



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 17 października 2014 r.

Poz. 9733

UCHWAŁA NR 588/XLIV/2014 RADY GMINY LESZNOWOLA

z dnia 28 sierpnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części wsi Lesznówola, Kolonia Lesznówola, oraz P.A.N. Jastrzębiec, P.A.N. Kosów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.), w związku z uchwałą Nr 281/XXI/2008 Rady Gminy Lesznówola z dnia 21.11.2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla wsi Lesznówola, Kolonia Lesznówola oraz terenu P.A.N. Jastrzębiec, P.A.N. Kosów z wyłączeniem terenów określonych uchwałą Nr 477/XXXV/2009 z dnia 17 grudnia 2009 r., w sprawie odstąpienia od sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola części obszaru określonego w uchwale Nr 281/XXI/08 Rady Gminy Lesznówola z dnia 21 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Lesznówola, Kolonia Lesznówola, Janczewice, Podolszyn oraz terenu PAN Jastrzębiec, PAN Kosów w gminie Lesznówola, oraz zgodnie z uchwałą Nr 479/XXXVIII/2014 Rady Gminy Lesznówola z dnia 24 stycznia 2014r. w sprawie zmiany uchwały Nr 281/XXI/08 Rady Gminy Lesznówola z dnia 21 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Lesznówola, Kolonia Lesznówola, Janczewice, Podolszyn, stwierdzając, że plan jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola, zatwierdzonym uchwałą Nr 30/IV/2011 Rady Gminy Lesznówola z dnia 15 marca 2011 roku, Rada Gminy Lesznówola na wniosek Wójta Gminy uchwała, co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE.

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu.

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej w treści uchwały planem dla części wsi Lesznówola, Kolonia Lesznówola, oraz terenu P.A.N. Jastrzębiec, P.A.N. Kosów, w gminie Lesznówola.

§ 2. Integralną częścią planu jest rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, na którym wskazano granice obowiązywania planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, składający się z pięciu arkuszy, oznaczonych jako załączniki nr: 1A, 1B, 1C, 1D, 1E do uchwały.

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

§ 4. 1. W planie określa się:

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

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

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

- 1) **działce przeznaczonej pod nową zabudowę** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, na której może być realizowana zabudowa i związane z nią zagospodarowanie terenu, zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie, określonym w ustaleniach szczegółowych i na podanych w nich warunkach;
- 2) **funkcji uzupełniającej** – należy przez to rozumieć funkcję, dla której przeznaczone jest nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) **liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć liczbę nadziemnych kondygnacji budynku wraz z poddaszem;
- 4) **maksymalnym procencie zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalny wskaźnik procentowy wielkości powierzchni zabudowy, rozumianej zgodnie z przepisami odrębnymi, do powierzchni działki budowlanej;
- 5) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej, określony w procentach;
- 6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie których nie może przekroczyć zabudowa, przy czym linia ta nie dotyczy wysuniętych schodów, podjazdów, okapów, otwartych ganków i zadaszeń o szerokości do 1m, a także balkonów;
- 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy dla budynków mieszkalnych** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie których nie może przekraczać zabudowa mieszkaniowa, a także usług oświaty, zdrowia i opieki społecznej;
- 8) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy dla budynków niemieszkalnych** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie których nie może przekraczać zabudowa usługowa, wytwórcza, gospodarcza, garaże i składy;
- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym i wymienione w ustaleniach szczegółowych;

- 10) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenia danego terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi oraz odpowiadający mu sposób zagospodarowania i zabudowy w Dziale III;
- 11) **reklamach i znakach informacyjno-plastycznych** – należy przez to rozumieć formy przestrzenne, takie jak: tablice, słupy, banery, szyldy, bilbordy, itp., niosące przekaz informacyjny mogący wywierać wpływ na ludzką percepcję, trwale lub czasowo usytuowane w miejscach widocznych z perspektywy terenów publicznych, jednocześnie nie stanowiące elementu lokalnego systemu informacji turystycznej, oznakowania nazw i numerów ulic, szyldów i znaków zwyczajowo przyjętych do oznakowania siedzib instytucji i organizacji, a także znaków drogowych;
- 12) **uciążliwości dla środowiska** – należy przez to rozumieć oddziaływanie na środowisko w stopniu pogarszającym standard warunków zamieszkania na terenach sąsiednich i dokuczliwe dla otaczającego środowiska oraz wpływające na zniszczenie lub zanieczyszczenie środowiska, a także powodujące zagrożenie zdrowia i życia ludzi;
- 13) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć inwestycje o funkcji usługowej, których eksploatacja nie powoduje uciążliwości dla środowiska zgodnie z definicją zawartą w pkt 12.

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

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

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) kolejny symbol przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków niemieszkalnych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych;
- 7) granice strefy ochrony konserwatorskiej;
- 8) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 9) ścieżki rowerowe;
- 10) wymiarowanie odległości pomiędzy liniami.

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

- 1) granice administracyjne gminy Lesznowola;
- 2) budynki istniejące;
- 3) ponadlokalne sieci przesyłowe energetyczne 220kV;
- 4) ponadlokalne sieci przesyłowe energetyczne 110kV.

5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu odzwierciedlają ustalenia przepisów odrębnych:

- 1) granica Strefy Zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) granica Strefy Ochrony Urbanistycznej Obszaru Chronionego Krajobrazu.

DZIAŁ II. USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU.

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

§ 8. Plan wyróżnia tereny przeznaczone na następujące cele:

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **MNi** - tereny niskiej intensywnej zabudowy mieszkaniowej;
- 4) **MNe** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej;
- 5) **M/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług;
- 6) **U/M** - tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) **U/MW** - tereny usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 8) **U** - tereny usług;
- 9) **UO/US** - tereny usług oświaty i sportu;
- 10) **UZ** - tereny usług z zielenią towarzyszącą;
- 11) **UPST** - tereny wytwórczości, przemysłu, składów, przetwórstwa rolniczego, usług, w tym usług komunikacyjnych i obsługi rolnictwa;
- 12) **RPR** - tereny produkcji rolnej, przetwórstwa i obsługi rolnictwa;
- 13) **ZPK/RPR** – tereny parku podworskiego oraz produkcji rolnej, przetwórstwa i obsługi rolnictwa;
- 14) **ZP** - tereny zieleni urządzonej;
- 15) **ZZ** - tereny zieleni nieurządzonej;
- 16) **LS** - tereny lasów;
- 17) **R** - tereny rolnicze;
- 18) **Ws** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 19) **NO** - tereny oczyszczalni ścieków;
- 20) **KDG** - teren drogi głównej;
- 21) **KDG/KDZ** - teren drogi głównej z możliwością obniżenia klasy do drogi zbiorczej;
- 22) **KDZ** - tereny dróg zbiorczych;
- 23) **KDL** - tereny dróg lokalnych;
- 24) **KDD** - tereny dróg dojazdowych.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy (w tym dla budynków mieszkalnych i niemieszkalnych), których odległości od linii rozgraniczających określają wymiary, wskazane na rysunku planu;
- 2) nakaz dostosowania przestrzeni chodników i przejść dla pieszych do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 3) nakaz sytuowania ogrodzeń w linii rozgraniczającej drogi ustalonej w planie;
- 4) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych co najmniej powyżej 0,3 m od poziomu terenu i wprowadzania prześwitów umożliwiających naturalny przepływ powietrza o łącznej powierzchni stanowiącej min. 25% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami;

- 5) zakaz lokalizowania wolnostojących reklam na całym obszarze objętym planem z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem UPST, U oraz terenów U/M w pasach, przylegających do ul. Słonecznej;
- 6) dopuszczenie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 6 m²;
- 7) umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na obiektach małej architektury i innych użytkowych elementach wyposażenia przestrzeni ogólnodostępnych (wiaty przystankowe, latarnie) nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania.
- 8) zakaz lokalizowania reklam i znaków informacyjno-planistycznych na ogrodzeniach w sąsiedztwie skrzyżowań dróg w sposób ograniczający widoczność na tych skrzyżowaniach.

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

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

Rozdział 2.

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

§ 12. 1. Z zastrzeżeniem § 19, istniejąca zabudowa, w tym zabudowa zlokalizowana na już istniejących działkach, nie spełniających wymogów minimalnej powierzchni dla działek przeznaczonych pod nową zabudowę oraz poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wskazanymi na rysunku planu, może podlegać rozbudowie, nadbudowie, remoncie i przebudowie pod warunkiem przestrzegania zasad zabudowy, określonych w planie, może też podlegać zmianie sposobu użytkowania, pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego dla terenu.

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

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

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

- 1) maksymalny procent zabudowy terenu, maksymalną intensywność zabudowy, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, a także maksymalną wysokość zabudowy i geometrię dachów – według ustaleń szczegółowych zawartych w Dziale III uchwały;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, wg rysunku planu;
- 3) inne wymogi według ustaleń szczegółowych zawartych w Dziale III uchwały.

Rozdział 3.

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

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

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

§ 15. 1. Ustala się ochronę obiektu zabytkowego oraz terenu parku podworskiego objętego ochroną wojewódzkiego konserwatora zabytków, poprzez wyznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu zgodnie z legendą.

2. Dla wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej parku podworskiego ustala się:

- a) obowiązek prowadzenia wszelkich inwestycji, w tym prac ziemnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- b) rewaloryzację założenia parkowego;
- c) zachowanie i konserwację formy architektonicznej i stylistycznej obiektu zabytkowego;
- d) ochronę perspektywy widokowej dla obiektu zabytkowego.

§ 16. W zakresie ochrony terenów Ws:

- 1) ustala się nakaz pozostawienia terenów nieogrodzonych w odległości co najmniej 4 m od granic terenów 1Ws, 2Ws, 5Ws, 6Ws, 7Ws, 8Ws, 11Ws, 12Ws, 13Ws a na terenach położonych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, co najmniej 6 m, tj. od granic terenów 3Ws, 4Ws, 9Ws, 10Ws, 11Ws;
- 2) ustala się zakaz budowy w pobliżu terenów wód powierzchniowych śródlądowych, zgodnie z rysunkiem planu, na którym wskazano i wymiarowano linie zabudowy
- 3) ustala się zakaz budowy szamb i biologicznych oczyszczalni ścieków w odległości mniejszej niż 20 m od terenów Ws.

§ 17. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) dopuszczenie usług mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach o symbolu UPST, U i 13 U/M;
- 3) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy: zabudowy mieszkaniowej, obiektów i urządzeń z zakresu telekomunikacji i dróg oraz infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz przekraczania dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii;
- 5) dopuszczenie podejmowania działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających powietrze wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji, w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;
- 6) dla poszczególnych terenów dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi, przy czym w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska dotyczących ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego, zalicza się tereny MN, MNe, MNi, MW do „terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną”, tereny U/M, M/U, U/MW do „terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo - usługową”, tereny UZ do „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych”, tereny oznaczone symbolem UO/US do „terenów zabudowy związanej ze stałym bądź czasowym przebywaniem dzieci i młodzieży”;
- 7) obowiązek wyposażenia drogi KDG w urządzenia ochrony środowiska (ekrany akustyczne, pasy zieleni izolacyjnej, ogrodzenia trasy) przez zarządcę drogi.

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

- 1) zakaz zmian stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz zakaz odprowadzania wód opadowych i ścieków na grunty sąsiednie;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci gminnych po realizacji tych sieci, z zastrzeżeniem § 23, pkt 3;

- 3) zakaz prowadzenia odwodnień i innych robót powodujących trwale obniżenie poziomu wód podziemnych lub ograniczenie zasilania poziomów wodonośnych, cieków i zbiorników, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i racjonalna gospodarka wodna;
- 4) zakaz zasypywania urządzeń melioracji szczegółowych – rowów, położonych na terenach Ws oraz zakaz ich zabudowy, z wyłączeniem budowli komunikacyjnych;
- 5) zakaz zmiany ukształtowania terenu, w szczególności podwyższania terenu poprzez nawożenie gruntu, gruzu, itp., z wyjątkiem wyrównania;
- 6) dopuszczenie wykonania urządzeń odwadniających zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) inne ustalenia, dotyczące sposobu odprowadzania wód opadowych, zawarte są w § 24;
- 8) W miejscach istniejącego systemu drenarskiego obejmującego obszar planu dopuszcza się przebudowę, bądź jego naprawę w przypadku jego uszkodzenia, bądź likwidację zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

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

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

2. W granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakaz zabudowy, a także zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, a ponadto obowiązują w nim ograniczenia ustanowione w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony przed powodzią.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

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

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

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - a) dla terenów MN – 900 m²;
 - b) dla terenów MW – 800 m²;
 - c) dla terenów MNi – 300 m², a do czasu skanalizowania terenu - 900 m²;
 - d) dla terenów MNe – 1500 m²;
 - e) dla terenów M/U – 900 m²;
 - f) dla terenów U/M – 900 m²;
 - g) dla terenów U/MW – 800 m²;
 - h) dla terenów U – 900 m²;
 - i) dla terenów UO/US – 3000 m²;
 - j) dla terenów UZ – 1500 m²;
 - k) dla terenów UPST – 1000 m²;
 - l) dla terenów RPR – 1000 m²; ł) dla terenów ZPK/RPR – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek budowlanych - 10 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°.

Rozdział 6.**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej.**

§ 21. Dla systemu infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) istniejące, modernizowane i projektowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej będą zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg, które w tym celu posiadają odpowiednie rezerwy terenowe, zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) na całym terenie objętym planem dopuszcza się realizację następujących urządzeń inżynierskich: sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, przyłączy do budynków, sieci rozbiorczych, stacji transformatorowych, pompowni wody, przepompowni ścieków i strefowych oczyszczalni wód deszczowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zakresu ochrony środowiska i Prawa lotniczego.

§ 22. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się, że zaopatrzenia terenu w wodę będzie prowadzone z wodociągów lokalnych, w oparciu o istniejące ujęcia wody ze stacjami uzdatniania, a także projektowane ujęcia dla wodociągu lokalnego;
- 2) jako rozwiązanie tymczasowe dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni, tj. odstępstwo od zasady, o której mowa w pkt 1;
- 3) ustala się minimalny przekrój sieci wodociągowej \varnothing 32mm.

§ 23. W zakresie kanalizacji sanitarnej:

- 1) ustala się docelowe skanalizowanie obszaru objętego planem;
- 2) ustala się odprowadzanie ścieków w systemie pompowym i grawitacyjnym do projektowanej i istniejącej sieci kanalizacyjnej o przekroju minimalnym \varnothing 200mm, z odprowadzeniem ścieków do istniejących i projektowanych oczyszczalni.
- 3) dopuszcza się stosowanie przydomowych oczyszczalni biologicznych;
- 4) poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią dopuszcza się stosowanie jako rozwiązania tymczasowego, do czasu wybudowania kanalizacji gminnej lokalnych szamb szczelnych dla indywidualnych użytkowników, o ile ich odległość od terenów Ws będzie wynosiła co najmniej 20,0 m.

§ 24. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się obowiązek zagospodarowania czystych wód opadowych i roztopowych, odpowiadających wymagom ochrony środowiska, pochodzących z powierzchni uszczelnionych oraz dachów każdego budynku o powierzchni do 300 m² na terenie własnym inwestycji poprzez skierowanie ich:
 - a) na teren biologicznie czynny,
 - b) do studni chłonnych,
 - c) zbiorników retencyjnych powierzchniowych lub podziemnych,
 - d) do gminnej sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) ustala się docelowe wybudowanie gminnej sieci kanalizacji deszczowej o minimalnym przekroju sieci kanalizacji deszczowej \varnothing 200mm;
- 3) tymczasowo, do czasu zrealizowania inwestycji, wymienionej w pkt 2 zezwala się na odprowadzanie wód deszczowych z dachów na poszczególnych budynkach o powierzchni powyżej 300 m² i z innych powierzchni utwardzonych do rowów melioracyjnych położonych na terenach Ws, poprzez strefowe oczyszczalnie, w których wody deszczowe powinny być oczyszczone do poziomu wymaganego przez obowiązujące przepisy prawne; dopuszcza się również odprowadzenie tych wód po podczyszczeniu do zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 4) ustala się częściowe odprowadzanie wód opadowych z wewnętrznych ulic dojazdowych powierzchniowo do gruntu, poprzez budowanie nawierzchni przepuszczalnych;
- 5) ustala się, że wody opadowe z ulic ponadlokalnych, ujęte w systemy kanalizacyjne, będą przed odprowadzeniem do odbiorników podczyszczane w urządzeniach oczyszczających do poziomu wymaganego przez obowiązujące przepisy prawne;

6) ustala się obowiązek neutralizacji na własnym terenie ścieków technologicznych, związanych z prowadzoną działalnością usługową i produkcyjną z odprowadzeniem ich do gminnej sieci kanalizacji deszczowej lub zbiornika bezodpływowego na działce własnej.

§ 25. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się docelową gazyfikację całego terenu dla celów grzewczych, komunalno - bytowych i innych poprzez sieci gazowe o minimalnym przekroju Ø32 mm.

§ 26. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie w ciepło na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej z własnych źródeł zasilanych z sieci energetycznej lub z sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie do celów grzewczych oleju opałowego niskosiarkowego, o maksymalnej zawartości siarki palnej na poziomie 0,3% oraz gaz płynny;
- 3) dopuszcza się stosowanie innych systemów grzewczych opartych o alternatywne źródła energii, w tym odnawialne źródła energii, m.in.: pompy ciepła, panele słoneczne, paleniska na biomase i biogaz, piece na ekogroszek;
- 4) ustala się zakaz stosowania węgla i koksu do celów grzewczych.

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

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

2. W zakresie zaopatrzenia w sieć energetyczną dopuszcza się:

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

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

4. Dopuszcza się docelowe okablowanie istniejących linii wysokiego napięcia.

§ 28. W zakresie usuwania odpadów:

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

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

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

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

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

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

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

2. Szerokość w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych (nie publicznych) minimum 8 m, a dla dojazdów do najwyżej 6 działek – minimum 6 m;

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

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 istniejący lokal mieszkalny oraz 2 miejsca parkingowe na 1 projektowany lokal mieszkalny;
- 2) dla usług handlu, biur i administracji, ośrodków badawczych, nieuciążliwej produkcji, gastronomii, usług bytowych i rzemiosła oraz drobnej wytwórczości – co najmniej 30 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,
- 3) dla usług oświaty – co najmniej 5 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej budynków szkolnych,
- 4) dla nauki i szkolnictwa wyższego, kultury, sportu, zdrowia, opieki społecznej, kultu religijnego, turystyki i rekreacji – co najmniej 20 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,
- 5) dla usług motoryzacyjnych i transportowych, stacji benzynowych, stacji napraw i obsługi samochodów – co najmniej 18 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,
- 6) dla hoteli – co najmniej 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- 7) dla terenów i obiektów przemysłowych i składowych - nie mniej niż jedno stanowisko na każde 20 m² powierzchni użytkowej tych części budynków, które pełnią funkcję socjalną i biurową,
- 8) dla pozostałych terenów i obiektów – co najmniej 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej.

2. Przy obliczaniu wskaźników, o których mowa w ust. 1 nie wlicza się powierzchni tych części budynków, które pełnią funkcje magazynowe, gospodarcze, techniczne, pomocnicze i sportowe.

3. Zapis ust.1 nie dotyczy terenów urządzonej zieleni publicznej, oznaczonych symbolem ZP, na których wprowadza się zakaz lokalizacji parkingów; odpowiednią dla tych terenów liczbę miejsc postojowych, według wskaźnika: co najmniej 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników, należy przewidzieć przy ulicach publicznych.

4. Dopuszcza się realizację parkingów podziemnych pod wszystkimi obiektami o nawierzchni trwałej.

5. Dopuszcza się wytyczanie ścieżek rowerowych.

DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.

Rozdział 1.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie domów wolnostojących i bliźniaczych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z zakresu opieki nad dziećmi, działalności opiekuńczo-wychowawczej, oświaty, zdrowia, nauki, sportu, rekreacji, turystyki, kultury;
 - b) usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynkach mieszkalnych, jako funkcja uzupełniająca;
 - c) zieleń parkowa i inna zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia;
 - d) wewnętrzne drogi dojazdowe niezbędne dla obsługi zespołów zabudowy oraz parkingi;
 - e) garaże i budynki gospodarcze, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej.

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

- 1) maksymalną intensywność zabudowy – 0,8;
- 2) minimalną powierzchnię działki przeznaczonej pod nową zabudowę – 900 m²,

- 3) maksymalny procent zabudowy terenu – 30%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%.

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

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

Rozdział 2.

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

§ 36. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynkach mieszkalnych, jako funkcja uzupełniająca;
 - b) zieleń osiedlowa i inna zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia;
 - c) wewnętrzne drogi dojazdowe niezbędne dla obsługi zespołów zabudowy oraz parkingi;
 - d) garaże i budynki gospodarcze, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej.

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

- 1) maksymalną intensywność zabudowy – 0,8;
- 2) minimalną powierzchnię działki przeznaczonej pod nową zabudowę – 800 m²,
- 3) maksymalny procent zabudowy terenu – 30%,
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%.

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

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

Rozdział 3.

Tereny niskiej intensywnej zabudowy mieszkaniowej.

§ 40. Wyznacza się tereny niskiej intensywnej zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MNi**.

§ 41. W zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem **MNi** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynkach mieszkalnych, jako funkcja uzupełniająca;
 - b) usługi z zakresu opieki nad dziećmi, działalności opiekuńczo-wychowawczej, oświaty, zdrowia, nauki, sportu, rekreacji, turystyki, kultury;
 - c) zachowanie i rozbudowa istniejących budynków;
 - d) zieleń parkowa i inna zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia;

- e) wewnętrzne drogi dojazdowe niezbędne dla obsługi zespołów zabudowy oraz parkingi;
- f) garaże i budynki gospodarcze, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej.

§ 42. W zakresie zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem **MNi** ustala się:

- 1) maksymalną intensywność zabudowy – 0,8;
- 2) minimalną powierzchnię działki przeznaczonej pod nową zabudowę – 300 m², a do czasu skanalizowania terenu - 900 m²,
- 3) maksymalny procent zabudowy terenu – 35%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%.

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

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

Rozdział 4.

Tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej.

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna, w formie domów wolnostojących.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z zakresu opieki nad dziećmi, działalności opiekuńczo-wychowawczej, oświaty, zdrowia, nauki, sportu, rekreacji, turystyki, kultury;
 - b) usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynkach mieszkalnych, jako funkcja uzupełniająca;
 - c) zieleń parkowa i inna zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia,
 - d) wewnętrzne drogi dojazdowe niezbędne dla obsługi zespołów zabudowy oraz parkingi;
 - e) garaże i budynki gospodarcze, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej.

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

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

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych – do trzech kondygnacji (łącznie z poddaszem), przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości budynków 11,0 m;
 - b) dla garaży i budynków gospodarczych – 1 kondygnacja i nie więcej niż 6,0 m ;
- 2) geometria dachów - płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°.

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

§ 48. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług, oznaczone na rysunku planu symbolem M/U.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, administracji, a także inne usługi nieuciążliwe.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zachowanie i rozbudowa istniejących budynków produkcyjnych;
 - b) usługi z zakresu opieki nad dziećmi, działalności opiekuńczo-wychowawczej, oświaty, zdrowia, sportu, turystyki, rekreacji i kultury pod warunkiem spełnienia wymogów dotyczących ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) wewnętrzne drogi dojazdowe niezbędne dla obsługi zespołów zabudowy oraz parkingi;
 - d) garaże i budynki gospodarcze, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i usługowej.

§ 50. W zakresie zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem M/U ustala się:

- 1) maksymalną intensywność zabudowy – 1,0;
- 2) minimalną powierzchnię działki przeznaczonej pod nową zabudowę – 900 m²;
- 3) maksymalny procent zabudowy terenu – 40%, przy czym dla działki o nr ewid. 265/20 – 60%;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 55%, przy czym dla działki o nr ewid. 265/20 – 30%.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - do trzech kondygnacji (łącznie z poddaszem), przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości budynków 12 m;
 - b) dla garaży i budynków gospodarczych – 1 kondygnacja i nie więcej niż 6,0 m ;
- 2) architektura nowej zabudowy usługowej musi być zgodna charakterem i skalą z zabudową jednorodzinną;
- 3) geometria dachów - płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°.

Rozdział 6.**Tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, administracji, inne usługi nieuciążliwe oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie domów wolnostojących,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) na terenie 13U/M dopuszczone usługi motoryzacyjne i obsługi samochodów oraz stacje paliw,
 - b) zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia,
 - c) usługi z zakresu opieki nad dziećmi, działalności opiekuńczo-wychowawczej, oświaty, zdrowia, sportu, turystyki, rekreacji i kultury,
 - d) wewnętrzne drogi dojazdowe niezbędne dla obsługi zespołów zabudowy oraz parkingi,
 - e) garaże i budynki gospodarcze, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i usługowej.

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

- 1) maksymalną intensywność zabudowy – 0,8;
- 2) minimalną powierzchnię działki przeznaczonej pod nową zabudowę – 900 m², przy czym dla działek o nr ewid.: 53/1, 53/2, 54/2 minimalnej powierzchni działki nie określa się;
- 3) maksymalny procent zabudowy terenu – 60%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie – 30%.

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

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

Rozdział 7.

Tereny usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

§ 56. Wyznacza się tereny usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U/MW**.

§ 57. W zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem **U/MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, administracji, usługi bytowe, usługi z zakresu opieki nad dziećmi, działalności opiekuńczo-wychowawczej, oświaty, zdrowia, sportu, turystyki, rekreacji i kultury oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynkach mieszkalnych, jako funkcja uzupełniająca;
 - b) zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia;
 - c) wewnętrzne drogi dojazdowe niezbędne dla obsługi zespołów zabudowy oraz parkingi;
 - d) garaże i budynki gospodarcze, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i usługowej.

§ 58. W zakresie zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem **U/MW** ustala się:

- 1) maksymalną intensywność zabudowy – 1,0;
- 2) minimalną powierzchnię działki przeznaczonej pod nową zabudowę – 800 m²;
- 3) maksymalny procent zabudowy terenu – 50%;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

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

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

Rozdział 8. Tereny usług.

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi handlu, biur, gastronomii, rzemiosła, administracji, sportu, rekreacji, turystyki, usługi motoryzacyjne i obsługi samochodów oraz stacje paliw;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zachowanie i rozbudowa istniejących budynków produkcyjnych;
 - b) garaże i budynki gospodarcze, towarzyszące zabudowie usługowej;
 - c) wewnętrzne drogi dojazdowe niezbędne dla obsługi zespołów zabudowy oraz parkingi;
 - d) zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia;
 - e) rozbudowa istniejącej funkcji mieszkalnej pod warunkiem zachowania podwyższonych parametrów izolacyjności akustycznej.

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

- 1) maksymalną intensywność zabudowy – 1,0;
- 2) minimalną powierzchnia działki przeznaczonej pod nową zabudowę – 900 m²;
- 3) maksymalny procent zabudowy – 60%;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy do trzech kondygnacji (łącznie z poddaszem), przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości budynku 12,0 m;
- 2) geometria dachów – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°.

Rozdział 9. Tereny usług oświaty i sportu.

§ 64. Plan wyznacza tereny usług oświaty i sportu, oznaczone na rysunku planu symbolem **UO/US**.

§ 65. W zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem **UO/US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi z zakresu opieki nad dziećmi, działalności opiekuńczo-wychowawczej, oświaty, sportu, kultury, rekreacji,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona izolacyjna i rekreacyjna, parki, aleje, usługi gastronomii, handlu.

§ 66. W zakresie zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem **UO/US** ustala się:

- 1) maksymalną intensywność zabudowy – 0,8,
- 2) minimalną powierzchnia działki przeznaczonej pod nową zabudowę – nie określa się;
- 3) maksymalny procent zabudowy terenu – 50%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%.

§ 67. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy terenów oznaczonych symbolem **UO/US** ustala się:

- 1) wysokość zabudowy – 4 kondygnacje, przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości budynku 15 m;
- 2) geometria dachów – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°.

Rozdział 10.

Tereny usług z zielenią towarzyszącą.

§ 68. Wyznacza się tereny usług z zielenią towarzyszącą, oznaczone na rysunku planu symbolem **UZ**.

§ 69. W zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem **UZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi z zakresu opieki nad dziećmi, działalności opiekuńczo-wychowawczej, kultury, oświaty, zdrowia, sportu, rekreacji, turystyki, gastronomii;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
 - b) wewnętrzne drogi dojazdowe niezbędne dla obsługi zespołów zabudowy oraz parkingi;
 - c) garaże i budynki gospodarcze;
 - d) zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia.

§ 70. W zakresie zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem **UZ** ustala się:

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

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - do trzech kondygnacji (łącznie z poddaszem), przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości budynku 11,0m;
 - b) dla garaży i budynków gospodarczych – 1 kondygnacja i nie więcej niż 6,0 m ;
- 2) geometria dachów – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°.

Rozdział 11.

Tereny wytwórczości, przemysłu, składów, przetwórstwa rolniczego, usług w tym usług komunikacyjnych i obsługi rolnictwa.

§ 72. Wyznacza się tereny wytwórczości, przemysłu, składów, przetwórstwa rolniczego, usług, w tym usług komunikacyjnych i obsługi rolnictwa, oznaczone na rysunku planu symbolem **UPST**.

§ 73. W zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem **UPST** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny wytwórczości, przemysłu, składów, handlu, administracji, przetwórstwa rolniczego, usług obsługi rolnictwa i usług komunikacyjnych, w tym parkingów, garaży, usług motoryzacyjnych i obsługi samochodów oraz stacji paliw;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - rozbudowa istniejącej funkcji mieszkalnej pod warunkiem zachowania podwyższonych parametrów izolacyjności akustycznej.

§ 74. 1. W zakresie zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem **UPST** ustala się:

- 1) maksymalną intensywność zabudowy – 1,0;
- 2) minimalną powierzchnia działki przeznaczonej pod nową zabudowę – 1000 m²;
- 3) maksymalny procent zabudowy terenu – 70%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

§ 75. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy terenów oznaczonych symbolem **UPST** ustala się:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 14,0 m;
- 2) dopuszcza się zwiększenie wysokości powyżej 14m dla urządzeń i budowli służących telekomunikacji;
- 3) geometria dachów – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°.

Rozdział 12.**Tereny produkcji rolnej, przetwórstwa i obsługi rolnictwa.**

§ 76. Wyznacza się tereny produkcji rolnej, przetwórstwa i obsługi rolnictwa, oznaczone na rysunku planu symbolem **RPR**.

§ 77. W zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem **RPR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – produkcja rolna, przetwórstwo rolne, hodowla zwierząt, przechowanie, przetwórstwo i sprzedaż produktów rolnych, z możliwością budowy obiektów kubaturowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi administracji i nauki, usługi motoryzacyjne i obsługi samochodów oraz stacje paliw.

§ 78. 1. W zakresie zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem **RPR** ustala się:

- 1) maksymalną intensywność zabudowy – 0,8;
- 2) minimalną powierzchnia działki przeznaczonej pod nową zabudowę – 1000 m²;
- 3) maksymalny procent zabudowy terenu – 65%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

§ 79. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy terenów oznaczonych symbolem **RPR** ustala się:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m;
- 2) dopuszcza się zwiększenie wysokości powyżej 14 m dla urządzeń i budowli służących telekomunikacji;
- 3) geometria dachów – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°.

Rozdział 13.**Tereny parku podworskiego oraz produkcji rolnej, przetwórstwa i obsługi rolnictwa.**

§ 80. Wyznacza się tereny parku podworskiego oraz produkcji rolnej, przetwórstwa i obsługi rolnictwa, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZPK/RPR**.

§ 81. W zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem **ZPK/RPR** ustala się, z zastrzeżeniem § 19:

- 1) przeznaczenie podstawowe – produkcja rolna, przetwórstwo rolne, hodowla zwierząt, przechowanie, przetwórstwo i sprzedaż produktów rolnych, z możliwością budowy obiektów kubaturowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi administracji i nauki,
 - b) wewnętrzne drogi dojazdowe niezbędne dla obsługi zespołów zabudowy oraz parkingi

§ 82. W zakresie zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem **ZPK/RPR** ustala się:

- 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami dotyczącymi zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zawartymi w § 15;
- 2) maksymalną intensywność zabudowy – 0,8;
- 3) minimalną powierzchnia działki przeznaczonej pod nową zabudowę – 1000 m²;
- 4) maksymalny procent zabudowy – 65%;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

§ 83. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy terenów oznaczonych symbolem **ZPK/RPR** ustala się:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m;
- 2) dopuszcza się zwiększenie wysokości powyżej 14 m dla urządzeń i budowli służących telekomunikacji;
- 3) geometria dachów – wielospadowe o kącie nachylenia płaci do 50°, z zastrzeżeniem ustaleń §15.

Rozdział 14. **Tereny zieleni urządzonej.**

§ 84. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**.

§ 85. W zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem **ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona izolacyjna i rekreacyjna, parki, aleje;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – rozwój funkcji z zakresu: kultury, sportu, rekreacji w formie obiektów i urządzeń niekubaturowych i obiekty małej architektury.

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

- 1) maksymalną intensywność zabudowy na poziomie 0;
- 2) maksymalny procent zabudowy - 0%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 4) zakaz zabudowy wymagającej pozwolenia na budowę;
- 5) minimalną wielkość działki: nie dotyczy.

Rozdział 15. **Tereny zieleni nieurządzonej.**

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

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

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

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

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

Rozdział 16. **Tereny lasów.**

§ 90. Wyznacza się tereny, dla których utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie, tj. tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **LS**, na których obowiązuje zakaz zabudowy i utwardzania terenu.

Rozdział 17. **Tereny rolnicze.**

§ 91. Wyznacza się tereny, dla których utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie, tj. tereny użytkowania rolniczego, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**, na których obowiązuje zakaz zabudowy.

Rozdział 18. **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych.**

§ 92. Wyznacza się tereny wód oznaczone na rysunku planu symbolem **Ws**.

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

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

Rozdział 19. Tereny oczyszczalni ścieków.

§ 95. Wyznacza się tereny oczyszczalni ścieków, oznaczone na rysunku planu symbolem **NO**.

§ 96. W zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem **NO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia oczyszczalni ścieków;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - brak.

§ 97. W zakresie zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem **NO** ustala się, z zastrzeżeniem §19:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 10%;
- 2) maksymalny procent zabudowy – nie ustala się.

§ 98. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy terenów oznaczonych symbolem **NO** ustala się:

- 1) wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m;
- 2) geometria dachów – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°.

Rozdział 20. Tereny dróg.

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

pt	Symbol	Nazwa obiektu	Klasa ulicy	Szerokość w liniach rozgraniczających na terenie obowiązywania planu
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
1	1KDG	projektowana	droga główna	zmienna 10 – 167 m (zgodnie z rysunkiem planu)
2	2KDG/KDZ	ul. Słoneczna	droga główna z możliwością obniżenia klasy do drogi zbiorczej	zmienna 1 – 20 m (zgodnie z rysunkiem planu)
3	3KDG/KDZ	ul. Słoneczna	droga główna z możliwością obniżenia klasy do drogi zbiorczej	zmienna 9,5 – 20 m (zgodnie z rysunkiem planu)
4	4KDG/KDZ	ul. Słoneczna	droga główna z możliwością obniżenia klasy do drogi zbiorczej	20 m
5	5KDZ	ul. Wojska Polskiego	zbiorcza	10 m
6	6KDZ	ul. Postępu	zbiorcza	zmienna 8 – 10,5 m (zgodnie z rysunkiem planu)
7	7KDZ	ul. Postępu	zbiorcza	zmienna 5,5 – 10 m (zgodnie z rysunkiem planu)
8	8KDZ	ul. Nadrzeczna	zbiorcza	zmienna 18 – 28,5 m (zgodnie z rysunkiem planu)
9	9KDZ	ul. Żytnia	zbiorcza	zmienna 2 – 20 m (zgodnie z rysunkiem planu)
10	10KDZ	ul. Szeroka	zbiorcza	zmienna 6 – 20 m (zgodnie z rysunkiem planu)
11	11KDZ	ul. Postępu	zbiorcza	zmienna 8 – 10 m (zgodnie z rysunkiem planu)
12	12KDZ	ul. Karasia	zbiorcza	zmienna 10,5 – 18 m (zgodnie z rysunkiem planu)
13	13KDL	ul. Gąsek	lokalna	zmienna 3 – 6 m (zgodnie z rysunkiem planu)

14	14KDL	ul. Leśna	lokalna	zmienna 2 – 8 m (zgodnie z rysunkiem planu)
15	15KDL	ul. Końcowa	lokalna	zmienna 7 – 9 m (zgodnie z rysunkiem planu)
16	16KDL	ul. Szkolna	lokalna	6 m
17	17KDL	ul. Szkolna	lokalna	zmienna 2 – 14 m (zgodnie z rysunkiem planu)
18	18KDL	ul. Poprzeczna	lokalna	zmienna 7,5 – 8 m (zgodnie z rysunkiem planu)
19	19KDL	ul. Okrężna	lokalna	12 m
20	20KDL	projektowana	lokalna	12 m
21	21KDL	ul. Krótka	lokalna	zmienna 5 – 12 m (zgodnie z rysunkiem planu)
22	22KDL	ul. Fabryczna	lokalna	zmienna 5,5 – 8,5 m (zgodnie z rysunkiem planu)
23	23KDL	ul. Łąkowa	lokalna	12 m
24	24KDL	projektowana	lokalna	6 m
25	25KDL	projektowana	lokalna	12 m
26	26KDL	ul. Sportowa	lokalna	12 m
27	27KDD	projektowana	dojazdowa	10 m
28	28KDD	ul. Zajęczka	dojazdowa	10 m
29	29KDD	po istniejącym śladzie	dojazdowa	10 m
30	30KDD	częściowo wydzielona	dojazdowa	10 m
31	31KDD	po istniejącym śladzie	dojazdowa	zmienna 4 – 6 m (zgodnie z rysunkiem planu)
32	32KDD	projektowana	dojazdowa	5 m (zgodnie z rysunkiem planu)
33	33KDD	projektowana	dojazdowa	10 m
34	34KDD	istniejąca	dojazdowa	10 m
35	35KDD	projektowana	dojazdowa	zmienna 3,5 – 10 m (zgodnie z rysunkiem planu)
36	36KDD	na części wydzielona	dojazdowa	zmienna 7,5 – 8,5 m (zgodnie z rysunkiem planu)
37	37KDD	ul. Biedronki	dojazdowa	5 m
38	38KDD	ul. Okrężna	dojazdowa	zmienna 5,5 – 6 m (zgodnie z rysunkiem planu)

DZIAŁ IV. USTALENIA KOŃCOWE

§ 100. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty związanej wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości 0,1%.

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

§ 102. Na terenie objętym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Lesznówola, Kolonia Lesznówola, Janczewice, Podolszyn, oraz terenu P.A.N. Jastrzębiec, P.A.N. Kosów, zatwierdzony Uchwałą Nr 650/XLVII/2001 Rady Gminy Lesznówola z dnia 21 września 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Mazow. Nr 215, poz. 3732 z dn. 11.10.2001r.)

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

Przewodnicząca Rady Gminy Lesznówola:
Bożenna Korlak



Załącznik nr 2

Do uchwały Nr 588/XLIV/2014r. z dnia 28 sierpnia 2014r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części wsi Lesznów, Kolonia Lesznów, oraz P.A.N. Jastrzębiec, P.A.N. Kosów

**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 2012 r., poz. 647 ze zm.)

Rada Gminy Lesznów rozstrzyga, co następuje:

1. do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Lesznów, Kolonia Lesznów, oraz P.A.N. Jastrzębiec, P.A.N. Kosów, wniesiono trzydzieści sześć uwag, z których trzynaście zostało uwzględnionych w całości. Pozostałe dwadzieścia trzy uwagi zostały częściowo uwzględnione lub nieuwzględnione.
2. Rozstrzygnięcia nieuwzględnionych uwag znajdują się w załączonej tabeli.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU PLANU
WYKAZ DOTYCZY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI LESZNOWOLA, KOLONIA LESZNOWOLA, ORAZ
P.A.N. JASTRZĘBIEC, P.A.N. KOSÓW, GMINA LESZNOWOLA**

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lesznówola	Uwagi
					Nie uwzględniono	Nie uwzględniono	
1.	2.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1	2013.05.28	Projekt planu ustala dla dróg powiatowych klasę Z i szerokość w liniach rozgraniczających 20 m - uwaga dotyczy zwężenia dróg, zgodnie ze stanem istniejącym	drogi zbiorcze - Z		+	+	Zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. z 2012, poz. 647 z późn. zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo, m.in.: przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a także zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury. Natomiast w myśl art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. Nr 14, poz. 60 i z późn. zm.) w planach zagospodarowania przestrzennego należy rezerwować pod przyszłą budowę lub modernizację dróg pas terenu o szerokości uwzględniającej ochronę użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem. Szerokość pasa drogowego wynika wprost z przepisów rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430).
2	2013.06.03	1. Postulujemy o usunięcie §5 ust 1 pkt 3) lub alternatywne usunięcie z definicji funkcji uzupełniającej ograniczenia „nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej” i wprowadzenie informacji, że funkcja uzupełniająca jest dostosowana przez właściciela nieruchomości dowolnie do potrzeb prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej w części lub w całości posiadanej nieruchomości. 2. Postulujemy o zmianę treści §5 ust 1 pkt 14) na: Uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć oddziaływanie na środowisko w stopniu pogarszającym standard zamieszkania na terenach sąsiednich i dokuczliwie dla otaczającego środowiska			1.+ 2+(część)	1.+ 2+(część)	Uwaga nr 2 – definicja została zmodyfikowana.

	<p>oraz wpływające na zniszczenie lub zanieczyszczenie środowiska, a także powodujące zagrożenie życia ludzi”.</p> <p>3. Postulujemy o usunięcie treści §10 ust 2 pkt. 5).</p> <p>4. §10 ust. 2 pkt. 6) – postulujemy o usunięcie limitu 3m2 dla powierzchni reklamowej lub znaczące jego zwiększenie.</p> <p>5. §19 pkt. 3) – postulujemy o zmniejszenie odległości pozostawienia terenów nieogrodzonych od skraju rowów do 2,0 m lub alternatywnie: zmianę słowa „skraju” rowu na „osi” rowu.</p> <p>6. Postulujemy o zmianę treści §33 ust 1 pkt. 2) na: „... co najmniej 2 miejsca postojowe na 200 m2 powierzchni użytkowej, o ile specyfika zagospodarowania terenu, na którym prowadzone są usługi tego wymaga.”</p> <p>7. Postulujemy o zmianę treści §33 ust. 1 pkt. 3) na: „... co najmniej jedno miejsce postojowe na 200 m2 powierzchni użytkowej budynków szkolnych, o ile specyfikacja zagospodarowania terenu, na którym zlokalizowany jest budynek tego wymaga.”</p> <p>8. Postulujemy o zmianę treści §33 ust 1 pkt. 4) na: „... co najmniej jedno miejsce postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej, o ile specyfikacja zagospodarowania terenu, na którym prowadzone są usługi tego wymaga.”</p> <p>9. Postulujemy o zmianę treści §33 ust. 1 pkt. 5) na: „... co najmniej 2 miejsca postojowe na 200 m2 powierzchni użytkowej.”</p> <p>10. Postulujemy o zmianę treści §33 ust 1 pkt. 6) na: „... co najmniej 2 miejsca postojowe na 200 m2 powierzchni użytkowej, o ile specyfikacja zagospodarowania terenu, na którym prowadzone są usługi tego wymaga.”</p> <p>11. Postulujemy o zmianę §35 ust 2) pkt. a) na:</p> <p>a) usługi nieuciążliwe, związane z podstawową obsługą lokalnej społeczności, zlokalizowane w budynkach wolnostojących lub wbudowane w budynkach mieszkalnych bez ograniczeń w zakresie udziału powierzchni usługowej w stosunku do powierzchni użytkowej”.</p> <p>lub alternatywnie:</p> <p>a) usługi nieuciążliwe, związane z podstawową obsługą lokalnej społeczności, zlokalizowane w budynkach wolnostojących lub wbudowane w budynkach mieszkalnych jako funkcja uzupełniająca bez ograniczeń w zakresie udziału powierzchni usługowej w stosunku do powierzchni użytkowej.”</p> <p>12. Postulujemy o zmianę §35 ust 2) pkt. a) na:</p> <p>a) usługi nieuciążliwe, związane z podstawową obsługą lokalnej społeczności, zlokalizowane w budynkach wolnostojących lub wbudowane w budynkach mieszkalnych bez ograniczeń w zakresie udziału powierzchni usługowej w stosunku do powierzchni użytkowej”.</p>			<p>3.+(część) 4.+</p> <p>5+</p> <p>6.+</p> <p>7.+</p> <p>8.+</p> <p>9.+</p> <p>10.+</p> <p>11.+</p> <p>12.+</p>	<p>3.+(część) 4.+</p> <p>5+</p> <p>6.+</p> <p>7.+</p> <p>8.+</p> <p>9.+</p> <p>10.+</p> <p>11.+</p> <p>12.+</p>	<p>Uwaga nr 3 – dopuszczone zostały reklamy i znaki informacyjno - plastyczne na terenie U oraz U/M wzdłuż ul. Słonecznej.</p>
--	--	--	--	---	---	--

	<p>lub alternatywnie: a) usługi nieuciążliwe, związane z podstawową obsługą lokalnej społeczności, zlokalizowane w budynkach wolnostojących lub wbudowane w budynkach mieszkalnych jako funkcja uzupełniająca bez ograniczeń w zakresie udziału powierzchni usługowej w stosunku do powierzchni użytkowej.”</p> <p>13. Postulujemy o zmianę §39 ust. 2 pkt. a), §43 ust. 2) pkt. a), §47 ust. 2)pkt. a) na: a) usługi nieuciążliwe, związane z podstawową obsługą lokalnej społeczności, zlokalizowane w budynkach wolnostojących lub wbudowane w budynkach mieszkalnych bez ograniczeń w zakresie udziału powierzchni usługowej w stosunku do powierzchni mieszkalnej. lub alternatywnie: a) usługi nieuciążliwe, związane z podstawową obsługą lokalnej społeczności, zlokalizowane w budynkach wolnostojących lub wbudowane w budynkach mieszkalnych jako funkcja uzupełniająca bez ograniczeń w zakresie udziału powierzchni usługowej w stosunku do powierzchni użytkowej.”</p> <p>14. §51 ust. 2) pkt. b), §55 ust. 2) pkt. b) postulujemy o dodanie do treści §51 ust. 2) pkt. b), §55 ust. 2)pkt. b): ... pod warunkiem spełnienia wymogów dotyczących ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi, o ile specyfikacja zagospodarowania terenu, na którym zlokalizowany jest budynek tego wymaga.</p> <p>15. Postulujemy o zmianę §72 ust. 1 pkt. 1), 3), 4), 5) na: 1)maksymalną intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,4 3)maksymalny procent zabudowy – nie więcej niż 40% 4) maksymalny procent zabudowy kubaturowej – nie więcej niż 25% 5)minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 60%.</p> <p>16. W §98 wskazano na wysokość opłat związanych z podwyższeniem wartości części terenów. Natomiast pominięto analizę kwestii obniżenia wartości rynkowej naszych nieruchomości i ewentualnych opłat należnych nam z tego tytułu. Wskutek wprowadzenia ograniczenia intensywności zabudowy, to jest dopuszczalności posadowienia tylko jednego budynku, ograniczenia długości elewacji frontowej itp. nie będzie możliwe posadowienie na naszych nieruchomościach kolejnych lub większych budynków. Niewątpliwie te ograniczenia mają negatywny wpływ na wartość rynkową naszych nieruchomości ponieważ nie dopuszczają do realizacji „większych” inwestycji i tym samym zmniejszają ich atrakcyjność. Wobec tego powinna zostać dokonana analiza, wartość których nieruchomości ulega obniżeniu oraz jakie opłaty są proponowane z tego tytułu.</p> <p>17. W §100 zawarto przepis dotyczący uchylenia mocy dotychczasowego planu. Brak jest przepisów</p>			13.+	13.+	
				14.+	14.+	
				15. +	15. +	
				16.+	16.+	
				17.+	17.+	

		intertemporalnych w sposób szczegółowy normujących kwestię, że postanowienia nowego planu nie mają zastosowania do tych nieruchomości co do których złożono wnioski o pozwolenie na budowę, rozpoczęto budowę czy też wydano pozwolenie na budowę.					
3	2013.06.03	<p>1. Postulujemy o usunięcie §5 ust 1 pkt 3) lub alternatywne usunięcie z definicji funkcji uzupełniającej ograniczenia „nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej” i wprowadzenie informacji, że funkcja uzupełniająca jest dostosowana przez właściciela nieruchomości dowolnie do potrzeb prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej w części lub w całości posiadanej nieruchomości.</p> <p>2. Postulujemy o zmianę treści §5 ust 1 pkt 14) na: Uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć oddziaływanie na środowisko w stopniu pogarszającym standard zamieszkania na terenach sąsiednich i dokuczliwie dla otaczającego środowiska oraz wpływające na zniszczenie lub zanieczyszczenie środowiska, a także powodujące zagrożenie życia ludzi”.</p> <p>3. Postulujemy o usunięcie treści §10 ust 2 pkt. 5).</p> <p>4. §10 ust. 2 pkt. 6) – postulujemy o usunięcie limitu 3m2 dla powierzchni reklamowej lub znaczące jego zwiększenie.</p> <p>5. Postulujemy o zmianę treści §33 ust 1 pkt. 2) na: „... co najmniej 2 miejsca postojowe na 200 m2 powierzchni użytkowej, o ile specyfika zagospodarowania terenu, na którym prowadzone są usługi tego wymaga.”</p> <p>6. Postulujemy o zmianę treści §33 ust. 1 pkt. 3) na: „... co najmniej jedno miejsce postojowe na 200 m2 powierzchni użytkowej budynków szkolnych, o ile specyfikacja zagospodarowania terenu, na którym zlokalizowany jest budynek tego wymaga.”</p> <p>7. Postulujemy o zmianę treści §33 ust 1 pkt. 4) na: „... co najmniej jedno miejsce postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej, o ile specyfikacja zagospodarowania terenu, na którym prowadzone są usługi tego wymaga.”</p> <p>8. Postulujemy o zmianę treści §33 ust. 1 pkt. 5) na: „... co najmniej 2 miejsca postojowe na 200 m2 powierzchni użytkowej.”</p> <p>9. Postulujemy o zmianę treści §33 ust 1 pkt. 6) na: „... co najmniej 2 miejsca postojowe na 200 m2 powierzchni użytkowej, o ile specyfikacja zagospodarowania terenu, na którym prowadzone są usługi tego wymaga.”</p> <p>10. §33 ust 1 pkt 7) – wnoskujemy o zmianę treści na: „... nie mniej niż jednego miejsca postojowego na 100 m2 powierzchni użytkowej ... o ile specyfika zagospodarowania terenu, na którym prowadzone są usługi tego wymaga.”</p> <p>11. wnoskujemy o wprowadzenie dodatkowego punktu o treści: „W liczbie miejsc postojowych, których mowa</p>	dz. nr. ew. 265/25 Lesznowola		1.+	1.+	
					2+(część)	2+(część)	Uwaga nr 2 – definicja została zmodyfikowana.
					3+(część)	3+(część)	Uwaga nr 3 – dopuszczone zostały reklamy i znaki informacyjno - plastyczne na terenie U oraz U/M wzdłuż ul. Słonecznej.
					4.+	4.+	
					5+	5+	
					6.+	6.+	
					7.+	7.+	
					8.+	8.+	
					9.+	9.+	
					10.+	10.+	
					11.+	11.+	

	<p>w ust 1 pkt. 1-7 dopuszcza się uwzględnienie miejsc postojowych własności innych podmiotów (w tym Gminy Lesznowola) pod warunkiem uzgodnienia ich wykorzystania z ww. podmiotami w formie pisemnej.”</p> <p>12. Postulujemy o zmianę §35 ust 2) pkt. a) na: a) usługi nieuciążliwe, związane z podstawową obsługą lokalnej społeczności, zlokalizowane w budynkach wolnostojących lub wbudowane w budynkach mieszkalnych bez ograniczeń w zakresie udziału powierzchni usługowej w stosunku do powierzchni użytkowej”.</p> <p>lub alternatywnie: a) usługi nieuciążliwe, związane z podstawową obsługą lokalnej społeczności, zlokalizowane w budynkach wolnostojących lub wbudowane w budynkach mieszkalnych jako funkcja uzupełniająca bez ograniczeń w zakresie udziału powierzchni usługowej w stosunku do powierzchni użytkowej.”</p>			12.+	12.+	
	<p>13. Postulujemy o zmianę §36 ust. 1 pkt. 3), 4), 5) na: 3) maksymalny procent zabudowy – nie więcej niż 40% 4) maksymalny procent zabudowy kubaturowej – nie więcej niż 35% 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%.</p>			13.+	13.+	
	<p>14. Postulujemy o zmianę §37 ust. 3) na: 3) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach od 8m do 30m.</p>			14.+	14.+	
	<p>15. Postulujemy o zmianę §39 ust. 2 pkt. a), §43 ust. 2) pkt. a), §47 ust. 2) pkt. a) na: a) usługi nieuciążliwe, związane z podstawową obsługą lokalnej społeczności, zlokalizowane w budynkach wolnostojących lub wbudowane w budynkach mieszkalnych bez ograniczeń w zakresie udziału powierzchni usługowej w stosunku do powierzchni mieszkalnej.</p> <p>lub alternatywnie: a) usługi nieuciążliwe, związane z podstawową obsługą lokalnej społeczności, zlokalizowane w budynkach wolnostojących lub wbudowane w budynkach mieszkalnych jako funkcja uzupełniająca bez ograniczeń w zakresie udziału powierzchni usługowej w stosunku do powierzchni użytkowej.”</p>			15.+	15.+	
	<p>16. §39 ust. 2), §43 ust. 2) pkt b), §47 ust. 2) pkt b), §51 ust. 2) pkt b), §43 ust. 2) pkt b) - §39 ust. 2) postulujemy o dodanie, a w §43 ust. 2) pkt b), §47 ust. 2) pkt b), §51 ust. 2) pkt b), §43 ust. 2) pkt b) o zmianę na: b) usługi z zakresu opieki nad dziećmi, działalności opiekuńczo-wychowawczej, oświaty, nauki, sportu, rekreacji, zdrowia, turystyki, kultury.”</p>			16.+(część)	16.+(część)	Uwaga nr 16 uwzględniona na terenach MN, MNi, MNe, M/U
	<p>17. §51 ust. 2) pkt. b), §55 ust. 2) pkt. b) postulujemy o dodanie do treści §51 ust. 2) pkt. b), §55 ust. 2) pkt. b): ... pod warunkiem spełnienia wymogów dotyczących ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami</p>			17.+	17.+	

		<p>odrębnymi, o ile specyfikacja zagospodarowania terenu, na którym zlokalizowany jest budynek tego wymaga.</p> <p>18. W §98 wskazano na wysokość opłat związanych z podwyższeniem wartości części terenów. Natomiast pominięto analizę kwestii obniżenia wartości rynkowej naszych nieruchomości i ewentualnych opłat należnych nam z tego tytułu. Wskutek wprowadzenia ograniczenia intensywności zabudowy, to jest dopuszczalności posadowienia tylko jednego budynku, ograniczenia długości elewacji frontowej itp. nie będzie możliwe posadowienie na naszych nieruchomościach kolejnych lub większych budynków. Niewątpliwie te ograniczenia mają negatywny wpływ na wartość rynkową naszych nieruchomości ponieważ nie dopuszczają do realizacji „większych” inwestycji i tym samym zmniejszają ich atrakcyjność. Wobec tego powinna zostać dokonana analiza, wartość których nieruchomości ulega obniżeniu oraz jakie opłaty są proponowane z tego tytułu.</p> <p>19. W §100 zawarto przepis dotyczący uchylenia mocy dotychczasowego planu. Brak jest przepisów intertemporalnych w sposób szczegółowy normujących kwestię, że postanowienia nowego planu nie mają zastosowania do tych nieruchomości co do których złożono wnioski o pozwolenie na budowę, rozpoczęto budowę czy też wydano pozwolenie na budowę.</p>			18.+	18.+	
					19.+	19.+	
4	2013.06.03	<p>1. Postulujemy o usunięcie §5 ust 1 pkt 3) lub alternatywne usunięcie z definicji funkcji uzupełniającej ograniczenia „nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej” i wprowadzenie informacji, że funkcja uzupełniająca jest dostosowana przez właściciela nieruchomości dowolnie do potrzeb prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej w części lub w całości posiadanej nieruchomości.</p> <p>2. Postulujemy o zmianę treści §5 ust 1 pkt 14) na: Uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć oddziaływanie na środowisko w stopniu pogarszającym standard zamieszkania na terenach sąsiednich i dokuczliwie dla otaczającego środowiska oraz wpływające na zniszczenie lub zanieczyszczenie środowiska, a także powodujące zagrożenie życia ludzi”.</p> <p>3. Postulujemy o usunięcie treści §10 ust 2 pkt. 5).</p> <p>4. §10 ust. 2 pkt. 6) – postulujemy o usunięcie limitu 3m2 dla powierzchni reklamowej lub znaczące jego zwiększenie.</p> <p>5. Postulujemy o zmianę treści §33 ust 1 pkt. 2) na: „... co najmniej 2 miejsca postojowe na 200 m2 powierzchni użytkowej, o ile specyfika zagospodarowania terenu, na którym prowadzone są usługi tego wymaga.”</p> <p>6. Postulujemy o zmianę treści §33 ust. 1 pkt. 3) na: „...</p>	dz. nr. ew. 279/21, 324/4 Lesznowola		1.+	1.+	
					2.+(część)	2.+(część)	Uwaga nr 2 – definicja została zmodyfikowana.
					3.+(część)	3.+(część)	Uwaga nr 3 – dopuszczone zostały reklamy i znaki informacyjno - plastyczne na terenie U oraz U/M wzdłuż ul. Słonecznej.
					4.+	4.+	
					5.+	5.+	

	<p>co najmniej jedno miejsce postojowe na 200 m2 powierzchni użytkowej budynków szkolnych, o ile specyfikacja zagospodarowania terenu, na którym zlokalizowany jest budynek tego wymaga."</p> <p>7. Postulujemy o zmianę treści §33 ust 1 pkt. 4) na: „... co najmniej jedno miejsce postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej, o ile specyfikacja zagospodarowania terenu, na którym prowadzone są usługi tego wymaga."</p> <p>8. Postulujemy o zmianę treści §33 ust. 1 pkt. 5) na: „... co najmniej 2 miejsca postojowe na 200 m2 powierzchni użytkowej."</p> <p>9. Postulujemy o zmianę treści §33 ust 1 pkt. 6) na: „... co najmniej 2 miejsca postojowe na 200 m2 powierzchni użytkowej, o ile specyfikacja zagospodarowania terenu, na którym prowadzone są usługi tego wymaga."</p> <p>10. §33 ust 1 pkt 7) – wnioskujemy o zmianę treści na: „... nie mniej niż jednego miejsca postojowego na 100 m2 powierzchni użytkowej ... o ile specyfika zagospodarowania terenu, na którym prowadzone są usługi tego wymaga."</p> <p>11. §33 - wnioskujemy o wprowadzenie dodatkowego punktu o treści: „W liczbie miejsc postojowych, których mowa w ust 1 pkt. 1-7 dopuszcza się uwzględnienie miejsc postojowych własności innych podmiotów (w tym Gminy Lesznowola) pod warunkiem uzgodnienia ich wykorzystania z ww. podmiotami w formie pisemnej."</p> <p>12. Postulujemy o zmianę §35 ust 2) pkt. a) na: a) usługi nieuciążliwe, związane z podstawową obsługą lokalnej społeczności, zlokalizowane w budynkach wolnostojących lub wbudowane w budynkach mieszkalnych bez ograniczeń w zakresie udziału powierzchni usługowej w stosunku do powierzchni użytkowej". lub alternatywnie: a) usługi nieuciążliwe, związane z podstawową obsługą lokalnej społeczności, zlokalizowane w budynkach wolnostojących lub wbudowane w budynkach mieszkalnych jako funkcja uzupełniająca bez ograniczeń w zakresie udziału powierzchni usługowej w stosunku do powierzchni użytkowej."</p> <p>13. Postulujemy o zmianę §36 ust. 1 pkt. 3), 4), 5) na: 3) maksymalny procent zabudowy – nie więcej niż 40% 4) maksymalny procent zabudowy kubaturowej – nie więcej niż 35% 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%.</p> <p>14. Postulujemy o zmianę §37 ust. 3) na: 3) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach od 8m do 30m.</p> <p>15. Postulujemy o zmianę §39 ust. 2 pkt. a), §43 ust. 2) pkt. a), §47 ust. 2) pkt. a) na:</p>			6.+	6.+	
				7.+	7.+	
				8.+	8.+	
				9.+	9.+	
				10.+	10.+	
				11.+	11.+	
				12.+	12.+	
				13.+	13.+	
				14.+	14.+	
				15.+	15.+	

	<p>a) usługi nieuciążliwe, związane z podstawową obsługą lokalnej społeczności, zlokalizowane w budynkach wolnostojących lub wbudowane w budynkach mieszkalnych bez ograniczeń w zakresie udziału powierzchni usługowej w stosunku do powierzchni mieszkalnej.</p> <p>lub alternatywnie:</p> <p>a) usługi nieuciążliwe, związane z podstawową obsługą lokalnej społeczności, zlokalizowane w budynkach wolnostojących lub wbudowane w budynkach mieszkalnych jako funkcja uzupełniająca bez ograniczeń w zakresie udziału powierzchni usługowej w stosunku do powierzchni użytkowej.”</p> <p>16. §39 ust. 2), §43 ust. 2) pkt b), §47 ust. 2) pkt b), §51 ust. 2) pkt b), §43 ust. 2) pkt b) - §39 ust. 2) postulujemy o oddanie, a w §43 ust. 2) pkt b), §47 ust. 2) pkt b), §51 ust. 2) pkt b), §43 ust. 2) pkt b) o zmianę na:</p> <p>b) usługi z zakresu opieki nad dziećmi, działalności opiekuńczo-wychowawczej, oświaty, nauki, sportu, rekreacji, zdrowia, turystyki, kultury.”</p> <p>17. §51 ust. 2) pkt. b), §55 ust. 2) pkt. b) postulujemy o dodanie do treści §51 ust. 2) pkt. b), §55 ust. 2) pkt. b): ... pod warunkiem spełnienia wymogów dotyczących ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi, o ile specyfikacja zagospodarowania terenu, na którym zlokalizowany jest budynek tego wymaga.</p> <p>18. W §98 wskazano na wysokość opłat związanych z podwyższeniem wartości części terenów. Natomiast pominięto analizę kwestii obniżenia wartości rynkowej naszych nieruchomości i ewentualnych opłat należnych nam z tego tytułu. Wskutek wprowadzenia ograniczenia intensywności zabudowy, to jest dopuszczalności posadowienia tylko jednego budynku, ograniczenia długości elewacji frontowej itp. nie będzie możliwe posadowienie na naszych nieruchomościach kolejnych lub większych budynków. Niewątpliwie te ograniczenia mają negatywny wpływ na wartość rynkową naszych nieruchomości ponieważ nie dopuszczają do realizacji „większych” inwestycji i tym samym zmniejszają ich atrakcyjność. Wobec tego powinna zostać dokonana analiza, wartość których nieruchomości ulega obniżeniu oraz jakie opłaty są proponowane z tego tytułu.</p> <p>19. W §100 zawarto przepis dotyczący uchylecia mocy dotychczasowego planu. Brak jest przepisów intertemporalnych w sposób szczegółowy normujących kwestię, że postanowienia nowego planu nie mają zastosowania do tych nieruchomości co do których złożono wniosek o pozwolenie na budowę, rozpoczęto budowę czy też wydano pozwolenie na budowę.</p>			<p>16.+(część)</p> <p>17.+</p> <p>18.+</p> <p>19.+</p>	<p>16.+(część)</p> <p>17.+</p> <p>18.+</p> <p>19.+</p>	<p>Uwaga nr 16 uwzględniona na terenach MN, MNi, MNe, M/U</p>
--	---	--	--	--	--	---

5	2013.06.03	<p>1. Postulujemy o usunięcie §5 ust 1 pkt 3) lub alternatywne usunięcie z definicji funkcji uzupełniającej ograniczenia „nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej” i wprowadzenie informacji, że funkcja uzupełniająca jest dostosowana przez właściciela nieruchomości dowolnie do potrzeb prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej w części lub w całości posiadanej nieruchomości.</p> <p>2. Postulujemy o zmianę treści §5 ust 1 pkt 14) na: Uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć oddziaływanie na środowisko w stopniu pogarszającym standard zamieszkania na terenach sąsiednich i dokuczliwie dla otaczającego środowiska oraz wpływające na zniszczenie lub zanieczyszczenie środowiska, a także powodujące zagrożenie życia ludzi”.</p> <p>3. Postulujemy o usunięcie treści §10 ust 2 pkt. 5).</p> <p>4. §10 ust. 2 pkt. 6) – postulujemy o usunięcie limitu 3m2 dla powierzchni reklamowej lub znaczące jego zwiększenie.</p> <p>5. Postulujemy o zmianę treści §33 ust 1 pkt. 2) na: „... co najmniej 2 miejsca postojowe na 200 m2 powierzchni użytkowej, o ile specyfika zagospodarowania terenu, na którym prowadzone są usługi tego wymaga.”</p> <p>6. Postulujemy o zmianę treści §33 ust. 1 pkt. 3) na: „... co najmniej jedno miejsce postojowe na 200 m2 powierzchni użytkowej budynków szkolnych, o ile specyfikacja zagospodarowania terenu, na którym zlokalizowany jest budynek tego wymaga.”</p> <p>7. Postulujemy o zmianę treści §33 ust 1 pkt. 4) na: „... co najmniej jedno miejsce postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej, o ile specyfikacja zagospodarowania terenu, na którym prowadzone są usługi tego wymaga.”</p> <p>8. Postulujemy o zmianę treści §33 ust. 1 pkt. 5) na: „... co najmniej 2 miejsca postojowe na 200 m2 powierzchni użytkowej.”</p> <p>9. Postulujemy o zmianę treści §33 ust 1 pkt. 6) na: „... co najmniej 2 miejsca postojowe na 200 m2 powierzchni użytkowej, o ile specyfikacja zagospodarowania terenu, na którym prowadzone są usługi tego wymaga.”</p> <p>10. §33 ust 1 pkt 7) – wnioskujemy o zmianę treści na: „... nie mniej niż jednego miejsca postojowego na 100 m2 powierzchni użytkowej ... o ile specyfika zagospodarowania terenu, na którym prowadzone są usługi tego wymaga.”</p> <p>11. §33 - wnioskujemy o wprowadzenie dodatkowego punktu o treści: „W liczbie miejsc postojowych, których mowa w ust 1 pkt. 1-7 dopuszcza się uwzględnienie miejsc postojowych własności innych podmiotów (w tym Gminy Lesznowola) pod warunkiem uzgodnienia ich wykorzystania z ww. podmiotami w formie pisemnej.”</p>	dz. nr. ew. 281/6 Lesznowola		<p>1.+</p> <p>2.+(część)</p> <p>3.+(część)</p> <p>4.+</p> <p>5.+</p> <p>6.+</p> <p>7.+</p> <p>8.+</p> <p>9.+</p> <p>10.+</p> <p>11.+</p>	<p>1.+</p> <p>2.+(część)</p> <p>3.+(część)</p> <p>4.+</p> <p>5.+</p> <p>6.+</p> <p>7.+</p> <p>8.+</p> <p>9.+</p> <p>10.+</p> <p>11.+</p>	<p>Uwaga nr 2 – definicja została zmodyfikowana.</p> <p>Uwaga nr 3 – dopuszczone zostały reklamy i znaki informacyjno - plastyczne na terenie U oraz U/M wzdłuż ul. Słonecznej.</p>
---	------------	---	------------------------------	--	--	--	---

	<p>12. Postulujemy o zmianę §35 ust 2) pkt. a) na: a) usługi nieuciążliwe, związane z podstawową obsługą lokalnej społeczności, zlokalizowane w budynkach wolnostojących lub wbudowane w budynkach mieszkalnych bez ograniczeń w zakresie udziału powierzchni usługowej w stosunku do powierzchni użytkowej”. lub alternatywnie: a) usługi nieuciążliwe, związane z podstawową obsługą lokalnej społeczności, zlokalizowane w budynkach wolnostojących lub wbudowane w budynkach mieszkalnych jako funkcja uzupełniająca bez ograniczeń w zakresie udziału powierzchni usługowej w stosunku do powierzchni użytkowej.”</p> <p>13. Postulujemy o zmianę §36 ust. 1 pkt. 3), 4), 5) na: 3) maksymalny procent zabudowy – nie więcej niż 40% 4) maksymalny procent zabudowy kubaturowej – nie więcej niż 35% 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%.</p> <p>14. Postulujemy o zmianę §37 ust. 3) na: 3)szerość elewacji frontowej budynków w granicach od 8m do 30m.</p> <p>15. Postulujemy o zmianę §39 ust. 2 pkt. a), §43 ust. 2) pkt. a), §47 ust. 2)pkt. a) na: a) usługi nieuciążliwe, związane z podstawową obsługą lokalnej społeczności, zlokalizowane w budynkach wolnostojących lub wbudowane w budynkach mieszkalnych bez ograniczeń w zakresie udziału powierzchni usługowej w stosunku do powierzchni mieszkalnej. lub alternatywnie: a)usługi nieuciążliwe, związane z podstawową obsługą lokalnej społeczności, zlokalizowane w budynkach wolnostojących lub wbudowane w budynkach mieszkalnych jako funkcja uzupełniająca bez ograniczeń w zakresie udziału powierzchni usługowej w stosunku do powierzchni użytkowej.”</p> <p>16. §39 ust. 2), §43 ust. 2) pkt b), §47 ust. 2) pkt b), §51 ust. 2) pkt b), §43 ust. 2) pkt b) - §39 ust. 2) postulujemy o oddanie, a w §43 ust. 2) pkt b), §47 ust. 2) pkt b), §51 ust. 2) pkt b), §43 ust. 2) pkt b) o zmianę na: b)usługi z zakresu opieki nad dziećmi, działalności opiekuńczo-wychowawczej, oświaty, nauki, sportu, rekreacji, zdrowia, turystyki, kultury.”</p> <p>17. §51 ust. 2) pkt. b), §55 ust. 2) pkt. b) postulujemy o dodanie do treści §51 ust. 2) pkt. b), §55 ust. 2)pkt. b): ... pod warunkiem spełnienia wymogów dotyczących ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi, o ile specyfikacja zagospodarowania terenu, na którym zlokalizowany jest budynek tego wymaga.</p> <p>18. W §98 wskazano na wysokość opłat związanych z</p>			<p>12.+</p> <p>13.+</p> <p>14.+</p> <p>15.+</p> <p>16+(część)</p> <p>17.+</p> <p>18.+</p>	<p>12.+</p> <p>13.+</p> <p>14.+</p> <p>15.+</p> <p>16+(część)</p> <p>17.+</p> <p>18.+</p>	<p>Uwaga nr 16 uwzględniona na terenach MN, MNi, MNe, M/U</p>
--	--	--	--	---	---	---

		<p>podwyższeniem wartości części terenów. Natomiast pominięto analizę kwestii obniżenia wartości rynkowej naszych nieruchomości i ewentualnych opłat należnych nam z tego tytułu. Wskutek wprowadzenia ograniczenia intensywności zabudowy, to jest dopuszczalności posadowienia tylko jednego budynku, ograniczenia długości elewacji frontowej itp. nie będzie możliwe posadowienie na naszych nieruchomościach kolejnych lub większych budynków. Niewątpliwie te ograniczenia mają negatywny wpływ na wartość rynkową naszych nieruchomości ponieważ nie dopuszczają do realizacji „większych” inwestycji i tym samym zmniejszają ich atrakcyjność. Wobec tego powinna zostać dokonana analiza, wartość których nieruchomości ulega obniżeniu oraz jakie opłaty są proponowane z tego tytułu.</p> <p>19. W §100 zawarto przepis dotyczący uchylenia mocy dotychczasowego planu. Brak jest przepisów intertemporalnych w sposób szczegółowy normujących kwestię, że postanowienia nowego planu nie mają zastosowania do tych nieruchomości co do których złożono wnioski o pozwolenie na budowę, rozpoczęto budowę czy też wydano pozwolenie na budowę.</p>			19.+	19.+	
6	2013.06.03	<p>1. Postulujemy o usunięcie §5 ust 1 pkt 3) lub alternatywne usunięcie z definicji funkcji uzupełniającej ograniczenia „nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej” i wprowadzenie informacji, że funkcja uzupełniająca jest dostosowana przez właściciela nieruchomości dowolnie do potrzeb prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej w części lub w całości posiadanej nieruchomości.</p> <p>2. Postulujemy o zmianę treści §5 ust 1 pkt 14) na: Uciążliwość dla środowiska – należy przez to rozumieć oddziaływanie na środowisko w stopniu pogarszającym standard zamieszkania na terenach sąsiednich i dokuczliwie dla otaczającego środowiska oraz wpływające na zniszczenie lub zanieczyszczenie środowiska, a także powodujące zagrożenie życia ludzi”.</p> <p>3. Postulujemy o usunięcie treści §10 ust 2 pkt. 5).</p> <p>4. §10 ust. 2 pkt. 6) – postulujemy o usunięcie limitu 3m2 dla powierzchni reklamowej lub znaczące jego zwiększenie.</p> <p>5. Postulujemy o zmianę treści §33 ust 1 pkt. 2) na: „... co najmniej 2 miejsca postojowe na 200 m2 powierzchni użytkowej, o ile specyfika zagospodarowania terenu, na którym prowadzone są usługi tego wymaga.”</p> <p>6. Postulujemy o zmianę treści §33 ust. 1 pkt. 3) na: „... co najmniej jedno miejsce postojowe na 200 m2 powierzchni użytkowej budynków szkolnych, o ile specyfikacja zagospodarowania terenu, na którym zlokalizowany jest budynek tego wymaga.”</p> <p>7. Postulujemy o zmianę treści §33 ust 1 pkt. 4) na: „... co</p>	dz. nr. ew. 281/5 Lesznowola		1.+	1.+	
				2.+(część)	2.+(część)		Uwaga nr 2 – definicja została zmodyfikowana.
				3.+(część) 4.+	3.+(część) 4.+		Uwaga nr 3 – dopuszczone zostały reklamy i znaki informacyjno - plastyczne na terenie U oraz U/M wzdłuż ul. Słonecznej.
				5.+	5.+		
				6.+	6.+		
				7.+	7.+		

	najmniej jedno miejsce postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej, o ile specyfikacja zagospodarowania terenu, na którym prowadzone są usługi tego wymaga."					
	8. Postulujemy o zmianę treści §33 ust. 1 pkt. 5) na: „... co najmniej 2 miejsca postojowe na 200 m2 powierzchni użytkowej.”			8.+		8.+
	9. Postulujemy o zmianę treści §33 ust. 1 pkt. 6) na: „... co najmniej 2 miejsca postojowe na 200 m2 powierzchni użytkowej, o ile specyfikacja zagospodarowania terenu, na którym prowadzone są usługi tego wymaga.”			9.+		9.+
	10. §33 ust. 1 pkt 7) – wnioskujemy o zmianę treści na: „... nie mniej niż jednego miejsca postojowego na 100 m2 powierzchni użytkowej ... o ile specyfika zagospodarowania terenu, na którym prowadzone są usługi tego wymaga.”			10.+		10.+
	11. §33 - wnioskujemy o wprowadzenie dodatkowego punktu o treści: „W liczbie miejsc postojowych, których mowa w ust. 1 pkt. 1-7 dopuszcza się uwzględnienie miejsc postojowych własności innych podmiotów (w tym Gminy Lesznowola) pod warunkiem uzgodnienia ich wykorzystania z ww. podmiotami w formie pisemnej.”			11.+		11.+
	12. Postulujemy o zmianę §35 ust. 2) pkt. a) na: a) usługi nieuciążliwe, związane z podstawową obsługą lokalnej społeczności, zlokalizowane w budynkach wolnostojących lub wbudowane w budynkach mieszkalnych bez ograniczeń w zakresie udziału powierzchni usługowej w stosunku do powierzchni użytkowej”. lub alternatywnie: a) usługi nieuciążliwe, związane z podstawową obsługą lokalnej społeczności, zlokalizowane w budynkach wolnostojących lub wbudowane w budynkach mieszkalnych jako funkcja uzupełniająca bez ograniczeń w zakresie udziału powierzchni usługowej w stosunku do powierzchni użytkowej.”			12.+		12.+
	13. Postulujemy o zmianę §36 ust. 1 pkt. 3), 4), 5) na: 3) maksymalny procent zabudowy – nie więcej niż 40% 4) maksymalny procent zabudowy kubaturowej – nie więcej niż 35% 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%.			13.+		13.+
	14. Postulujemy o zmianę §37 ust. 3) na: 3) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach od 8m do 30m.			14.+		14.+
	15. Postulujemy o zmianę §39 ust. 2 pkt. a), §43 ust. 2) pkt. a), §47 ust. 2) pkt. a) na: a) usługi nieuciążliwe, związane z podstawową obsługą lokalnej społeczności, zlokalizowane w budynkach wolnostojących lub wbudowane w budynkach mieszkalnych bez ograniczeń w zakresie udziału powierzchni usługowej w stosunku do powierzchni			15.+		15.+

		<p>mieszkalnej. lub alternatywnie: a) usługi nieuciążliwe, związane z podstawową obsługą lokalnej społeczności, zlokalizowane w budynkach wolnostojących lub wbudowane w budynkach mieszkalnych jako funkcja uzupełniająca bez ograniczeń w zakresie udziału powierzchni usługowej w stosunku do powierzchni użytkowej.”</p> <p>16. §39 ust. 2), §43 ust. 2) pkt b), §47 ust. 2) pkt b), §51 ust. 2) pkt b), §43 ust. 2) pkt b) - §39 ust. 2) postulujemy o oddanie, a w §43 ust. 2) pkt b), §47 ust. 2) pkt b), §51 ust. 2) pkt b), §43 ust. 2) pkt b) o zmianę na: b) usługi z zakresu opieki nad dziećmi, działalności opiekuńczo-wychowawczej, oświaty, nauki, sportu, rekreacji, zdrowia, turystyki, kultury.”</p> <p>17. §51 ust. 2) pkt. b), §55 ust. 2) pkt. b) postulujemy o dodanie do treści §51 ust. 2) pkt. b), §55 ust. 2) pkt. b): ... pod warunkiem spełnienia wymogów dotyczących ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi, o ile specyfikacja zagospodarowania terenu, na którym zlokalizowany jest budynek tego wymaga.</p> <p>18. W §98 wskazano na wysokość opłat związanych z podwyższeniem wartości części terenów. Natomiast pominięto analizę kwestii obniżenia wartości rynkowej naszych nieruchomości i ewentualnych opłat należnych nam z tego tytułu. Wskutek wprowadzenia ograniczenia intensywności zabudowy, to jest dopuszczalności posadowienia tylko jednego budynku, ograniczenia długości elewacji frontowej itp. nie będzie możliwe posadowienie na naszych nieruchomościach kolejnych lub większych budynków. Niewątpliwie te ograniczenia mają negatywny wpływ na wartość rynkową naszych nieruchomości ponieważ nie dopuszczają do realizacji „większych” inwestycji i tym samym zmniejszają ich atrakcyjność. Wobec tego powinna zostać dokonana analiza, wartość których nieruchomości ulega obniżeniu oraz jakie opłaty są proponowane z tego tytułu.</p> <p>19. W §100 zawarto przepis dotyczący uchylecia mocy dotychczasowego planu. Brak jest przepisów intertemporalnych w sposób szczegółowy normujących kwestię, że postanowienia nowego planu nie mają zastosowania do tych nieruchomości co do których złożono wnioski o pozwolenie na budowę, rozpoczęto budowę czy też wydano pozwolenie na budowę.</p>			16.+(część)	16.+(część)	Uwaga nr 16 uwzględniona na terenach MN, MNI, MNe, M/U
					17.+	17.+	
					18.+	18.+	
					19.+	19.+	
7	2013.06.03	1. Postulujemy o usunięcie §5 ust 1 pkt 3) lub alternatywne usunięcie z definicji funkcji uzupełniającej ograniczenia „nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej” i wprowadzenie informacji, że funkcja uzupełniająca jest dostosowana przez właściciela nieruchomości dowolnie do potrzeb	dz. nr. ew. 281/9, 281/10 Lesznowola		1.+	1.+	

	<p>prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej w części lub w całości posiadanej nieruchomości.</p> <p>2. Postulujemy o zmianę treści §5 ust 1 pkt 14) na: Uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć oddziaływanie na środowisko w stopniu pogarszającym standard zamieszkania na terenach sąsiednich i dokuczliwie dla otaczającego środowiska oraz wpływające na zniszczenie lub zanieczyszczenie środowiska, a także powodujące zagrożenie życia ludzi”.</p> <p>3. Postulujemy o usunięcie treści §10 ust 2 pkt. 5).</p> <p>4. §10 ust. 2 pkt. 6) – postulujemy o usunięcie limitu 3m2 dla powierzchni reklamowej lub znaczące jego zwiększenie.</p> <p>5. Postulujemy o zmianę treści §33 ust 1 pkt. 2) na: „... co najmniej 2 miejsca postojowe na 200 m2 powierzchni użytkowej, o ile specyfika zagospodarowania terenu, na którym prowadzone są usługi tego wymaga.”</p> <p>6. Postulujemy o zmianę treści §33 ust. 1 pkt. 3) na: „... co najmniej jedno miejsce postojowe na 200 m2 powierzchni użytkowej budynków szkolnych, o ile specyfikacja zagospodarowania terenu, na którym zlokalizowany jest budynek tego wymaga.”</p> <p>7. Postulujemy o zmianę treści §33 ust 1 pkt. 4) na: „... co najmniej jedno miejsce postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej, o ile specyfikacja zagospodarowania terenu, na którym prowadzone są usługi tego wymaga.”</p> <p>8. Postulujemy o zmianę treści §33 ust. 1 pkt. 5) na: „... co najmniej 2 miejsca postojowe na 200 m2 powierzchni użytkowej.”</p> <p>9. Postulujemy o zmianę treści §33 ust 1 pkt. 6) na: „... co najmniej 2 miejsca postojowe na 200 m2 powierzchni użytkowej, o ile specyfikacja zagospodarowania terenu, na którym prowadzone są usługi tego wymaga.”</p> <p>10. §33 ust 1 pkt 7) – wnioskujemy o zmianę treści na: „... nie mniej niż jednego miejsca postojowego na 100 m2 powierzchni użytkowej ... o ile specyfika zagospodarowania terenu, na którym prowadzone są usługi tego wymaga.”</p> <p>11. §33 - wnioskujemy o wprowadzenie dodatkowego punktu o treści: „W liczbie miejsc postojowych, których mowa w ust 1 pkt. 1-7 dopuszcza się uwzględnienie miejsc postojowych własności innych podmiotów (w tym Gminy Lesznowola) pod warunkiem uzgodnienia ich wykorzystania z ww. podmiotami w formie pisemnej.”</p> <p>12. Postulujemy o zmianę §35 ust 2) pkt. a) na: a) usługi nieuciążliwe, związane z podstawową obsługą lokalnej społeczności, zlokalizowane w budynkach wolnostojących lub wbudowane w budynkach mieszkalnych bez ograniczeń w zakresie udziału</p>				<p>2.+(część)</p> <p>3.+(część) 4.+</p> <p>5.+</p> <p>6.+</p> <p>7.+</p> <p>8.+</p> <p>9.+</p> <p>10.+</p> <p>11.+</p> <p>12.+</p>	<p>2.+(część)</p> <p>3.+(część) 4.+</p> <p>5.+</p> <p>6.+</p> <p>7.+</p> <p>8.+</p> <p>9.+</p> <p>10.+</p> <p>11.+</p> <p>12.+</p>	<p>Uwaga nr 2 – definicja została zmodyfikowana.</p> <p>Uwaga nr 3 – dopuszczone zostały reklamy i znaki informacyjno - plastyczne na terenie U oraz U/M wzdłuż ul. Słonecznej.</p>
--	---	--	--	--	--	--	---

		<p>ograniczenia intensywności zabudowy, to jest dopuszczalności posadowienia tylko jednego budynku, ograniczenia długości elewacji frontowej itp. nie będzie możliwe posadowienie na naszych nieruchomościach kolejnych lub większych budynków. Niewątpliwie te ograniczenia mają negatywny wpływ na wartość rynkową naszych nieruchomości ponieważ nie dopuszczają do realizacji „większych” inwestycji i tym samym zmniejszają ich atrakcyjność. Wobec tego powinna zostać dokonana analiza, wartość których nieruchomości ulega obniżeniu oraz jakie opłaty są proponowane z tego tytułu.</p> <p>19. W §100 zawarto przepis dotyczący uchylecia mocy dotychczasowego planu. Brak jest przepisów intertemporalnych w sposób szczegółowy normujących kwestię, że postanowienia nowego planu nie mają zastosowania do tych nieruchomości co do których złożono wniosek o pozwolenie na budowę, rozpoczęto budowę czy też wydano pozwolenie na budowę.</p>			19.+	19.+	
8	2013.06.03	<p>1. Postulujemy o usunięcie §5 ust 1 pkt 3) lub alternatywne usunięcie z definicji funkcji uzupełniającej ograniczenia „nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej” i wprowadzenie informacji, że funkcja uzupełniająca jest dostosowana przez właściciela nieruchomości dowolnie do potrzeb prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej w części lub w całości posiadanej nieruchomości.</p> <p>2. Postulujemy o zmianę treści §5 ust 1 pkt 14) na: Uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć oddziaływanie na środowisko w stopniu pogarszającym standard zamieszkania na terenach sąsiednich i dokuczliwie dla otaczającego środowiska oraz wpływające na zniszczenie lub zanieczyszczenie środowiska, a także powodujące zagrożenie życia ludzi”.</p> <p>3. Postulujemy o usunięcie treści §10 ust 2 pkt. 5).</p> <p>4. §10 ust. 2 pkt. 6) – postulujemy o usunięcie limitu 3m2 dla powierzchni reklamowej lub znaczące jego zwiększenie.</p> <p>5. Postulujemy o zmianę treści §33 ust 1 pkt. 2) na: „... co najmniej 2 miejsca postojowe na 200 m2 powierzchni użytkowej, o ile specyfika zagospodarowania terenu, na którym prowadzone są usługi tego wymaga.”</p> <p>6. Postulujemy o zmianę treści §33 ust. 1 pkt. 3) na: „... co najmniej jedno miejsce postojowe na 200 m2 powierzchni użytkowej budynków szkolnych, o ile specyfikacja zagospodarowania terenu, na którym zlokalizowany jest budynek tego wymaga.”</p> <p>7. Postulujemy o zmianę treści §33 ust 1 pkt. 4) na: „... co najmniej jedno miejsce postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej, o ile specyfikacja zagospodarowania terenu, na którym prowadzone są usługi tego wymaga.”</p>	dz. nr. ew. 265/28, 265/29, 287/21, 287/23 Lesznówola		1.+	1.+	Uwaga nr 2 – definicja została zmodyfikowana.
					2.+(część)	2.+(część)	
					3.+(część)	3.+(część)	Uwaga nr 3 – dopuszczone zostały reklamy i znaki informacyjno - plastyczne na terenie U oraz U/M wzdłuż ul. Słonecznej.
					4.+	4.+	
					5.+	5.+	
					6.+	6.+	
					7.+	7.+	

	8. Postulujemy o zmianę treści §33 ust. 1 pkt. 5) na: „... co najmniej 2 miejsca postojowe na 200 m2 powierzchni użytkowej.”			8.+	8.+
	9. Postulujemy o zmianę treści §33 ust 1 pkt. 6) na: „... co najmniej 2 miejsca postojowe na 200m2 powierzchni użytkowej, o ile specyfikacja zagospodarowania terenu, na którym prowadzone są usługi tego wymaga.”			9.+	9.+
	10. §33 ust 1 pkt 7) – wnioskujemy o zmianę treści na: „... nie mniej niż jednego miejsca postojowego na 100 m2 powierzchni użytkowej ... o ile specyfika zagospodarowania terenu, na którym prowadzone są usługi tego wymaga.”			10.+	10.+
	11. §33 - wnioskujemy o wprowadzenie dodatkowego punktu o treści: „W liczbie miejsc postojowych, których mowa w ust 1 pkt. 1-7 dopuszcza się uwzględnienie miejsc postojowych własności innych podmiotów (w tym Gminy Lesznowola) pod warunkiem uzgodnienia ich wykorzystania z ww. podmiotami w formie pisemnej.”			11.+	11.+
	12. Postulujemy o zmianę §35 ust 2) pkt. a) na: a) usługi nieuciążliwe, związane z podstawową obsługą lokalnej społeczności, zlokalizowane w budynkach wolnostojących lub wbudowane w budynkach mieszkalnych bez ograniczeń w zakresie udziału powierzchni usługowej w stosunku do powierzchni użytkowej”. lub alternatywnie: a) usługi nieuciążliwe, związane z podstawową obsługą lokalnej społeczności, zlokalizowane w budynkach wolnostojących lub wbudowane w budynkach mieszkalnych jako funkcja uzupełniająca bez ograniczeń w zakresie udziału powierzchni usługowej w stosunku do powierzchni użytkowej.”			12.+	12.+
	13. Postulujemy o zmianę §36 ust. 1 pkt. 3), 4), 5) na: 3) maksymalny procent zabudowy – nie więcej niż 40% 4) maksymalny procent zabudowy kubaturowej – nie więcej niż 35% 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%.			13.+	13.+
	14. Postulujemy o zmianę §37 ust. 3) na: 3) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach od 8m do 30m.			14.+	14.+
	15. Postulujemy o zmianę §39 ust. 2 pkt. a), §43 ust. 2) pkt. a), §47 ust. 2) pkt. a) na: a) usługi nieuciążliwe, związane z podstawową obsługą lokalnej społeczności, zlokalizowane w budynkach wolnostojących lub wbudowane w budynkach mieszkalnych bez ograniczeń w zakresie udziału powierzchni usługowej w stosunku do powierzchni mieszkalnej. lub alternatywnie: a) usługi nieuciążliwe, związane z podstawową obsługą lokalnej społeczności, zlokalizowane w budynkach			15.+	15.+

		<p>wolnostojących lub wbudowane w budynkach mieszkalnych jako funkcja uzupełniająca bez ograniczeń w zakresie udziału powierzchni usługowej w stosunku do powierzchni użytkowej.”</p> <p>16. §39 ust. 2), §43 ust. 2) pkt b), §47 ust. 2) pkt b), §51 ust. 2) pkt b), §43 ust. 2) pkt b) - §39 ust. 2) postulujemy o oddanie, a w §43 ust. 2) pkt b), §47 ust. 2) pkt b), §51 ust. 2) pkt b), §43 ust. 2) pkt b) o zmianę na:</p> <p>b) usługi z zakresu opieki nad dziećmi, działalności opiekuńczo-wychowawczej, oświaty, nauki, sportu, rekreacji, zdrowia, turystyki, kultury.”</p> <p>17. §51 ust. 2) pkt. b), §55 ust. 2) pkt. b) postulujemy o dodanie do treści §51 ust. 2) pkt. b), §55 ust. 2) pkt. b): ... pod warunkiem spełnienia wymogów dotyczących ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi, o ile specyfikacja zagospodarowania terenu, na którym zlokalizowany jest budynek tego wymaga.</p> <p>18. W §98 wskazano na wysokość opłat związanych z podwyższeniem wartości części terenów. Natomiast pominięto analizę kwestii obniżenia wartości rynkowej naszych nieruchomości i ewentualnych opłat należnych nam z tego tytułu. Wskutek wprowadzenia ograniczenia intensywności zabudowy, to jest dopuszczalności posadowienia tylko jednego budynku, ograniczenia długości elewacji frontowej itp. nie będzie możliwe posadowienie na naszych nieruchomościach kolejnych lub większych budynków. Niewątpliwie te ograniczenia mają negatywny wpływ na wartość rynkową naszych nieruchomości ponieważ nie dopuszczają do realizacji „większych” inwestycji i tym samym zmniejszają ich atrakcyjność. Wobec tego powinna zostać dokonana analiza, wartość których nieruchomości ulega obniżeniu oraz jakie opłaty są proponowane z tego tytułu.</p> <p>19. W §100 zawarto przepis dotyczący uchylecia mocy dotychczasowego planu. Brak jest przepisów intertemporalnych w sposób szczegółowy normujących kwestię, że postanowienia nowego planu nie mają zastosowania do tych nieruchomości co do których złożono wnioski o pozwolenie na budowę, rozpoczęto budowę czy też wydano pozwolenie na budowę.</p>			16.+{część}	16.+{część}	Uwaga nr 16 uwzględniona na terenach MN, MNi, MNe, M/U
					17.+	17.+	
					18.+	18.+	
					19.+	19.+	
9	2013.06.03	<p>1. Postulujemy o usunięcie §5 ust 1 pkt 3) lub alternatywne usunięcie z definicji funkcji uzupełniającej ograniczenia „nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej” i wprowadzenie informacji, że funkcja uzupełniająca jest dostosowana przez właściciela nieruchomości dowolnie do potrzeb prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej w części lub w całości posiadanej nieruchomości.</p> <p>2. Postulujemy o zmianę treści §5 ust 1 pkt 14) na: Uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć</p>	dz. nr. ew. 287/3, 287/4, 287/5, 287/6, 287/7, 287/8, 287/9, 287/10, 287/23, 279/18, 279/19, 324/8		1.+	1.+	
					2.+{część}	2.+{część}	Uwaga nr 2 – definicja została zmodyfikowana.

	<p>oddziaływanie na środowisko w stopniu pogarszającym standard zamieszkania na terenach sąsiednich i dokuczliwie dla otaczającego środowiska oraz wpływające na zniszczenie lub zanieczyszczenie środowiska, a także powodujące zagrożenie życia ludzi”.</p> <p>3. Postulujemy o usunięcie treści §10 ust 2 pkt. 5).</p> <p>4. §10 ust. 2 pkt. 6) – postulujemy o usunięcie limitu 3m2 dla powierzchni reklamowej lub znaczące jego zwiększenie.</p> <p>5. Postulujemy o zmianę treści §33 ust 1 pkt. 2) na: „... co najmniej 2 miejsca postojowe na 200 m2 powierzchni użytkowej, o ile specyfika zagospodarowania terenu, na którym prowadzone są usługi tego wymaga.”</p> <p>6. Postulujemy o zmianę treści §33 ust. 1 pkt. 3) na: „... co najmniej jedno miejsce postojowe na 200 m2 powierzchni użytkowej budynków szkolnych, o ile specyfikacja zagospodarowania terenu, na którym zlokalizowany jest budynek tego wymaga.”</p> <p>7. Postulujemy o zmianę treści §33 ust 1 pkt. 4) na: „... co najmniej jedno miejsce postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej, o ile specyfikacja zagospodarowania terenu, na którym prowadzone są usługi tego wymaga.”</p> <p>8. Postulujemy o zmianę treści §33 ust. 1 pkt. 5) na: „... co najmniej 2 miejsca postojowe na 200 m2 powierzchni użytkowej.”</p> <p>9. Postulujemy o zmianę treści §33 ust 1 pkt. 6) na: „... co najmniej 2 miejsca postojowe na 200 m2 powierzchni użytkowej, o ile specyfikacja zagospodarowania terenu, na którym prowadzone są usługi tego wymaga.”</p> <p>10. §33 ust 1 pkt 7) – wnoskujemy o zmianę treści na: „... nie mniej niż jednego miejsca postojowego na 100 m2 powierzchni użytkowej ... o ile specyfika zagospodarowania terenu, na którym prowadzone są usługi tego wymaga.”</p> <p>11. §33 - wnoskujemy o wprowadzenie dodatkowego punktu o treści: „W liczbie miejsc postojowych, których mowa w ust 1 pkt. 1-7 dopuszcza się uwzględnienie miejsc postojowych własności innych podmiotów (w tym Gminy Lesznowola) pod warunkiem uzgodnienia ich wykorzystania z ww. podmiotami w formie pisemnej.”</p> <p>12. Postulujemy o zmianę §35 ust 2) pkt. a) na: a) usługi nieuciążliwe, związane z podstawową obsługą lokalnej społeczności, zlokalizowane w budynkach wolnostojących lub wbudowane w budynkach mieszkalnych bez ograniczeń w zakresie udziału powierzchni usługowej w stosunku do powierzchni użytkowej”.</p> <p>lub alternatywnie: a) usługi nieuciążliwe, związane z podstawową obsługą lokalnej społeczności, zlokalizowane w budynkach</p>	Lesznowola		<p>3.+(część) 4.+</p> <p>5.+</p> <p>6.+</p> <p>7.+</p> <p>8.+</p> <p>9.+</p> <p>10.+</p> <p>11.+</p> <p>12.+</p>	<p>3.+(część) 4.+</p> <p>5.+</p> <p>6.+</p> <p>7.+</p> <p>8.+</p> <p>9.+</p> <p>10.+</p> <p>11.+</p> <p>12.+</p>	<p>Uwaga nr 3 – dopuszczone zostały reklamy i znaki informacyjno - plastyczne na terenie U oraz U/M wzdłuż ul. Słonecznej.</p>
--	--	------------	--	--	--	--

	<p>wolnostojących lub wbudowane w budynkach mieszkalnych jako funkcja uzupełniająca bez ograniczeń w zakresie udziału powierzchni usługowej w stosunku do powierzchni użytkowej.”</p> <p>13. Postulujemy o zmianę §36 ust. 1 pkt. 3), 4), 5) na: 3) maksymalny procent zabudowy – nie więcej niż 40% 4) maksymalny procent zabudowy kubaturowej – nie więcej niż 35% 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%.</p> <p>14. Postulujemy o zmianę §37 ust. 3) na: 3) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach od 8m do 30m.</p> <p>15. Postulujemy o zmianę §39 ust. 2 pkt. a), §43 ust. 2) pkt. a), §47 ust. 2) pkt. a) na: a) usługi nieuciążliwe, związane z podstawową obsługą lokalnej społeczności, zlokalizowane w budynkach wolnostojących lub wbudowane w budynkach mieszkalnych bez ograniczeń w zakresie udziału powierzchni usługowej w stosunku do powierzchni mieszkalnej. lub alternatywnie: a) usługi nieuciążliwe, związane z podstawową obsługą lokalnej społeczności, zlokalizowane w budynkach wolnostojących lub wbudowane w budynkach mieszkalnych jako funkcja uzupełniająca bez ograniczeń w zakresie udziału powierzchni usługowej w stosunku do powierzchni użytkowej.”</p> <p>16. §39 ust. 2), §43 ust. 2) pkt b), §47 ust. 2) pkt b), §51 ust. 2) pkt b), §43 ust. 2) pkt b) - §39 ust. 2) postulujemy o oddanie, a w §43 ust. 2) pkt b), §47 ust. 2) pkt b), §51 ust. 2) pkt b), §43 ust. 2) pkt b) o zmianę na: b) usługi z zakresu opieki nad dziećmi, działalności opiekuńczo-wychowawczej, oświaty, nauki, sportu, rekreacji, zdrowia, turystyki, kultury.”</p> <p>17. §51 ust. 2) pkt. b), §55 ust. 2) pkt. b) postulujemy o dodanie do treści §51 ust. 2) pkt. b), §55 ust. 2) pkt. b): ... pod warunkiem spełnienia wymogów dotyczących ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi, o ile specyfikacja zagospodarowania terenu, na którym zlokalizowany jest budynek tego wymaga.</p> <p>18. W §98 wskazano na wysokość opłat związanych z podwyższeniem wartości części terenów. Natomiast pominięto analizę kwestii obniżenia wartości rynkowej naszych nieruchomości i ewentualnych opłat należnych nam z tego tytułu. Wskutek wprowadzenia ograniczenia intensywności zabudowy, to jest dopuszczalności posadowienia tylko jednego budynku, ograniczenia długości elewacji frontowej itp. nie będzie możliwe posadowienie na naszych nieruchomościach kolejnych lub większych budynków. Niewątpliwie te ograniczenia mają negatywny wpływ</p>			13.+	13.+	
				14.+	14.+	
				15.+	15.+	
				16.+(część)	16.+(część)	Uwaga nr 16 uwzględniona na terenach MN, MNI, MNE, M/U
				17.+	17.+	
				18.+	18.+	

		<p>na wartość rynkową naszych nieruchomości ponieważ nie dopuszczają do realizacji „większych” inwestycji i tym samym zmniejszają ich atrakcyjność. Wobec tego powinna zostać dokonana analiza, wartość których nieruchomości ulega obniżeniu oraz jakie opłaty są proponowane z tego tytułu.</p> <p>19. W §100 zawarto przepis dotyczący uchylecia mocy dotychczasowego planu. Brak jest przepisów intertemporalnych w sposób szczegółowy normujących kwestię, że postanowienia nowego planu nie mają zastosowania do tych nieruchomości co do których złożono wniosek o pozwolenie na budowę, rozpoczęto budowę czy też wydano pozwolenie na budowę.</p>			19.+	19.+	
10	2013.06.03	<p>1. Postulujemy o usunięcie §5 ust 1 pkt 3) lub alternatywne usunięcie z definicji funkcji uzupełniającej ograniczenia „nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej” i wprowadzenie informacji, że funkcja uzupełniająca jest dostosowana przez właściciela nieruchomości dowolnie do potrzeb prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej w części lub w całości posiadanej nieruchomości.</p> <p>2. Postulujemy o zmianę treści §5 ust 1 pkt 14) na: Uciążliwość dla środowiska – należy przez to rozumieć oddziaływanie na środowisko w stopniu pogarszającym standard zamieszkania na terenach sąsiednich i dokuczliwie dla otaczającego środowiska oraz wpływające na zniszczenie lub zanieczyszczenie środowiska, a także powodujące zagrożenie życia ludzi”.</p> <p>3. Postulujemy o usunięcie treści §10 ust 2 pkt. 5).</p> <p>4. §10 ust. 2 pkt. 6) – postulujemy o usunięcie limitu 3m2 dla powierzchni reklamowej lub znaczące jego zwiększenie.</p> <p>5. Postulujemy o zmianę treści §33 ust 1 pkt. 2) na: „... co najmniej 2 miejsca postojowe na 200 m2 powierzchni użytkowej, o ile specyfika zagospodarowania terenu, na którym prowadzone są usługi tego wymaga.”</p> <p>6. Postulujemy o zmianę treści §33 ust. 1 pkt. 3) na: „... co najmniej jedno miejsce postojowe na 200 m2 powierzchni użytkowej budynków szkolnych, o ile specyfikacja zagospodarowania terenu, na którym zlokalizowany jest budynek tego wymaga.”</p> <p>7. Postulujemy o zmianę treści §33 ust 1 pkt. 4) na: „... co najmniej jedno miejsce postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej, o ile specyfikacja zagospodarowania terenu, na którym prowadzone są usługi tego wymaga.”</p> <p>8. Postulujemy o zmianę treści §33 ust. 1 pkt. 5) na: „... co najmniej 2 miejsca postojowe na 200 m2 powierzchni użytkowej.”</p> <p>9. Postulujemy o zmianę treści §33 ust 1 pkt. 6) na: „... co najmniej 2 miejsca postojowe na 200 m2 powierzchni użytkowej, o ile specyfikacja zagospodarowania</p>	dz. nr. ew. 281/67 Lesznowola		1.+	1.+	Uwaga nr 2 – definicja została zmodyfikowana.
					2.+(część)	2.+(część)	
					3.+(część)	3.+(część)	Uwaga nr 3 – dopuszczone zostały reklamy i znaki informacyjno - plastyczne na terenie U oraz U/M wzdłuż ul. Słonecznej.
					4.+	4.+	
					5.+	5.+	
					6.+	6.+	
					7.+	7.+	
					8.+	8.+	
					9.+	9.+	

	terenu, na którym prowadzone są usługi tego wymaga."			10.+	10.+
	10. §33 ust 1 pkt 7) – wnioskujemy o zmianę treści na: „... nie mniej niż jednego miejsca postojowego na 100 m ² powierzchni użytkowej ... o ile specyfika zagospodarowania terenu, na którym prowadzone są usługi tego wymaga."			11.+	11.+
	11. §33 - wnioskujemy o wprowadzenie dodatkowego punktu o treści: „W liczbie miejsc postojowych, których mowa w ust 1 pkt. 1-7 dopuszcza się uwzględnienie miejsc postojowych własności innych podmiotów (w tym Gminy Lesznowola) pod warunkiem uzgodnienia ich wykorzystania z ww. podmiotami w formie pisemnej."			12.+	12.+
	12. Postulujemy o zmianę §35 ust 2) pkt. a) na: a) usługi nieuciążliwe, związane z podstawową obsługą lokalnej społeczności, zlokalizowane w budynkach wolnostojących lub wbudowane w budynkach mieszkalnych bez ograniczeń w zakresie udziału powierzchni usługowej w stosunku do powierzchni użytkowej". lub alternatywnie: a) usługi nieuciążliwe, związane z podstawową obsługą lokalnej społeczności, zlokalizowane w budynkach wolnostojących lub wbudowane w budynkach mieszkalnych jako funkcja uzupełniająca bez ograniczeń w zakresie udziału powierzchni usługowej w stosunku do powierzchni użytkowej."			13.+	13.+
	13. Postulujemy o zmianę §36 ust. 1 pkt. 3), 4), 5) na: 3) maksymalny procent zabudowy – nie więcej niż 40% 4) maksymalny procent zabudowy kubaturowej – nie więcej niż 35% 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%.			13.+	13.+
	13. Postulujemy o zmianę §36 ust. 2, §44 ust. 2, §48 ust. 2 na: 2. dopuszcza się realizację na jednej działce budowy najwyżej dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych wraz z garażami i budynkami towarzyszącymi zabudowie, pod warunkiem zachowania linii zabudowy i wszystkich innych wymagań zgodnych z zapisami niniejszego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego.			14.+	14.+
	14. Postulujemy o zmianę §37 ust. 3) na: 3) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach od 8m do 30m.			15.+	15.+
	15. Postulujemy o zmianę §39 ust. 2 pkt. a), §43 ust. 2) pkt. a), §47 ust. 2) pkt. a) na: a) usługi nieuciążliwe, związane z podstawową obsługą lokalnej społeczności, zlokalizowane w budynkach wolnostojących lub wbudowane w budynkach mieszkalnych bez ograniczeń w zakresie udziału powierzchni usługowej w stosunku do powierzchni				

		<p>mieszkalnej. lub alternatywnie: a) usługi nieuciążliwe, związane z podstawową obsługą lokalnej społeczności, zlokalizowane w budynkach wolnostojących lub wbudowane w budynkach mieszkalnych jako funkcja uzupełniająca bez ograniczeń w zakresie udziału powierzchni usługowej w stosunku do powierzchni użytkowej.”</p> <p>16. §39 ust. 2), §43 ust. 2) pkt b), §47 ust. 2) pkt b), §51 ust. 2) pkt b), §43 ust. 2) pkt b) - §39 ust. 2) postulujemy o oddanie, a w §43 ust. 2) pkt b), §47 ust. 2) pkt b), §51 ust. 2) pkt b), §43 ust. 2) pkt b) o zmianę na: b) usługi z zakresu opieki nad dziećmi, działalności opiekuńczo-wychowawczej, oświaty, nauki, sportu, rekreacji, zdrowia, turystyki, kultury.”</p> <p>17. §51 ust. 2) pkt. b), §55 ust. 2) pkt. b) postulujemy o dodanie do treści §51 ust. 2) pkt. b), §55 ust. 2) pkt. b): ... pod warunkiem spełnienia wymogów dotyczących ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi, o ile specyfikacja zagospodarowania terenu, na którym zlokalizowany jest budynek tego wymaga.</p> <p>18. W §98 wskazano na wysokość opłat związanych z podwyższeniem wartości części terenów. Natomiast pominięto analizę kwestii obniżenia wartości rynkowej naszych nieruchomości i ewentualnych opłat należnych nam z tego tytułu. Wskutek wprowadzenia ograniczenia intensywności zabudowy, to jest dopuszczalności posadowienia tylko jednego budynku, ograniczenia długości elewacji frontowej itp. nie będzie możliwe posadowienie na naszych nieruchomościach kolejnych lub większych budynków. Niewątpliwie te ograniczenia mają negatywny wpływ na wartość rynkową naszych nieruchomości ponieważ nie dopuszczają do realizacji „większych” inwestycji i tym samym zmniejszają ich atrakcyjność. Wobec tego powinna zostać dokonana analiza, wartość których nieruchomości ulega obniżeniu oraz jakie opłaty są proponowane z tego tytułu.</p> <p>19. W §100 zawarto przepis dotyczący uchylecia mocy dotychczasowego planu. Brak jest przepisów intertemporalnych w sposób szczegółowy normujących kwestię, że postanowienia nowego planu nie mają zastosowania do tych nieruchomości co do których złożono wnioski o pozwolenie na budowę, rozpoczęto budowę czy też wydano pozwolenie na budowę.</p>			16.+(część)	16.+(część)	Uwaga nr 16 uwzględniona na terenach MN, MNI, MNe, M/U
					17.+	17.+	
					18.+	18.+	
					19.+	19.+	
11	2013.05.28	1. Zmianę §5 ust. 1 pkt 8 projektu planu i wprowadzenie zapisu do planu: „procent zabudowy – należy przez o rozumieć wskaźnik procentowy wielkości powierzchni zabudowy wynikający z rzutu poziomego budynku mierzonego po zewnętrznym obrysie kondygnacji przyziemnej wraz z dojazdami, dojazdami i	dz. nr. ew. 51/17, 50/1 Kolonia Lesznawola oznaczone w mpzp 6UPST,		1+	1+	

	<p>wskazuje się orientacyjną strefę uciążliwości od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu tj.: w odległości do 5,5 metra od skraju przewodów linii 220kV, w odległości do 3,3 metra od skraju przewodów linii 110 kV.</p> <p>5. Zmianę §33 ust. 1 pkt 2 i pkt 7 projektu planu i wprowadzenie zmiany zapisu do planu dla terenu oznaczonego 16aU/M i 6UPST „Ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji własnych, przy następujących wskaźnikach parkingowych: pkt 2) dla usług handlu, biur i administracji, ośrodków badawczych, nieuciążliwej produkcji, gastronomii, usług bytowych i rzemiosła oraz drobnej wytwórczości – co najmniej 30 miejsc postojowych na każde 1000 m², powierzchni użytkowej za wyjątkiem terenu 6UPST i 16aU/M dla których obowiązuje minimum 18 miejsc postojowych na każde 1000m² powierzchni użytkowej; pkt 7) dla terenów i obiektów usługowych i przemysłowych odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla maksymalnej liczby wszystkich jednoczesnych użytkowników i pracowników obiektów, lecz nie mniej niż jednego stanowiska na każde 30 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych i biurowych lub tych części budynków, które pełnią funkcję usługową i biurową, za wyjątkiem terenu 6UPST i 16aU/M dla których obowiązuje minimum 18 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej.; oraz wprowadzenie dodatkowego zapisu jako pkt 8 dla funkcji magazynowych, składowych i produkcyjnych na terenie 6UPST i 16aU/M: pkt 8) „dla obiektów o funkcjach magazynowych, składowych i produkcyjnych na terenie 6UPST i 16aU/M – co najmniej 5 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu.</p> <p>6. Zmianę §55 pkt 1 projektu planu i wprowadzenie zmiany zapisu (dodanie zabudowy szeregowej) do planu dla terenu oznaczonego jako 16aU/M: „W zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem 16aU/M ustala się: przeznaczenie podstawowe – usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, administracji, usługi bytowe, warsztaty oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie domów wolnostojących i bliźniaczych oraz szeregowych.”</p> <p>7. Zmianę §56 ust. 1 pkt 1 projektu planu i wprowadzenie zmiany zapisu do planu dla terenu oznaczonego jako 16aU/M : „W zakresie zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem 16aU/M ustala się: maksymalną intensywność zabudowy – nie więcej niż 1,5”.</p> <p>8. Usunięcie §56 ust. 1 pkt 4 projektu planu a w przypadku nie uwzględnienia zmiany w zakresie wskazanym powyżej – wprowadzenie zapisu do planu</p>			5. +	5. +	
				6.+	6.+	
				7.+	7.+	
				8.+	8.+	

		<p>w zakresie dotyczącym terenu 16aU/M: „ W zakresie zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem U/M ustala się maksymalny procent zabudowy kubaturowej – nie więcej niż 50%. Nie dotyczy terenu 16aU/M”.</p> <p>9. Zmianę §76 ust. 1 pkt 1 projektu planu i wprowadzenie zmiany zapisu do planu (zwiększenie intensywności zabudowy) dla działek nr ew. 51/7 i 50/1 z terenu oznaczonego jako 6UPST: „W zakresie zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem 6UPST ustala się: 1) maksymalną intensywność zabudowy – nie więcej niż 3”.</p> <p>10. Usunięcie §76 ust 1 pkt 4 projektu planu a w przypadku nie uwzględnienia zmiany w zakresie wskazanym powyżej – wprowadzenie zapisu do planu w zakresie terenu 6UPST: „W zakresie zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem UPST ustala się: maksymalny procent zabudowy kubaturowej – nie więcej niż 70%. Nie dotyczy terenu 6UPST”.</p> <p>11. Zmianę §77 pkt 1 projektu planu (w zakresie dotyczącym zwiększenia dopuszczalnej wysokości na działkach 51/17 i 50/1 z terenu 6UPST) i wprowadzenie zmiany zapisu do planu (zwiększenie wysokości zabudowy) dla działek nr ew. 51/17 i 50/1 z terenu oznaczonego jako 6UPST: „W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy terenów oznaczonych symbolem UPST ustala się: wysokość zabudowy – nie więcej niż 26,0 m”.</p>			9.+	9.+	
					10.+	10.+	
					11.+	11.+	
12	2013.05.27	<p>1. Zmianę §5 ust. 1 pkt 8 projektu planu i wprowadzenie zapisu do planu: „procent zabudowy – należy przez o rozumieć wskaźnik procentowy wielkości powierzchni zabudowy wynikający z rzutu poziomego budynku mierzonego po zewnętrznym obrysie kondygnacji przyziemnej wraz z dojazdami, dojazdami i utwardzeniami w stosunku do powierzchni działki budowlanej” a w przypadku nie uwzględnienia w zakresie wskazanym powyżej – wprowadzenie zapisu do planu w zakresie dotyczącym terenu 16aU/M i 6UPST: „procent zabudowy dla terenu 16aU/M i 6UPST – należy przez to rozumieć wskaźnik procentowy wielkości powierzchni zabudowy wynikający z rzutu poziomego budynku mierzonego po zewnętrznym obrysie kondygnacji przyziemnej wraz z dojazdami, dojazdami i utwardzeniami w stosunku do powierzchni działki budowlanej.</p> <p>2. Zmianę §5 ust. 1 pkt 14 projektu planu, na „uciążliwość dla środowiska – należy przez to rozumieć oddziaływanie na środowisko w stopniu pogarszającym standard warunków zamieszkania na terenie i na terenach sąsiednich albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska oraz wpływające na zniszczenie lub zanieczyszczenie środowiska, a także powodujące zagrożenie zdrowia ludzi – wynikające z</p>	dz. nr. ew. 52/1 Kolonia Lesznówola oznaczonej w planie jako teren 6UPST; dz. nr. ew. 52/3, 52/4, 52/5, 52/6, 52/7 Kolonia Lesznówola oznaczonej w planie jako teren 6MN;		1.+	1.+	
					2.+(część)	2.+(część)	Uwaga nr 2 – definicja została zmodyfikowana.

		<p>jako pkt 8 dla funkcji magazynowych, składowych i produkcyjnych na terenie 6UPST: pkt 8) „dla obiektów o funkcjach magazynowych, składowych i produkcyjnych na terenie 6UPST - co najmniej 5 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu.</p> <p>5. Zmianę §36 ust 1 pkt 1 projektu planu i wprowadzenie zmiany zapisu do planu dla terenu oznaczonego jako 6MN: „W zakresie zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem 6MN ustala się maksymalną intensywność zabudowy – nie więcej niż 1”.</p> <p>6. Usunięcie §36 ust. 1 pkt 4 projektu planu a w przypadku nie uwzględnienia zmiany w zakresie wskazanym powyżej – wprowadzenie zapisu do planu w zakresie dotyczącym terenu 6MN: „W zakresie zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem MN ustala się: maksymalny procent zabudowy kubaturowej – nie więcej niż 25%. Nie dotyczy terenu 6MN”.</p> <p>7. Zmianę §37 pkt 1 projektu planu i wprowadzenie zmiany zapisu do planu (zwiększenie wysokości do 12 m) dla terenu oznaczonego jako 6MN: „W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy terenów oznaczonych symbolem MN ustala się: 1) wysokość zabudowy – do trzech kondygnacji (łącznie z poddaszem), przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości 11,0 m dla budynków mieszkalnych i 6,0 m dla garaży i budynków gospodarczych. Dla terenu 6MN maksymalna wysokość budynków mieszkalnych wynosi 12,0m”.</p> <p>8. Zmianę §76 ust. 1 pkt 1 projektu planu i wprowadzenie zmiany zapisu do planu (zwiększenie intensywności zabudowy) dla działki nr ew. 52/1 z terenu oznaczonego jako 6UPST: „W zakresie zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem 6UPST ustala się: 1) maksymalną intensywność zabudowy – nie więcej niż 3”.</p> <p>9. Usunięcie §76 ust 1 pkt 4 projektu planu a w przypadku nie uwzględnienia zmiany w zakresie wskazanym powyżej – wprowadzenie zapisu do planu w zakresie terenu 6UPST: „W zakresie zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem UPST ustala się: maksymalny procent zabudowy kubaturowej – nie więcej niż 70%. Nie dotyczy terenu 6UPST”.</p> <p>10. Zmianę §77 pkt 1 projektu planu (w zakresie dotyczącym zwiększenia dopuszczalnej wysokości na działce 52/1 z terenu 6UPST) i wprowadzenie zmiany zapisu do planu (zwiększenie wysokości zabudowy) dla działki nr ew. 52/1 z terenu oznaczonego jako 6UPST: „W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy terenów oznaczonych symbolem UPST ustala się: wysokość zabudowy – nie więcej niż 26,0 m”.</p>			5.+	5.+	
					6.+	6+	
					7.+	7.+	
					8.+	8.+	
					9.+	9.+	
					10.+	10.+	
13	2013.05.27	Wnosi aby na zabudowie ekstensywnej dopuścić budynki w zabudowie szeregowej i o zniesienie zapisu	dz. nr. ew. 248/7, 249/2,		+ (część)	+ (część)	Wykreślono zapis o dopuszczeniu jednego budynku na jednej działce

		o możliwości zabudowy na jednej działce tylko jednego budynku mieszkalnego.	250/2 Lesznowola				
14	2013.05.27	Podniesienie współczynnika intensywności zabudowy z 1 do 3.	dz. nr. ew. 35 i 55/2		+	+	
15	2013.05.24	<p>1. Postulujemy o usunięcie §5 ust 1 pkt 3) lub alternatywne usunięcie z definicji funkcji uzupełniającej ograniczenia „nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej” i wprowadzenie informacji, że funkcja uzupełniająca jest dostosowana przez właściciela nieruchomości dowolnie do potrzeb prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej w części lub w całości posiadanej nieruchomości.</p> <p>2. Postulujemy o zmianę treści §5 ust 1 pkt 14) na: Uciążliwość dla środowiska – należy przez to rozumieć oddziaływanie na środowisko w stopniu pogarszającym standard zamieszkania na terenach sąsiednich i dokuczliwie dla otaczającego środowiska oraz wpływające na zniszczenie lub zanieczyszczenie środowiska, a także powodujące zagrożenie życia ludzi”.</p> <p>3. Postulujemy o usunięcie treści §10 ust 2 pkt. 5).</p> <p>4. §10 ust. 2 pkt. 6) – postulujemy o usunięcie limitu 3m2 dla powierzchni reklamowej lub znaczące jego zwiększenie.</p> <p>5. §19 pkt. 3) – postulujemy o zmniejszenie odległości pozostawienia terenów nieogrodzonych od skraju rowów do 2,0 m lub alternatywnie: zmianę słowa „skraju” rowu na „osi” rowu.</p> <p>6. Postulujemy o zmianę treści §33 ust 1 pkt. 2) na: „... co najmniej 2 miejsca postojowe na 200 m2 powierzchni użytkowej, o ile specyfika zagospodarowania terenu, na którym prowadzone są usługi tego wymaga.”</p> <p>7. Postulujemy o zmianę treści §33 ust. 1 pkt. 3) na: „... co najmniej jedno miejsce postojowe na 200 m2 powierzchni użytkowej budynków szkolnych, o ile specyfikacja zagospodarowania terenu, na którym zlokalizowany jest budynek tego wymaga.”</p> <p>8. Postulujemy o zmianę treści §33 ust 1 pkt. 4) na: „... co najmniej jedno miejsce postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej, o ile specyfikacja zagospodarowania terenu, na którym prowadzone są usługi tego wymaga.”</p> <p>9. Postulujemy o zmianę treści §33 ust. 1 pkt. 5) na: „... co najmniej 2 miejsca postojowe na 200 m2 powierzchni użytkowej.”</p> <p>10. Postulujemy o zmianę treści §33 ust 1 pkt. 6) na: „... co najmniej 2 miejsca postojowe na 200 m2 powierzchni użytkowej, o ile specyfikacja zagospodarowania terenu, na którym prowadzone są usługi tego wymaga.”</p> <p>11. Postulujemy o zmianę treści §33 ust 1 pkt 7) na: „...</p>		<p>1.+</p> <p>2.+(część)</p> <p>3.+(część) 4.+</p> <p>5.+</p> <p>6.+</p> <p>7.+</p> <p>8.+</p> <p>9.+</p> <p>10.+</p> <p>11.+</p>	<p>1.+</p> <p>2.+(część)</p> <p>3.+(część) 4.+</p> <p>5.+</p> <p>6.+</p> <p>7.+</p> <p>8.+</p> <p>9.+</p> <p>10.+</p> <p>11.+</p>	<p>Uwaga nr 2 – definicja została zmodyfikowana.</p> <p>Uwaga nr 3 – dopuszczone zostały reklamy i znaki informacyjno - plastyczne na terenie U oraz U/M wzdłuż ul. Słonecznej.</p>	

		17. §51 ust. 2) pkt. b), §55 ust. 2) pkt. b) postulujemy o dodanie do treści §51 ust. 2) pkt. b), §55 ust. 2)pkt. b): ... pod warunkiem spełnienia wymogów dotyczących ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi, o ile specyfikacja zagospodarowania terenu, na którym zlokalizowany jest budynek tego wymaga.			17.+	17.+	
16	2013.05.20	Wniosek o dopisanie w mpzp 1U/M załącznik C możliwości wykonywania nieuciążliwych działalności takich jak: usług związanych z oświatą; usług sportu i rekreacji; usług biznesowych; szkoleniowych (centra konferencyjne) oraz finansowych; usług związanych z potrzebami społeczności lokalnej (salon kosmetyczny, pralnia, itp.); usług zdrowotnych; usług magazynowych; usług związanych z handlem	Lesznowola działki położone pomiędzy ul. Leśną a ul. Słoneczną; dz. nr ew. 56 Lesznowola		+(część)	+(część)	
17	2013.05.17	1. Postulujemy o usunięcie §5 ust 1 pkt 3) lub alternatywne usunięcie z definicji funkcji uzupełniającej ograniczenia „nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej” i wprowadzenie informacji, że funkcja uzupełniająca jest dostosowana przez właściciela nieruchomości dowolnie do potrzeb prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej w części lub w całości posiadanej nieruchomości. 2. Postulujemy o zmianę treści §5 ust 1 pkt 14) na: Uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć oddziaływanie na środowisko w stopniu pogarszającym standard zamieszkania na terenach sąsiednich i dokuczliwie dla otaczającego środowiska oraz wpływające na zniszczenie lub zanieczyszczenie środowiska, a także powodujące zagrożenie życia ludzi”. 3. Postulujemy o usunięcie treści §10 ust 2 pkt. 5). 4. §10 ust. 2 pkt. 6) – postulujemy o usunięcie limitu 3m2 dla powierzchni reklamowej lub znaczące jego zwiększenie. 5. Postulujemy o zmianę treści §33 ust 1 pkt. 2) na: „... co najmniej 2 miejsca postojowe na 200 m2 powierzchni użytkowej, o ile specyfika zagospodarowania terenu, na którym prowadzone są usługi tego wymaga.” 6. Postulujemy o zmianę treści §33 ust. 1 pkt. 3) na: „... co najmniej jedno miejsce postojowe na 200 m2 powierzchni użytkowej budynków szkolnych, o ile specyfikacja zagospodarowania terenu, na którym	dz. nr. ew. 265/5, 265/20 (żłobek), 159/2 (punkt przedszkolny) Lesznowola		1.+ 2.+(część) 3.+(część) 4.+ 5. + 6.+	1.+ 2.+(część) 3.+(część) 4.+ 5. + 6.+	Uwaga nr 2 – definicja została zmodyfikowana. Uwaga nr 3 – dopuszczone zostały reklamy i znaki informacyjno - plastyczne na terenie U oraz U/M wzdłuż ul. Słonecznej.

	<p>zlokalizowany jest budynek tego wymaga.”</p> <p>7. Postulujemy o zmianę treści §33 ust 1 pkt. 4) na: „.... co najmniej jedno miejsce postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej, o ile specyfikacja zagospodarowania terenu, na którym prowadzone są usługi tego wymaga.”</p> <p>8. Postulujemy o zmianę treści §33 ust. 1 pkt. 5) na: „.... co najmniej 2 miejsca postojowe na 200 m2 powierzchni użytkowej.”</p> <p>9. Postulujemy o zmianę treści §33 ust 1 pkt. 6) na: „.... co najmniej 2 miejsca postojowe na 200 m2 powierzchni użytkowej, o ile specyfikacja zagospodarowania terenu, na którym prowadzone są usługi tego wymaga.”</p> <p>10. §33 ust 1 pkt 7) – wnioskujemy o zmianę treści na: „.... nie mniej niż jednego miejsca postojowego na 100 m2 powierzchni użytkowej ... o ile specyfika zagospodarowania terenu, na którym prowadzone są usługi tego wymaga.”</p> <p>11. wnioskujemy o wprowadzenie dodatkowego punktu o treści: „W liczbie miejsc postojowych, których mowa w ust 1 pkt. 1-7 dopuszcza się uwzględnienie miejsc postojowych własności innych podmiotów (w tym Gminy Lesznówola) pod warunkiem uzgodnienia ich wykorzystania z ww. podmiotami w formie pisemnej.”</p> <p>12. Postulujemy o zmianę §35 ust 2) pkt. a) na: a) usługi nieuciążliwe, związane z podstawową obsługą lokalnej społeczności, zlokalizowane w budynkach wolnostojących lub wbudowane w budynkach mieszkalnych bez ograniczeń w zakresie udziału powierzchni usługowej w stosunku do powierzchni użytkowej”.</p> <p>lub alternatywnie: a) usługi nieuciążliwe, związane z podstawową obsługą lokalnej społeczności, zlokalizowane w budynkach wolnostojących lub wbudowane w budynkach mieszkalnych jako funkcja uzupełniająca bez ograniczeń w zakresie udziału powierzchni usługowej w stosunku do powierzchni użytkowej.”</p> <p>13. Postulujemy o zmianę §36 ust. 1 pkt. 3), 4), 5) na: 3) maksymalny procent zabudowy – nie więcej niż 40% 4) maksymalny procent zabudowy kubaturowej – nie więcej niż 35% 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%.</p> <p>14. Postulujemy o zmianę §39 ust. 2 pkt. a), §43 ust. 2) pkt. a), §47 ust. 2)pkt. a) na: a) usługi nieuciążliwe, związane z podstawową obsługą lokalnej społeczności, zlokalizowane w budynkach wolnostojących lub wbudowane w budynkach mieszkalnych bez ograniczeń w zakresie udziału powierzchni usługowej w stosunku do powierzchni mieszkalnej. lub alternatywnie:</p>			7.+	7.+	
				8.+	8.+	
				9.+	9.+	
				10.+	10.+	
				11.+	11.+	
				12.+	12.+	
				13.+	13.+	
				14.+	14.+	

		<p>a) usługi nieuciążliwe, związane z podstawową obsługą lokalnej społeczności, zlokalizowane w budynkach wolnostojących lub wbudowane w budynkach mieszkalnych jako funkcja uzupełniająca bez ograniczeń w zakresie udziału powierzchni usługowej w stosunku do powierzchni użytkowej.”</p> <p>15. §39 ust. 2), §43 ust. 2) pkt b), §47 ust. 2) pkt b), §51 ust. 2) pkt b), §43 ust. 2) pkt b) - §39 ust. 2) postulujemy o dodanie, a w §43 ust. 2) pkt b), §47 ust. 2) pkt b), §51 ust. 2) pkt b), §43 ust. 2) pkt b) o zmianę na:</p> <p>b) usługi z zakresu opieki nad dziećmi, działalności opiekuńczo-wychowawczej, oświaty, nauki, sportu, rekreacji, zdrowia, turystyki, kultury.”</p> <p>16. §51 ust. 2) pkt. b), §55 ust. 2) pkt. b) postulujemy o dodanie do treści §51 ust. 2) pkt. b), §55 ust. 2) pkt. b): ... pod warunkiem spełnienia wymogów dotyczących ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi, o ile specyfikacja zagospodarowania terenu, na którym zlokalizowany jest budynek tego wymaga.</p>			15.+(część)	15.+(część)	Uwaga nr 15 uwzględniona na terenach MN, MNi, MNe, M/U
18	2013.05.17	Zmiana przeznaczenia działki z MU na UM bądź zwiększenie procentu zabudowy do poziomu 70%.	dz. nr. ew. 249 Lesznowola		+(część)	+(część)	Część terenu pozostawiona została jako MN w pozostałej części zmieniono na U/M
19	2013.05.15	Zmiana planu w zakresie wielkości działki tzn. dopuszczenie wielkości działki ok. 580m2 na obszarze pomiędzy ul. GRN, a ul. Poprzeczną .	dz. nr. ew. 178/38 Lesznowola		+	+	Poza planem
20	2013.05.13	Zmiana parametrów nowo powstających obiektów: -budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej, - maksymalna wysokość 10 m, do dwóch kondygnacji, - spadek dachu od 25o do 45o. Obecnie na jednej działce powstają dwa bloki 24 mieszkania. Apartamenty Koniczyna w sercu Lesznowoli jak i wysoki budynek przedszkola w sąsiedztwie domków parterowych przy ul. Szkolnej wyglądają nieestetycznie. Dalszy rozwój budownictwa powinien być spójny i nie wyróżniać się z obecną zabudową domów jednorodzinnych.	Lesznowola		+	+	Poza planem
21	2013.05.13	Wniosek o przesunięcie drogi która biegnie przez działki 159/1 i 159/2 w kierunku północnym w sposób równoległy do gruntów gminy – działki 160/1, w ten sposób aby działka granicząca z działką gminy miała kształt prostokąta.	dz. nr. ew. 159/1, 159/2 Lesznowola		+	+	Poza planem
22	2013.04.25	Zmiana planu w zakresie wielkości działki tzn. dopuszczenie wielkości działki ok. 580m2 na obszarze pomiędzy ul. GRN, a ul. Poprzeczną .	dz. nr. ew. 178/38 Lesznowola		+	+	Poza planem
23	2013.04.19	Podniesienie procentu zabudowy do 80% a tym samym zmniejszenia biologicznie czynnej do 20%.	dz. nr. ew. 248/1		+	+	
			Lesznowola				

Załącznik nr 3

Do uchwały Nr 588/XLIV/2014r. z dnia 28 sierpnia 2014r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części wsi Lesznowola, Kolonia Lesznowola, oraz P.A.N. Jastrzębiec, P.A.N. Kosów

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

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

§1.

1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 594 ze zm.), inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zadania własne gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Lesznowola, Kolonia Lesznowola, oraz P.A.N. Jastrzębiec, P.A.N. Kosów:
 - inwestycje docelowe, realizowane wzdłuż dróg publicznych, traktowane jako zadania wspólne, w tym: wybudowanie jezdni, chodników, wraz z uzbrojeniem technicznym, oświetleniem, zielenią przyuliczną i ewentualnymi zabezpieczeniami technicznymi, zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów ochrony środowiska,
 - inwestycje realizowane samodzielnie, zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg lub poza tymi liniami.

§2.

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

§3.

Określa się następujący sposób realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- 1) Realizacja inwestycji musi przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym, m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawa prawo ochrony środowiska oraz odpowiednimi rozporządzeniami.
- 2) Sposób realizacji inwestycji określonych w §2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska /t.j. Dz. U. z2013r., poz. 1232 ze zm. /), o ile nie będzie naruszał ustaleń planu miejscowego.
- 3) Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, nie wyszczególnionych w §2, będzie przedmiotem odrębnej umowy zainteresowanych stron.

§4.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, związanych z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Lesznowola, Kolonia Lesznowola, oraz P.A.N. Jastrzębiec, P.A.N. Kosów, podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 885 ze zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy;

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

§5.

1. Zadania w zakresie budowy dróg publicznych finansowane będą z budżetu gminy lub przez inne podmioty, na podstawie odrębnych porozumień.
2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (t.j. Dz. U. z 2006r. Nr 123, poz. 858 ze zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo – kanalizacyjnego (na podst. art. 21 przywołanej ustawy) lub przez budżet gminy.
3. Zadania z zakresu sieci i urządzeń telekomunikacyjnych będą realizowane zgodnie z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106, poz. 675 ze zm.).
4. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ust. 4 i ust. 5 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 1059 ze zm.)