



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 15 kwietnia 2025 r.

Poz. 4017

### UCHWAŁA NR 161/XIII/2025 RADY GMINY LESZNOWOLA

z dnia 27 lutego 2025 r.

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

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. 1465 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 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr 876/LXVIII/2023 Rady Gminy Lesznów z dnia 21 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Janczewice, 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 Janczewice zwany dalej planem, składający się z:

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

2. Granice planu określono uchwałą Nr 876/LXVIII/2023 Rady Gminy Lesznów z dnia 21 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Janczewice.

**§ 2. 1.** Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposób realizacji miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych;
- 7) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 8) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawek procentowych, na podstawie, których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 12) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. Plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów szczególnego zagrożenia powodzią oraz 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) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania w metrach;
- 5) przeznaczenie terenu.

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

- 1) granica terenów górniczych.

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) **teren** - 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 danej działce budowlanej;
- 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) **przedsięwzięciu mogącym znacząco oddziaływać na środowisko** - należy przez to rozumieć zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 6) **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;
- 7) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć obiekty realizowane całkowicie lub częściowo z funduszy publicznych w dziedzinach takich jak: nauka, oświata, kultura, zdrowie i opieka społeczna, administracja publiczna, sport i rekreacja oraz w innych dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, realizowanych przez samorząd lokalny lub administrację rządową.

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

### Rozdział 3.

#### Ustalenia ogólne dla całego obszaru

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **MNW**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług - oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **MNW-U**;
- 3) teren usług - oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **U**;
- 4) teren produkcji lub usług - oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **P-U**;
- 5) teren drogi głównej - oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **KDG**;
- 6) teren drogi lokalnej - oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **KDL**;
- 7) 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) od 1,8 do 10 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem literowym **KDG** – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 5 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych symbolami numerowymi i literowymi **1KDL**, **1KDD**, **5KDD**, **6KDD**;
- 3) 10 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem numerowym i literowym **2KDD**;
- 4) 5 m i 10 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami numerowymi i literowymi **3KDD**, **4 KDD** – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) 5 m od północnej i wschodniej granicy obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na terenie oznaczonym symbolem numerowym i literowym **1MNW-U**;

- 6) 5 m od wschodniej granicy obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na terenie oznaczonym symbolem numerowym i literowym 1U;
- 7) 5 m od linii rozgraniczającej terenu o symbolu literowym P-U na terenie o symbolu numerowym i literowym 1MNW-U.

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 § 20 ust. 3.

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

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

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

- 1) minimalna szerokość nowo realizowanych dróg wewnętrznych, 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 przypadku 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 tereny dróg oznaczone symbolami literowymi: KDG, KDL, KDD.

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

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

### 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;
- 2) ograniczenie do minimum trwałego przekształcania powierzchni ziemi podczas wykonywania prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji oraz wykonanie działań o charakterze kompensacyjnym po zakończeniu realizacji inwestycji;
- 3) selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

### 2. Zakazuje się:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na całym obszarze opracowania z wyjątkiem: inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, sieci i infrastruktury technicznej;
- 2) na terenach o symbolach literowych MNW, MNW-U 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) na terenach o symbolu literowym U lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z wyjątkiem: zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, sieci i infrastruktury technicznej;
- 4) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii, w tym usług dotyczących składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych;
- 5) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych oraz przemysłowych do wód powierzchniowych lub do gruntu;
- 6) 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;
- 7) 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.

### 3. Ustala się klasyfikację ochrony akustycznej:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MNW - jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi MNW-U - jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usługowej,

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

1. Do czasu likwidacji części napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV obowiązuje pas technologiczny o szerokości 30 m (po 15 metrów w obie strony od osi linii przeznaczonej do likwidacji), dla którego obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodne z przepisami odrębnymi oraz normami dotyczącymi projektowania linii elektroenergetycznych.

2. Cały obszar planu położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych. W obszarze tym obowiązują wymagania techniczne dotyczące zabudowy określone w przepisach odrębnych, a w szczególności ograniczenia związane z dopuszczalną maksymalną wysokością obiektów.

3. Część terenu położona jest w granicy terenów górniczych (złóże kruszywa naturalnego „Janczewice 2”) dla których obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodne z przepisami odrębnymi.

4. Zasady ochrony urządzeń melioracji wodnych szczegółowych (cały obszar planu):

- 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: niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych, utrudniania przepływu wody w związku z wykonywaniem lub utrzymywaniem urządzeń wodnych, wznoszenia nad rurociągami drenarskimi budowli oraz wykonywania nad nimi nawierzchni nieprzepuszczalnych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz 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, MNW-U, U, P-U:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 900 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - od 60° do 120°;
- 2) 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 Lesznów na zasadach określonych w art. 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **DZIAŁ II.**

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

#### **Rozdział 1.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów**

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

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
    - zabudowa usługowa na działce o nr ewid. 93/2 w obrębie Janczewice,
  - b) przeznaczenie uzupełniające:
    - 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) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej i grupowej,
- b) więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej,
- c) składów i magazynów, w tym składów budowlanych,
- d) usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych, stacji paliw, myjni samochodowych;

4) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,6,
- b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,001,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 35%,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
  - dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych - 6 m,
  - dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych - 12,0 m,
- f) zakazuje się podpiwniczenia budynków: mieszkalnych, garażowych i gospodarczych,
- g) geometria dachu - dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 900 m<sup>2</sup>;

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 i sposób realizacji miejsc do parkowania:

- a) nakazuje się zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej według następujących wskaźników:
  - dla zabudowy mieszkaniowej - minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
  - dla usług - minimum 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> 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 jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczonych symbolem literowym **MNW-U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- zabudowa usługowa,

b) przeznaczenie uzupełniające:

- 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) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej i grupowej,
  - b) więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej,
  - c) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 900 m<sup>2</sup>,
  - d) magazynów o powierzchni zabudowy większej niż 200 m<sup>2</sup>,
  - e) składów w tym składów budowlanych,
  - f) stacji paliw;
- 4) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,7,
  - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,001,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 35%,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych - 6 m,
    - dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych - 12,0 m,
  - f) zakazuje się podpiwniczenia budynków: mieszkalnych, garażowych i gospodarczych,
  - g) geometria dachu - dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 900 m<sup>2</sup>;
- 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 i sposób realizacji miejsc do parkowania:
- a) nakazuje się zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej według następujących wskaźników:
    - dla zabudowy mieszkaniowej - minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
    - dla usług - minimum 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania,
  - b) w przypadku realizacji na działce zabudowy o funkcji mieszanej miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

**§ 16.** Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolem literowym U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:
  - zabudowa usługowa,
  - rzemiosło,
- b) przeznaczenie uzupełniające:
  - usługi publiczne,
  - składy, magazyny,
  - usługi komunikacyjne w tym parkingi i garaże, usługi motoryzacyjne i obsługi samochodów w tym stacje paliw,
  - 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) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 1,2,
  - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,001,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 80%,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy - 12,0 m,
  - f) geometria dachu - dachy płaskie lub dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 900 m<sup>2</sup>;
- 5) ustalenia pkt 4 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;
- 6) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania:
  - a) nakazuje się zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej według następujących wskaźników:
    - dla zabudowy usługowej - minimum 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania,
    - dla rzemiosła, składów, magazynów - odpowiednia ilość miejsc postojowych dla maksymalnej liczby wszystkich jednoczesnych użytkowników i pracowników obiektów, lecz nie mniej niż jedno miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych i biurowych lub tych części budynków, które pełnią funkcję usługową i biurową,
    - dla usług komunikacyjnych, motoryzacyjnych i obsługi samochodów - co najmniej 1,8 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - 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 produkcji lub usług oznaczonego symbolem literowym **P-U** ustala się:

## 1) przeznaczenie terenu:

## a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa produkcyjna,
- zabudowa usługowa,
- rzemiosło,
- składy, magazyny,
- na terenie górniczym - eksploatacja kruszywa metodą odkrywkową oraz obiekty i urządzenia niezbędne przy eksploatacji złóż,

## b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi publiczne,
- usługi komunikacyjne, w tym parkingi i garaże, usługi motoryzacyjnych i obsługi samochodów w tym stacje paliw,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, utwardzenia, parkingi, parkingi podziemne;

## 2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków;

## 3) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 2,0,
- b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,001,
- c) maksymalna udział powierzchni zabudowy - 80%,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy - 15,0 m,
- f) geometria dachu - dachy płaskie lub dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 900 m<sup>2</sup>;

## 5) ustalenia pkt 4 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;

## 6) minimalna liczba miejsc parkingowych:

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

- dla zabudowy usługowej - minimum 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania,
- dla usług komunikacyjnych, motoryzacyjnych i obsługi samochodów - co najmniej 1,8 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- dla składów i magazynów, zabudowy produkcyjnej, rzemiosła - odpowiednia ilość miejsc postojowych dla maksymalnej liczby wszystkich jednoczesnych użytkowników i pracowników obiektów, lecz nie mniej niż jedno miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych i biurowych lub tych części budynków, które pełnią funkcję usługową i biurową,

- b) w przypadku realizacji na działce zabudowy o funkcji mieszanej miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia w zakresie komunikacji**

§ 18. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez układ dróg określonych na rysunku planu jako tereny dróg oznaczone symbolami literowymi **KDG, KDL, KDD** oraz 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.

§ 19. 1. Dla terenów komunikacji ustala się:

| Oznaczenie na rysunku planu | Klasa drogi           | Kategoria drogi/funkcja | Szerokość w liniach rozgraniczających                                              |
|-----------------------------|-----------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1KDG</b>                 | „G” – droga główna    | wojewódzka              | zmienna od 0 m do 72,6 m w granicach planu - zgodnie z rysunkiem planu             |
| <b>1KDL</b>                 | „L” – droga lokalna   | gminna                  | zmienna 4,0 m w granicach planu – zgodnie z rysunkiem planu                        |
| <b>1KDD</b>                 | „D” – droga dojazdowa | gminna                  | skos drogi o wymiarach 5,0 m x 5,0 m w granicach planu - zgodnie z rysunkiem planu |
| <b>2KDD</b>                 | „D” – droga dojazdowa | gminna                  | zmienna od 3,4 m do 26,4 m w granicach planu – zgodnie z rysunkiem planu           |
| <b>3KDD</b>                 | „D” – droga dojazdowa | gminna                  | zmienna od 0 do 38 m w granicach planu – zgodnie z rysunkiem planu                 |
| <b>4KDD</b>                 | „D” – droga dojazdowa | gminna                  | zmienna od 0 do 61,2 m w granicach planu – zgodnie z rysunkiem planu               |
| <b>5KDD</b>                 | „D” – droga dojazdowa | gminna                  | zmienna od 11,0 m do 18,0 m w granicach planu – zgodnie z rysunkiem planu          |
| <b>6KDD</b>                 | „D” – droga dojazdowa | gminna                  | 10 m                                                                               |

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

3. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego obszaru planu z układem zewnętrznym poprzez tereny komunikacji oznaczone symbolami numerowymi i literowymi: 1KDG, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD.

4. Na całym obszarze planu dopuszcza się ścieżki rowerowe i ciągi pieszo-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, zgodnie 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**

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

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

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

4. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się realizację następujących urządzeń inżynierskich: przyłączy do budynków, sieci rozbióranych, studni głębinowych do zbiorowego zaopatrzenia w wodę, stacji transformatorowych, pompowni wody, przepompowni ścieków i strefowych oczyszczalni wód deszczowych, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym z zakresu ochrony środowiska.

**§ 21.** 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 Ø110 mm.

**§ 22.** 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) lub indywidualnych oczyszczalni ścieków przy obiektach usługowych lub produkcyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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, z uwzględnieniem ustaleń pkt 7;
- 6) nakazuje się dla każdego nowego zamierzenia budowlanego polegającego na trwałej zabudowie dotychczasowych terenów biologicznie czynnych, zapewnić system retencjonowania wód roztopowych oraz wód opadowych, uwzględniający przyjęcie deszczu nawalnego o natężeniu 150 litrów/sekundę/ha terenu w czasie jego trwania nie krótszym niż 15 minut, z uwzględnieniem ustaleń pkt 7;
- 7) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych ze zbiorników retencyjnych i urządzeń kanalizacji deszczowej do rowów melioracyjnych, innych cieków wodnych (w tym zlokalizowanych poza obszarem planu) w ilościach nie większych niż 1,5 litra/sekundę/ha terenu, z uwzględnieniem przepisów ustawy Prawo Wodne;
- 8) nakazuje się oczyszczenie w stopniu wymaganym w przepisach odrębnych wód opadowych lub roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzących z powierzchni o trwałej nawierzchni, w szczególności z terenów dróg i parkingów, przed ich odprowadzeniem do tych systemów kanalizacyjnych, wód lub ziemi;
- 9) nakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed powierzchniowym spływem wód opadowych;
- 10) ustala się minimalny przekrój sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej Ø200 mm z zastrzeżeniem pkt 11;

11) dopuszcza się minimalny przekrój kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej Ø40 mm.

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

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

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

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

### **DZIAŁ III. USTALENIA KOŃCOWE**

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

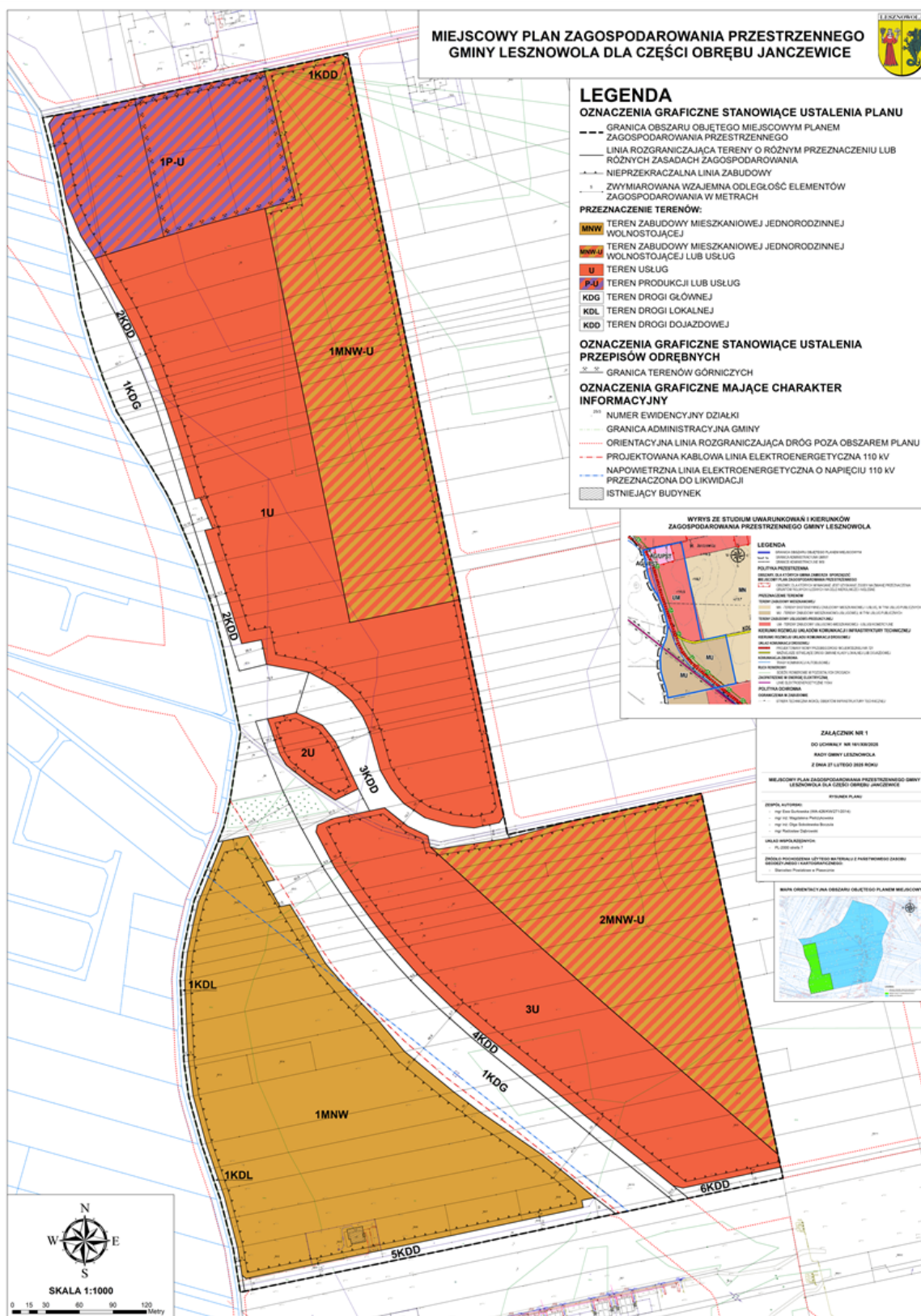
**§ 26.** Na terenie objętym planem traci moc miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Lesznowola i Janczewice przyjęty uchwałą Nr 786/LXIII/2002 Rady Gminy Lesznowola z dnia z dnia 4 października 2002 r. w sprawie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Lesznowola i Janczewice. (Dz. Urz. Woj. Mazow. Nr 288, poz. 7576 z dnia 7.11.2002 r.).

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

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

Przewodniczący Rady Gminy Lesznowola

**Łukasz Grochala**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 161/XIII/2025

Rady Gminy Lesznówola

z dnia 27 lutego 2025 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 ze zm.), **Rada Gminy Lesznówola rozstrzyga, co następuje:**

- 1) do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu Janczewice wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 2 września 2024 r. do 30 września 2024 r. **wpłynęła jedna uwaga, którą Wójt Gminy Lesznówola uwzględnił w części;**
- 2) wykaz częściowo nieuwzględnionej uwagi znajduje się w załączonej tabeli.

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

| 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.  | 15.10.2024 r.<br>(e-PUAP)<br>15.10.2024 r.<br>(e-mail) | (...)                                                                      | Wnosi żeby w par 17 pkt. 1 lit. a, b dodać do przeznaczenia podstawowego usługi handlu o powierzchni 2000 m <sup>2</sup> oraz do przeznaczenia uzupełniającego magazyny wysokiego składowania oraz wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe | Teren o symbolu P-U                            | Janczewice |                       | +                     |                            | +                     |       |

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 161/XIII/2025

Rady Gminy Lesznówola

z dnia 27 lutego 2025 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 ze zm.) Rada Gminy Lesznówola rozstrzyga, co następuje:

- 1) Po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu Janczewice 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 161/XIII/2025  
Rady Gminy Lesznówola  
z dnia 27 lutego 2025 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 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**