



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 20 maja 2015 r.

Poz. 4680

### UCHWAŁA NR 69/VIII/2015 RADY GMINY LESZNOWOLA

z dnia 17 kwietnia 2015 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199), w związku z uchwałą Rady Gminy Lesznówola Nr 398/XLVI/06 z dnia 27 września 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu Łazy, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola przyjętego uchwałą Rady Gminy Lesznówola Nr 30/IV/2011 z dnia 15 marca 2011 r. oraz stanem zagospodarowania obszaru objętego planem miejscowym, Rada Gminy Lesznówola uchwala, co następuje:

#### **DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE.**

##### **Rozdział 1. Zakres obowiązywania planu.**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu Łazy zwany dalej „planem”.

2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określono w uchwale Nr 398/XLVI/06 Rady Gminy Lesznówola z dnia 27 września 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu Łazy.

**§ 2.** Uchwała obejmuje:

- 1) ustalenia planu zawarte w treści uchwały;
- 2) ustalenia planu zawarte w części graficznej - rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) integralne załączniki, niebędące ustaleniami planu:
  - a) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
  - b) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 3.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy.

## **Rozdział 2. Przepisy ogólne.**

**§ 4. 1.** Ilekcroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym i numerowym;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, który dominuje lub będzie dominować na danym terenie;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od terenu drogi, zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem balkonów, wykuszy, zadaszeń oraz schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych;
- 5) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć minimalny procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 7) usługach należy przez to rozumieć – tereny, samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innej funkcji niż usługowe służące działalności, której celem jest zaspakajanie potrzeb ludności oraz rzemiosło (w tym usługi komunikacyjne, magazyny, składy), które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych określających przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko);
- 8) usługi publiczne - należy przez to rozumieć obiekty realizowane całkowicie lub częściowo z funduszy publicznych w dziedzinach takich jak: nauka, oświata, kultura, zdrowie i opieka społeczna, administracja publiczna, sport i rekreacja, oraz w innych dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, realizowanych przez samorząd lokalny lub administrację rządową;
- 9) tablicach i urządzeniach reklamowych - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę;

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

**§ 5.** 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, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 6. 1.** Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) teren usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) teren usług;
- 6) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 7) teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 8) teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 9) wymiarowane odległości mierzone w metrach.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi.

**§ 7. 1.** Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

- 1) teren usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem 1U/MN;
- 2) teren usług, oznaczony symbolem 1U;
- 3) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem 1KDGP;
- 4) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem 1KDL;
- 5) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem 1KDD.

2. Oznaczenia symbolem literowym określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

3. Oznaczenia numerowe wyróżniają tereny o tym samym przeznaczeniu podstawowym spośród innych terenów.

### **Rozdział 3. Ustalenia ogólne dla całego obszaru.**

#### **§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. Ustala się następujące zasady umieszczania tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) na terenie 1U/MN zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na obiektach małej architektury, drzewach, urządzeniach infrastruktury technicznej, wykorzystywania ekranów plazmowych, LCD lub LED oraz wyświetlania ruchomych obrazów;
- 2) nakaz stosowania jednorodnych materiałów oraz formy tablic i urządzeń reklamowych zlokalizowanych na działce budowlanej.

2. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 2,2 m od poziomu terenu, w tym wysokość podmurówki do 60 cm ponad poziom terenu;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń z przęsł betonowych oraz lokalizacji ogrodzeń pełnych od frontu działki;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie ogrodzeń pełnych od strony terenu 1KDGP;
- 4) ogrodzenia od strony dróg należy sytuować w linii rozgraniczającej, z dopuszczeniem wycofania w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących obiektów oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych.

3. Zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

#### **§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. Ustala się:

- 1) maksymalną ochronę istniejących zadrzewień, nie kolidujących z zamierzeniem budowlanym a spełniających funkcje ekologiczne oraz maksymalne nasycanie terenów zielenią;

2) ograniczenie do minimum trwałego przekształcania powierzchni ziemi podczas wykonywania prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji, jak i wykonanie działań o charakterze kompensacyjnym po zakończeniu realizacji inwestycji;

3) zakaz:

a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na całym obszarze opracowania za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej,

b) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na terenie U/MN za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, garaży, parkingów samochodowych lub zespoły parkingów, inwestycji celu publicznego, dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej,

c) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;

4) na terenie 1U od strony terenu 1U/MN obowiązek lokalizacji zieleni, drzew i krzewów o wysokość 3 m, wzdłuż granicy działki o szerokości minimum 3,0 m z możliwością jej przerwania na lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

2. Klasyfikację ochrony akustycznej dla terenu oznaczonego symbolem 1U/MN ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

3. W odniesieniu do obszaru, na których występują urządzenia melioracyjne (cały obszar objęty planem), ustala się:

1) zakazuje się wznoszenia nad rurociągami drenarskimi budowli oraz wykonywania nad nimi nawierzchni nieprzepuszczalnych z uwzględnieniem ustaleń pkt. 2 i 3;

2) dopuszcza się przebudowę lub likwidację urządzeń melioracyjnych (systemów drenarskich) kolidujących z projektowaną zabudową, przed przystąpieniem do realizacji tej zabudowy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym w szczególności w ustawie Prawo wodne;

3) dopuszcza się przejścia i przejazdy nad przebudowanymi rurociągami drenarskimi.

**§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w szczególności w Dziale III Rozdziale 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami**

1. Na obszarze objętym planem miejscowym nie ustala się granic terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości przez Gminę Lesznowola na zasadach określonych w art. 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Ustala się minimalną powierzchnię działki wydzielanej w procedurze scalania i podziału nieruchomości na poziomie 1000 m<sup>2</sup>.

3. Ustala się minimalną szerokość frontu działki wydzielanej w procedurze scalania i podziału nieruchomości na poziomie 16 metrów.

4. Ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego wydzielanej w procedurze scalania i podziału nieruchomości w przedziale od 80<sup>0</sup> do 100<sup>0</sup>.

5. Dopuszcza się wydzielenie i zainwestowanie działek niespełniających parametrów określonych w ust. 2, 3, 4 w celu:

1) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;

2) wydzielenia działki, na której będzie zlokalizowany dojazd do działek.

**DZIAŁ II.**  
**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.**

**Rozdział 1.**

**Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.**

**§ 11. Ustalenia dla terenu usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem 1U/MN:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi w tym usługi publiczne oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczeniu uzupełniającym – budynki gospodarcze, garaże, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę oraz rozbudowę w głąb działki budynków znajdujących się w całości lub w części pomiędzy liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi drogi, a wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 5) lokale mieszkaniowe mogą być wbudowane w budynki usługowe;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 metrów od terenu 1KDD, w odległości 6,0 metrów od terenu 1KDL oraz 15,0 metrów od terenu 1KDGP,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% działki budowlanej,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy - do 0,8,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - o przeznaczeniu podstawowym – 12,0 m,
    - budynków gospodarczych i garaży – 6,0 m,
  - f) dachy należy projektować o kącie nachylenia połaci w zakresie do 45<sup>0</sup> z możliwością stosowania dachów płaskich;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów telekomunikacyjnych;
- 8) podstawowa obsługa komunikacyjna za pomocą terenów oznaczonych symbolami 1KDGP, 1KDL, 1KDD oraz dojść i dojazdów.

**§ 12. Ustalenia dla terenu usług oznaczonego symbolem 1U:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi;
- 2) przeznaczeniu uzupełniającym – dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 metrów od terenu 1KDL oraz 15,0 metrów od terenu 1KDGP,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% działki budowlanej,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy - do 1,0,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy - 12,0 m,
  - f) dachy należy projektować o kącie nachylenia połaci w zakresie do 45<sup>0</sup> z możliwością stosowania dachów płaskich;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów telekomunikacyjnych;

5) podstawowa obsługa komunikacyjna za pomocą terenu oznaczonego symbolem 1KDL.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia w zakresie komunikacji**

**§ 13. 1.** Ustala się układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem miejscowym w postaci dróg gminnych oznaczonych symbolami 1KDL, 1KDD oraz drogi krajowej oznaczonej symbolem 1KDGP.

2. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem miejscowym z układem zewnętrznym poprzez tereny oznaczone symbolami 1KDGP i 1KDL.

3. Ustala się teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczony symbolem 1KDGP o szerokości 30,0 m stanowiący fragment drogi krajowej o projektowanej klasie drogi głównej ruchu przyspieszonego zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem 1KDL o szerokości 5,0 m (w granicach planu) wraz z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu stanowiący fragment drogi gminnej o projektowanej klasie drogi lokalnej.

5. Ustala się teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem 1KDD o szerokości 10,0 m, zawrotką o szerokości 15,0 m oraz poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się lokalizację zieleni i obiektów małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej, jako przeznaczenie uzupełniające.

7. Ustala się minimalne ilości miejsc parkingowych dla samochodów, wliczając miejsca w garażach:

- 1) 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- 2) 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla biur i administracji,
- 3) 25 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla handlu i innych usług komercyjnych i jednocześnie 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla jednego obiektu,
- 4) 30 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie dla gastronomii,
- 5) 1 miejsce na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla budynków usługowych innych niż wymienione powyżej.

8. Miejsca parkingowe należy bilansować w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowany jest obiekt.

**9.1** Ustala się minimalne szerokości dojeżdż i dojazdów do działek budowlanych:

- 1) 6,0 m dla dojeżdż i dojazdów do maksymalnie sześciu działek,
- 2) 8,0 m dla dojeżdż i dojazdów do więcej niż sześciu działek.

2. Na końcach ślepo zakończonych dojeżdż i dojazdów, w ich linia rozgraniczających należy zapewnić plac do zawracania samochodów o wymiarach 12,5 m x 12,5 m.

## **Rozdział 3.**

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

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

2. Zachowanie istniejących nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy.

3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem miejscowym, jeżeli uciążliwości obiektów i urządzeń nie będą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

**§ 15.** Zaopatrzenie w wodę:

- 1) ustala się poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową o przekrojach od 32 mm do 225 mm;
- 2) projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejącego wodociągu;

- 3) włączenie do sieci obiektów budowlanych poprzez projektowane przyłącza indywidualne;
- 4) na terenie 1U/MN dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody;
- 5) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 16.** W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację sanitarną;
- 2) wyposażenie obszaru planu w kanalizację sanitarną poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej o przekrojach od 50 mm do 250 mm;
- 3) włączenie do kanalizacji sanitarnej obiektów budowlanych poprzez przyłącza indywidualne;
- 4) podłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu;
- 5) dopuszcza się stosowanie sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju większym niż 250 mm;
- 6) przy realizacji zabudowy dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej;
- 7) w przypadku wytwarzania ścieków przemysłowych, obowiązek podczyszczania tych ścieków na terenie ich powstawania, do parametrów określonych w przepisach odrębnych.

**§ 17.** W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających i poprzez stosowanie zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych, rowów i kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem ustaleń pkt. 4;
- 2) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z jezdni ulic poprzez projektowaną kanalizację deszczową o przekrojach od 200 mm do 500 mm oraz rowy w liniach rozgraniczających ulic, docelowo zastępowanie rowów kanalizacją deszczową;
- 3) dopuszcza się stosowanie sieci kanalizacji deszczowej o przekroju większym niż 500 mm.
- 4) dla każdego nowego zamierzenia budowlanego na terenach oznaczonych symbolami literowymi U/MN i U polegającego na trwałej zabudowie dotychczasowych terenów biologicznie czynnych należy zapewnić system retencjonowania wód roztopowych oraz wód deszczowych, uwzględniający przyjęcie deszczu nawalnego o natężeniu 150 litrów/sekundę/ha terenu w czasie 15 minut.

**§ 18.** W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
- 2) podłączenie do sieci elektroenergetycznej obiektów budowlanych poprzez projektowane przyłącza indywidualne;
- 3) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę, przy linii rozgraniczającej ulicy z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej.

**§ 19.** Zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się z istniejącej i projektowanej sieci gazu przewodowego o przekrojach od 32 mm do 150 mm;
- 2) dopuszcza się stosowanie sieci gazu przewodowego o przekroju większym niż 150 mm;
- 3) podłączenie do sieci gazu przewodowego obiektów budowlanych poprzez projektowane przyłącza indywidualne;
- 4) linia ogrodzeń powinna przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu;
- 5) dla budownictwa jednorodzinnego szafki gazowe otwierane na zewnątrz od strony ulicy należy lokalizować w linii ogrodzeń;
- 6) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.

§ 20. W zakresie zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, plan ustala zaopatrzenie w ciepło z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania niskoemisyjnych technologii i paliw grzewczych w tym ekogroszku z wyłączeniem węgla i koksu.

§ 21. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury sieci bezprzewodowych oraz przewodowych z możliwością jej przebudowy i rozbudowy.

### **DZIAŁ III. USTALENIA KOŃCOWE.**

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

§ 23. W granicach obszaru objętego planem miejscowym tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr 686/L/2001 Rady Gminy Lesznowola 5 grudnia 2001 roku w sprawie 2 części III etapu zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Łazy, Kolonia Warszawska, Stefanowo i Wólka Kosowska w gminie Lesznowola (Dz. Urz. Woj. Mazow. Nr 275, poz. 7581 z dnia 18 grudnia 2001r.)

§ 24. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lesznowola.

§ 25. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodnicząca Rady Gminy Lesznowola:  
*Bożenna Korlak*



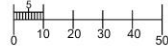
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LESZNOWOLA DLA CZĘŚCI OBRĘBU ŁAZY

Baza : Lesznówola.MAP Adresy\_Lesznówola.MAP  
Starostwo Powiatowe w Piasecznie, Wydział Geodezji i Katastru  
Układ wsp. 2000 strefa 7/21, układ wys. Kronsztadt 86



NINIEJSZY RYSUNEK PLANU STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR 69/VIII/2015 RADY GMINY LESZNOWOLA  
Z DNIA 17 KWIEŹNIA 2015 ROKU W SPRAWIE UCHWALENIA  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LESZNOWOLA DLA CZĘŚCI OBRĘBU ŁAZY  
RYSUNEK PLANU JEST INTEGRALNĄ CZĘŚCIĄ PLANU

SKALA 1:1000



### LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRAČALNA LINIA ZABUDOWY
- U/MN TEREN USŁUG I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U TEREN USŁUG
- KDGP TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KDL TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- 5 ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

### OZNACZENIA INFORMACYJNE

- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAREM PLANU

- RODZAJ PRZEZNACZENIA TERENÓW GRANICZĄCYCH Z OBSZAREM PLANU
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - U/MN TEREN USŁUG I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - UPST TEREN DROBNEJ WYTWÓRCZOŚCI, SKŁADÓW, PRZEMYSŁU, PRZEWÓSTWA ROLNEGO I USŁUG, W TYM KOMUNIKACYJNYCH
  - KDGP TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO

Opracowano z elementu GEO-MAP, Skala 1 : 1000, Wytykawkali: Anna Szczepaniak dn.: 2014.05.06 godz: 10:24:33 Str: 1/11  
Uwagi:  
Punkty zewnętrzne granic przedstawiono na mapie podłoża z wierzchołkami wiodącymi w skali 1:2000.  
Punkty wewnętrzne granic oraz punkty zewnętrzne sąsiadujących terenów przedstawiono w Rozządzeniu Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 12 października 2011 r. w sprawie oznaczenia granic (Dziennik Urzędowy Rzeczypospolitej Polskiej - Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej z 2011 r. Nr 268, poz. 454 i 2011 r. Nr 268, poz. 454).

## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LESZNOWOLA



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

<p><b>SYMBOLIKA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Oznaczenie granic terenów objętych planem miejscowym</li> <li> Oznaczenie granic terenów objętych planem miejscowym</li> <li> Oznaczenie granic terenów objętych planem miejscowym</li> </ul>	<p><b>WYKAZ PRZEZNACZEŃ TERENÓW</b></p> <p><b>TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> U/MN - teren usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</li> <li> U - teren usług</li> </ul>	<p><b>TERENY DROGI PUBLICZNEJ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> KDGP - teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego</li> <li> KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej</li> <li> KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej</li> </ul>	<p><b>SYMBOLIKA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</li> <li> Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</li> <li> Nieprzekraczalna linia zabudowy</li> <li> 5 - wymiarowane odległości mierzone w metrach</li> </ul>
---	--	--	--

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 69/VIII/2015  
Rady Gminy Lesznówola  
z dnia 17 kwietnia 2015 r.

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

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego  
planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199) **Rada Gminy Lesznówola rozstrzyga, co następuje:**

1. W pierwszym wyłożeniu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu Łazy w wniesiono trzydzieści osiem uwag z których jedna została nieuwzględniona w całości a trzydzieści siedem zostało nie uwzględnionych w części.

2. W drugim wyłożeniu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu Łazy nie wniesiono żadnych uwag.

3. Wykaz nieuwzględnionych i częściowo nieuwzględnionych uwag z pierwszego wyłożenia znajduje się w załączonej tabeli.

**WYKAZ UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH ZŁOŻONYCH DO PIERWSZEGO WYŁOŻENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LESZNOWOLA DLA CZĘŚCI OBRĘBU ŁAZY**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lesznowola		Uwagi
					Uwagi uwzględnione	Uwagi nieuwzględnione	Uwagi uwzględnione	Uwagi nieuwzględnione	
1.	03.04.2008 r.	<b>1</b>	1. Przeznaczenie terenów U na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług 2. Wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na terenie U 3. Wprowadzenie zakazu lokalizacji stacji paliw na terenach U 4. Powiększenie pasa ochronnego na terenach U, zieleni do 18 5. zabudowy na terenach U 6. Zwiększenie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej na terenach do 30% 7. Wprowadzenie zapisu, że obiekty usługowe na terenach U/MN mogą być realizowane pod warunkiem, że odległość ścian zewnętrznych budynku usługowego od granicy działki sąsiedniej wynosić będzie min 150% max. Wysokości budynku	Cały obszar planu		Nieuwzględnione	Nieuwzględnione		
2.	03.04.2008 r.	<b>2</b>							
3.	03.04.2008 r.	<b>3</b>							
4.	03.04.2008 r.	<b>4</b>							
5.	03.04.2008 r.	<b>5</b>							
6.	04.04.2008 r.	<b>6</b>							
7.	04.04.2008 r.	<b>7</b>							
8.	03.04.2008 r.	<b>8</b>							
9.	03.04.2008 r.	<b>9</b>							
10.	04.04.2008 r.	<b>10</b>							
11.	03.04.2008 r.	<b>11</b>							
12.	04.04.2008 r.	<b>12</b>							
13.	03.04.2008 r.	<b>13</b>							
14.	04.04.2008 r.	<b>14</b>							
15.	03.04.2008 r.	<b>15</b>							
16.	04.04.2008 r.	<b>16</b>							
17.	03.04.2008 r.	<b>17</b>							
18.	03.04.2008 r.	<b>18</b>							
19.	03.04.2008 r.	<b>19</b>							
20.	03.04.2008 r.	<b>20</b>							
21.	04.04.2008 r.	<b>21</b>							
22.	04.04.2008 r.	<b>22</b>							
23.	04.04.2008 r.	<b>23</b>							

24.	03.04.2008 r.	<b>1</b>	1. Przeznaczenie terenów 1. U, 2.U, 1. KDD na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, 2. Niezachowanie zasad ładu przestrzennego w obszarze planu 3. Wprowadzenie zapisu, że obiekty usługowe na terenach U/MN mogą być realizowane pod warunkiem, że odległość ścian zewnętrznych budynku usługowego od granicy działki sąsiedniej wynosić będzie min 150% max. Wysokość budynku	<b>Cały obszar planu</b>		<b>Częściowo nieuwzględniony pkt 1,2</b> <b>Nieuwzględniony pkt 3</b>	<b>Częściowo nieuwzględniony pkt 1,2</b> <b>Nieuwzględniony pkt 3</b>	
25.	03.04.2008 r.	<b>2</b>						
26.	03.04.2008 r.	<b>3</b>						
27.	03.04.2008 r.	<b>4</b>						
28.	04.04.2008 r.	<b>5</b>						
29.	04.04.2008 r.	<b>6</b>						
30.	04.04.2008 r.	<b>7</b>						
31.	04.04.2008 r.	<b>8</b>						
32.	04.04.2008 r.	<b>9</b>						
33.	04.04.2008 r.	<b>10</b>						
34.	03.04.2008 r.	<b>11</b>						
35.	04.04.2008 r.	<b>12</b>						
36.	04.04.2008 r.	<b>13</b>						
37.	04.04.2008 r.	<b>14</b>						
38.	04.04.2008 r.	<b>1</b>	Brak zgody na realizację stacji paliw	<b>Cały obszar planu</b>		<b>Nieuwzględniona</b>	<b>Nieuwzględniona</b>	

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 69/VIII/2015  
Rady Gminy Lesznówola  
z dnia 17 kwietnia 2015 r.

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

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199) Rada Gminy Lesznówola stwierdza, że, po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu Łazy, przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- budowa dróg realizowana będzie za pomocą jednostek wykonawczych wyłonionych w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych i finansowana ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
- budowa, rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej realizowana będzie sposobem gospodarczym ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
- budowa, rozbudowa i przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej i budowa kanalizacji deszczowej realizowana będzie ze środków własnych gminy, oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych. Realizacja jednostkami wykonawczymi wyłonionymi w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.

Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.

Zadania własne gminy związane z realizacją ustaleń planu będą wprowadzone do wieloletniego programu inwestycyjnego, w którym zostaną określone i podane do publicznej wiadomości terminy oraz sposoby realizacji tych inwestycji.