/7 109/8 234 108/10 108/5 109/3 108/4 231/1 109/2	Stara Iwiczna	1) +/- 2) +/-	1)+/- 2)+/- 3)+		1)+/- 2)+/- 3)+	1)uwaga częściowo uwzględniona. Zabudowa usług komercyjnych jest też zabudową usługową dopuszczoną na przedmiotowym terenie; 2)uwaga częściowo uwzględniona. Nieuwzględnione zostało dopuszczenie zabudowy gospodarczej i garażowej, ponieważ jest to zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej (na przedmiotowym terenie brak zabudowy mieszkaniowej) oraz obiektów małej architektury (zapisy poza regulacją MPZP). 3)uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z polityką

			symbolu U zakaz lokalizacji: usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych, stacji paliw, myjni samochodowych;			4)+/-	4)+/-		4)+/-	Gminy Lesznówola MPZP nie zawiera przedmiotowych zapisów; 4) uwaga częściowo uwzględniona. Projekt MPZP dopuszcza usługi, które nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Stacje paliw zostały wykreślone;
--	--	--	---	--	--	-------	-------	--	-------	--

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 64/VI/2024
Rady Gminy Lesznówola
z dnia 25 września 2024 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 art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Gminy Lesznówola rozstrzyga, co następuje:

- 1) Po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu Stara Iwiczna przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:
 - budowa dróg realizowana będzie za pomocą jednostek wykonawczych wyłonionych w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych i finansowana ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
 - budowa, rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej realizowana będzie sposobem gospodarczym ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
 - budowa, rozbudowa i przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej i budowa kanalizacji deszczowej realizowana będzie ze środków własnych gminy, oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych. Realizacja jednostkami wykonawczymi wyłonionymi w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.
- 2) 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.
- 3) 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 64/VI/2024
Rady Gminy Lesznówola
z dnia 25 września 2024 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę