

**UCHWAŁA NR .....**

**RADY GMINY LESZNOWOLA**

**z dnia ..... roku**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) w związku z uchwałą Nr 280/XXI/2016 Rady Gminy Lesznowola z dnia 13 lipca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Stara Iwiczna zmienioną uchwałą Nr 568/XXXIX/2017 Rady Gminy Lesznowola z dnia 28 grudnia 2017 r. zmieniającą uchwałę Rady Gminy Lesznowola Nr 280/XXI/2016 z dnia 13 lipca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Stara Iwiczna, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola przyjętego uchwałą Rady Gminy Lesznowola Nr 30/IV/2011 z dnia 15 marca 2011 r. ze zmianami, Rada Gminy Lesznowola na wniosek Wójta Gminy Lesznowola uchwała, co następuje:

**DZIAŁ I  
USTALENIA OGÓLNE**

**Rozdział 1  
Zakres obowiązywania planu**

**§ 1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Stara Iwiczna, składający się z:
  - 1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
  - 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały, będący integralną częścią planu;
  - 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
  - 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.
2. Granice planu określono uchwałą Nr 280/XXI/2016 Rady Gminy Lesznowola z dnia 13 lipca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Stara Iwiczna zmienioną uchwałą Nr 568/XXXIX/2017 Rady Gminy Lesznowola z dnia 28 grudnia 2017 r. zmieniającą uchwałę Rady Gminy Lesznowola Nr 280/XXI/2016 z dnia 13 lipca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Stara Iwiczna.

**§ 2.**

1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
  - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
  - 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
  - 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 7) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 10) stawek procentowych, na podstawie, których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości

spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

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

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

### § 3.

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

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

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

3. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

### § 4.

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

## Rozdział 2 Wyjaśnienie używanych pojęć

### § 5.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

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

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

## Rozdział 3 Ustalenia ogólne dla całego obszaru

### § 6.

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

- 1) teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej - oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **UM**;
- 2) teren komunikacji - droga klasy głównej - oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **KDG**;
- 3) teren komunikacji - droga klasy dojazdowej - oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **KDD**.

2. Oznaczenia symbolem literowym określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

### § 7.

1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone i zwymiarowane na rysunku planu.
  - 1) 10 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem literowym **KDG**;
  - 2) od 0 m do 5 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem literowym **KDD** - zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) pozostałe nieprzekraczające linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu.
2. Nakazuje się sytuowanie wszystkich budynków na terenach, na których ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z tymi liniami, z uwzględnieniem ustaleń ust. 3.
3. Przepisy ust. 2 nie dotyczą portierni, altan śmietnikowych i tymczasowych obiektów budowlanych zlokalizowanych z uwzględnieniem ustaleń § 11 oraz obiektów, o których mowa w § 16 ust. 3.

### § 8.

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

- 1) minimalna szerokość nowo realizowanych dróg wewnętrznych wynosi - 10 m;
- 2) minimalna szerokość placów do zawracania nowo realizowanych dróg wewnętrznych w postaci sięgaczy dojazdowych wynosi - 12,5 m x 12,5 m.

### § 9.

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

1. Zasady lokalizowania bram, furtek:
  - 1) nakazuje się wycofanie o minimum 2 m bram wjazdowych usytuowanych w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10 m;
  - 2) zakazuje się stosowania bram i furtek otwieranych na zewnątrz działki.
2. Nakazuje się stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność budynków użyteczności publicznej i terenów dla osób niepełnosprawnych.
3. Zasady zabudowy na działkach, nie spełniających parametrów minimalnej powierzchni działki budowlanej:
  - 1) dopuszcza się zabudowę na działkach, nie spełniających parametrów minimalnej powierzchni działki budowlanej, określonej w planie, z uwzględnieniem ustaleń pkt 2, które:
    - a) powstały w wyniku wydzielenia dróg publicznych,
    - b) powstały niezależnie od ustaleń planu;
  - 2) przepisy pkt 1 stosuje się pod warunkiem przestrzegania zasad zabudowy, wskaźników i parametrów określonych w planie, z wyjątkiem minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.
4. Ustala się, że miejscami publicznymi są tereny komunikacji oznaczone symbolami literowymi **KDG**, **KDD**.
5. Nakazuje się kształtowanie przestrzeni publicznych terenów komunikacji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

### § 10.

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Nakazuje się:
  - 1) ograniczenie uciążliwości do granic działki budowlanej, na której jest prowadzona działalność gospodarcza;
  - 2) ograniczenie do minimum trwałego przekształcania powierzchni ziemi podczas wykonywania prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji oraz wykonanie działań o charakterze kompensacyjnym po zakończeniu realizacji inwestycji;
  - 3) selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Zakazuje się:
  - 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na całym obszarze opracowania za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, sieci i infrastruktury technicznej;
  - 2) lokalizacji usług stanowiących przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z wyjątkiem garaży, parkingów samochodowych lub zespoły parkingów, inwestycji celu publicznego;
  - 3) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii, w tym usług dotyczących składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych;
  - 4) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych oraz przemysłowych do wód powierzchniowych lub do gruntu;
  - 5) lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;

- 6) zmian stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych oraz ścieków na grunty sąsiednie.
3. Ustala się zaopatrywanie w ciepło z miejskich sieci ciepłych lub z własnych źródeł, lokalnie zgodnie z § 20.
4. Ustala się klasyfikację ochrony akustycznej dla terenu oznaczonego symbolem literowym UM - jak na cele mieszkaniowo-usługowe.

#### § 11.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

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

#### § 12.

1. W celu ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w szczególności w Dziale III Rozdziale 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustala się:
  - 1) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu oznaczonego symbolem literowym UM:
    - a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,
    - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - od 60° do 120°;
  - 2) nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na pozostałych terenach.
2. Na terenach objętych planem nie występują tereny wymagające przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości przez gminę Lesznowola na zasadach określonych w art. 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## DZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

### Rozdział 1 Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

#### § 13.

Dla terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczonego symbolem literowym **UM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa usługowa,
    - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wbudowana w budynki usługowe,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne:
    - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - garaże, parkingi, w tym parkingi podziemne, nadziemne i wielopoziomowe,
    - zieleń urządzona,
    - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, utwardzenia;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
  - a) stacji paliw,
  - b) składów budowlanych,
  - c) wolnostojących budynków wielorodzinnych,
  - d) lokali mieszkalnych w budynkach usługowo-mieszkaniowych (wielorodzinnych) na dwóch pierwszych kondygnacjach;
- 3) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,3,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,001,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 60%,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej czynna - 10%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy - 14,0 m,
  - f) geometria dachu - dachy płaskie lub dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°;
- 4) minimalna liczba miejsc parkingowych:
  - a) nakazuje się zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej według następujących wskaźników:
    - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - minimum 1,0 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
  - dla biur i administracji - minimum 2 miejsca do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania,
  - dla gastronomii i handlu - minimum 3 miejsca do parkowania na każdych 10 użytkowników, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania,
  - dla magazynów - minimum 1 miejsce do parkowania na każdych 10 zatrudnionych na jednej zmianie, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania,
  - dla pozostałej zabudowy usługowej oraz rzemiosła - minimum 2 miejsca do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania,
- b) w przypadku realizacji na działce zabudowy o funkcji mieszanej miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

## Rozdział 2 Ustalenia w zakresie komunikacji

### § 14.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu poprzez układ dróg określonych na rysunku planu jako teren komunikacji oznaczony symbolem literowym **KDD** oraz drogi położone poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.
2. Na terenach komunikacji dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystania tych terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
3. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną pozostałej części działki o nr ewid. 207/10, która znajduje się poza zakresem niniejszego planu, przez część działki o nr ewid. 207/10 objętą zapisami niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

### § 15.

1. Dla terenów komunikacji ustala się:

Oznaczenie na rysunku planu	Klasa drogi	Kategoria drogi/funkcja	Szerokość w liniach rozgraniczających
KDG	„G” - droga główna	wojewódzka	zmienna przy czym w granicach planu od 0 m do 61,3 m
KDD	„KDD” - droga dojazdowe	gminna	zmienna przy czym w granicach planu od 3 m do 9 m

2. Dopuszcza się na terenie komunikacji oznaczonym symbolem literowym KDD lokalizację zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń komunikacyjnych, jako przeznaczenie uzupełniające zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego obszaru planu z układem zewnętrznym poprzez teren komunikacji oznaczony symbolem literowym KDG, KDD oraz drogi położone poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.
4. Nakazuje się zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym.
5. W strefie zamieszkania i w strefie ruchu nakazuje się wyznaczenie miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## Rozdział 3 Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

### § 16.

1. Ustala się uzbrojenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia.
2. Ustala się zachowanie nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem ich rozbudowy, przebudowy, napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych.
3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na całym obszarze planu, jeżeli uciążliwości obiektów i urządzeń nie będą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, w tym ustawy Prawo lotnicze wraz z aktami wykonawczymi.

### § 17.

W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów:

- 1) ustala się przyłączenie do gminnej sieci wodociągowej lub ujęć własnych na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) nakazuje się projektowanie i wykonywanie sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się minimalny przekrój sieci wodociągowej  $\varnothing 32$  mm.

#### § 18.

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

- 1) nakazuje się przyłączenie do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) w przypadku wytwarzania ścieków przemysłowych nakazuje się podczyszczenie tych ścieków na terenie ich powstawania, do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, przemysłowych i komunalnych do wód powierzchniowych lub do gruntu;
- 4) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do zbiorników bezodpływowych, studni chłonnych, kanalizacji deszczowej, a także poprzez systemy rozsączające;
- 5) nakazuje się dla każdego nowego zamierzenia budowlanego polegającego na trwałej zabudowie dotychczasowych terenów biologicznie czynnych zapewnić system retencjonowania wód roztopowych oraz wód deszczowych, uwzględniający przyjęcie deszczu nawalnego o natężeniu 150 litrów/sekundę/ha terenu w czasie 15 minut;
- 6) nakazuje się oczyszczenie w stopniu wymaganym w przepisach odrębnych wód opadowych lub roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w szczególności z terenów dróg i parkingów, przed ich odprowadzeniem do tych systemów kanalizacyjnych, wód lub ziemi;
- 7) nakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed powierzchniowym spływem wód opadowych;
- 8) ustala się minimalny przekrój sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej  $\varnothing 200$  mm z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) dopuszcza się minimalny przekrój kanalizacji sanitarnej tłocznej  $\varnothing 40$  mm.

#### § 19.

W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki:

- 1) ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych linii kablowych lub napowietrznych 15 kV i 0,4 kV;
- 2) nakazuje się przyłączenie do sieci elektroenergetycznej.

#### § 20.

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

- 1) nakazuje się zaopatrzenie w ciepło z ogólnodostępnej sieci ciepłej lub z własnych źródeł, lokalnie, w oparciu o gaz przewodowy, gaz bezprzewodowy lub energię elektryczną z uwzględnieniem ustaleń pkt 2, 3;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie do celów grzewczych oleju opałowego niskosiarkowego, o maksymalnej zawartości siarki palnej na poziomie 0,3%;
- 3) dopuszcza się stosowanie innych, lokalnych systemów grzewczych w oparciu o alternatywne źródła energii, zgodnie z ustawą prawo ochrony środowiska w tym kolektory i baterie słoneczne, pompy ciepłe, paleniska na biomasę i biogazy, energię geotermalną;
- 4) ustala się minimalny przekrój sieci gazowej  $\varnothing 32$  mm.

#### § 21.

Nakazuje się zapewnienie warunków do prawidłowego postępowania z odpadami komunalnymi w granicach działki, w szczególności do segregowania i magazynowania odpadów komunalnych przed ich transportem do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

### DZIAŁ III USTALENIA KOŃCOWE

#### § 22.

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

#### § 23.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lesznówola.

#### § 24.

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

KIEROWNIK  
Referatu Urbanistyki  
i Planowania Przestrzennego

Ewa Gurtowska

RADCA PRAWNY

Teresa Piekarczyk

## UZASADNIENIE

do uchwały Nr ..... Rady Gminy Lesznowola z dnia ..... w sprawie  
uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola  
dla części obrębu Stara Iwiczna

### 1. Podstawa prawna.

Uchwała zostaje podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr 280/XXI/2016 Rady Gminy Lesznowola z dnia 13 lipca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Stara Iwiczna zmienioną uchwałą Nr 568/XXXIX/2017 Rady Gminy Lesznowola z dnia 28 grudnia 2017 r. zmieniającą uchwałę Rady Gminy Lesznowola Nr 280/XXI/2016 z dnia 13 lipca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Stara Iwiczna, która określa granice obszaru objętego planem miejscowym.

### 2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

#### a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury wypełnione są głównie poprzez określenie granic terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów z zakazem zabudowy. Wyznaczono granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania, nieprzekraczalne linie zabudowy, które mają ukształtować linię zabudowy nowych budynków oraz określono wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtujące zabudowę. Parametry nowej zabudowy nawiązują do istniejącej zabudowy. Dla terenów wprowadzono zabudowę usługowo-mieszkaniową jako funkcję podstawową terenów co jest zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola.

#### b) walory architektoniczne i krajobrazowe:

Na obszarze objętym planem nie występuje zabudowa. W celu ochrony walorów architektonicznych i krajobrazowych określono przeznaczenie podstawowe terenów jako zabudowa usługowo-mieszkaniowa, która ma nawiązywać do istniejącej zabudowy powstałej w miejscowości Stara Iwiczna, zachowując tym samym ciągłość zasad zagospodarowania nieruchomości.

#### c) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

W celu ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami ustalono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w których określono klasyfikacje ochrony akustycznej dla terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz wprowadzono ustalenia zakazujące lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, jak również określono zasady lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W obszarze objętym planem występują grunty rolne, stanowiące użytki rolne klas I-III, dla których uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze we wcześniejszych procedurach planistycznych. Projekt planu miejscowego wymagał przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, która była prowadzona równoległe do procedury planistycznej. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny zaopiniowali pozytywnie projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

#### d) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Na obszarze objętym planem nie występują obszary lub obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2067).

#### e) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:

W celu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia ustalono szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu. Plan nakazuje

zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo.

f) walory ekonomiczne przestrzeni:

Walorami ekonomicznymi przestrzeni miejscowości Stara Iwiczna jest, to że posiadają częściowo istniejącą infrastrukturę techniczną tj. wodociąg, kanalizację, sieć gazową oraz już częściowo wykształcony układ komunikacyjny. Sprawia to, iż stosunkowo niedużymi nakładami finansowymi można zapewnić dostęp do ww. infrastruktury, a uzupełnienie istniejącej zabudowy nie będzie w dużym stopniu obciążać budżetu gminy.

g) prawo własności:

Na obszarze objętym planem miejscowym, przed uchwaleniem niniejszego planu miejscowego, nie obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia planu nie wpływają negatywnie na wykonywanie prawa własności w granicach obowiązującego prawa. Realizacja układu komunikacyjnego będzie wymagała wykupu części działek przeznaczonych pod drogi.

h) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

Obszar objęty planem miejscowym nie obejmuje terenów zamkniętych związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa. Projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

i) potrzeby interesu publicznego:

Spełnienie potrzeb interesu publicznego poprzez uchwalenie planu miejscowego dla części miejscowości Stara Iwiczna polega na wyznaczeniu terenów przeznaczonych pod zabudowę w sposób kontrolowany, z wykorzystaniem istniejącego układu komunikacyjnego oraz istniejącej infrastruktury technicznej co uchroni tę część miejscowości przed chaotycznym rozwojem zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

j) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:

W granicach obszaru objętego planem miejscowym częściowo występuje infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna, elektroenergetyczna, sieć gazowa telekomunikacyjna. Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej. Dopuszczono możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem miejscowym.

k) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

W procedurze planistycznej oraz w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem projektu planu zgodnie z określonym w tym zakresie przepisami.

Po podjęciu uchwały Nr 280/XXI/2016 Rady Gminy Lesznowola z dnia 13 lipca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Stara Iwiczna ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego w terminie do dnia 30 września 2016 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie wpłynęły żadne wnioski. Projekt planu miejscowego wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 12.06.2017 r. do 14.07.2017 r. Dnia 11.07.2017 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do dnia 31.07.2017 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagę do projektu planu.

W terminie składania uwag do projektu planu określonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu złożono dwie uwagi. Wójt Gminy Lesznowola częściowo uwzględnił przedmiotowe uwagi.

Ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego oraz o wyłożeniu do publicznego wglądu zamieszczano w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej. Składanie wniosków oraz uwag do projektu planu było możliwe za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres [gmina@lesznowola.pl](mailto:gmina@lesznowola.pl).

l) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego oraz o wyłożeniu do publicznego wglądu zamieszczano w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy



o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zgodnie z ogłoszeniem, każdy mógł zapoznać się z niezbędną dokumentacją sprawy, która była wyłożona do wglądu w siedzibie Urzędu Gminy, w godzinach pracy urzędu.

m) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;

W granicach obszaru objętego planem miejscowym występuje infrastruktura wodociągowa, która zapewni dostawę wody dla terenów przeznaczonych pod zabudowę o odpowiedniej jakości. Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury do nowych terenów oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej sieci wodociągowej, w tym zapewnienie ochrony przeciwpożarowej z wodociągów oraz z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi.

**3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Miejscowość Stara Iwiczna położona jest w bliskiej odległości od: miasta stołecznego Warszawy, miasta Piaseczna, drogi krajowej Nr 79, drogi wojewódzkiej Nr 721. Takie położenie sprawiło, iż tereny objęte planem są atrakcyjne pod kątem lokalizacji zabudowy usługowej lub mieszkaniowej. Miejscowość posiada już częściowo istniejącą infrastrukturę techniczną tj. wodociąg, kanalizację, sieć gazową, sieć elektryczną, sieć telekomunikacyjną oraz już wykształtowany układ komunikacyjny.

Do projektu planu miejscowego sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia projektu planu, w którym przyjęto 10-letni okres analizy od uchwalenia planu. W analizie określono szacowane nakłady związane z realizacją ustaleń planu oraz szacowane wpływy do budżetu gminy. Projekt planu miejscowego został sporządzony z prognozą oddziaływania ustaleń planu na środowisko. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

**4. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

Teren objęty planem jest niezabudowany. Zminimalizowało to konieczność wyznaczenia nowych dróg obsługujących obszar planu. Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie głównie poprzez indywidualne środki transportu. Projektowany układ komunikacyjny dróg publicznych spełnia szerokości określone w przepisach odrębnych, przez co możliwym jest budowa chodników oraz ścieżek rowerowych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

**5. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały Rady Gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.**

Na dzień uchwalenia planu miejscowego przeprowadzona ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola zatwierdzonego uchwałą Nr 661/XLVI/2018 Rady Gminy Lesznowola z dnia 11 lipca 2018 r. wykazała częściową aktualność w zakresie celów i wizji rozwoju gminy, zasad zrównoważonego rozwoju i głównych kierunków zagospodarowania przestrzennego studium zatwierdzonego uchwałą Nr 30/IV/2011 Rady Gminy Lesznowola z dnia 15 marca 2011 r. ze zmianami. Ustalenia planu miejscowego są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w obowiązującym studium.

**6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Do projektu planu miejscowego sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Stara Iwiczna, w której wykazano, że w przyjętym 10-letnim okresie od uchwalenia planu, szacowane nakłady na jego realizację mogą być niższe, niż wpływy do budżetu gminy.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, gminy mogą rekompensować sobie koszty budowy infrastruktury technicznej pobieraną od właścicieli nieruchomości (w niektórych przypadkach także od użytkowników wieczystych) opłatą adiacencką. Stosownie do art. 143 ust. 1 przedmiotową opłatę wolno ustalić, gdy infrastruktura została wybudowana z udziałem środków Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego,

środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi.

W celu osiągnięcia spójności z zapisami ustawy o finansach publicznych, konieczne jest opracowanie wieloletniego programu inwestycyjnego, zabezpieczającego środki w budżecie na realizację przewidywanych inwestycji.

Z up. Wójta

*Iwona Pajewska-Iszczyńska*  
Zastępca Wójta

KIEROWNIK  
Referatu Urbanistyki  
i Planowania Przestrzennego

*Ewa Guńowska*



## Załącznik Nr 2

do uchwały Nr ..... Rady Gminy Lesznowola z dnia .....  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
gminy Lesznowola dla części obrębu Stara Iwiczna

### 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 2018 r. poz. 1945 ze zm.), **Rada Gminy  
Lesznowola rozstrzyga, co następuje:**

- 1) Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Stara Iwiczna, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 12.06.2017 r. do 14.07.2017 r. **wpłynęły dwie uwagi, które zostały częściowo uwzględnione.**
- 2) **Wykaz nieuwzględnionych uwag znajduje się w załączonej tabeli.**

Z up. Wójta

*Iwona Pajewska-Iszczyńska*  
Zastępca Wójta

KIEROWNIK  
Referatu Urbanistyki  
i Planowania Przestrzennego

*Ewa Surtowska*

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

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Obręb	Rozstrzygnięcie Wójta			Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						Uwaga	Uwaga	Uwaga	Uwaga	Uwaga	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
1.	28.04.2017 r.	(...)	<p>W związku z przekazanymi licznymi uchybieniami w procedowanej procedurze uchwalenia mpzp (Uchwała 280/XXI/2016) które w sposób istotny uniemożliwią nam w przyszłości planowany przez nas sposób korzystania z w.w naszej własności gruntowej.</p> <p>W związku z powyższym naszą intencją było przeznaczenie części działki o nr ew. 207/10 pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami towarzyszącymi w parterze oraz na pierwszym piętrze budynku wielorodzinnym.</p>	207/10			+			Uwaga wpłynęła przed terminem składania uwag.	
2.	31.07.2017 r.	(...)	<p>Wniosujemy następujące uwagi do projektu planu:</p> <p>3. w § 5 ust. 1 pkt 5 wnosimy aby określić treść zapisu powierzchni biologicznie czynnej w zaproponowanym</p>	207/10			3 +				

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Obręb	Rozstrzygnięcie Wójta		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						Uwaga	Uwaga	Uwaga	Uwaga	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>brzmieniu i zastąpić ja zapisem zgodnym z § 3 ust. 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dot. terenu biologicznie czynnego</p> <p>I wpisać „Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% pow. tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m<sup>2</sup> oraz wodę powierzchniową na tym terenie”.</p> <p>4. w § 6 ust. 1 wnosimy aby dodać nowy symbol oznaczenia terenu przyporządkowanego dla działki o nr ew. 207/10 tj. symbol literowym MU – teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej</p> <p>6. w § 12 ust. 1 pkt. 1 wnosimy aby w zakresie zdania dodać symbol: „MU” tak aby ten punkt miał następującą treść: „Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu</p>							
							4 +			
							6 +			

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Obręb	Rozstrzygnięcie Wójta		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						Uwaga	Uwaga	Uwaga	Uwaga	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>oznaczonego symbolem literowym U i MU”</p> <p>7b. Wprowadzić nowy teren o symbolu literowym MU – teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej dla którego ustala się:</p> <p>1) przeznaczenie terenu:  a) przeznaczenie podstawowe:  - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,  - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterze,  - zabudowa usługowa (szeroko  pojmowane obiekty usługowe, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m<sup>2</sup>),  b) przeznaczenie dopuszczalne:  - usługi publiczne,  - zieleni urzędzona,  - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,  - drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, urwaderzenia, garaże, parkingi,  2) zakazuje się lokalizacji:  a) stacji paliw,  b) składów budowlanych,</p>				7b +			

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Obręb	Rozstrzygnięcie Wójta		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						Uwaga	Uwaga	Uwaga	Uwaga	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>3) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:</p> <p>a) minimalna intensywność zabudowy – 0,001,</p> <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni dziki:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 60%,</li> <li>- dla zabudowy usługowej – 50%,</li> </ul> <p>c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług: oświaty i wychowania – 25%,</li> <li>- dla zabudowy usługowej – 10 %,</li> </ul> <p>d) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 30 m,</li> <li>- dla zabudowy usługowej – 14 m,</li> </ul> <p>e) maksymalna liczba kondygnacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 9 kondygnacji nadziemnych,</li> <li>- dla zabudowy usługowej – 3 kondygnacje nadziemne,</li> </ul> <p>f) geometria dachu – dachy płaskie do 12°,</p>							



Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Obręb	Rozstrzygnięcie Wójta		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						Uwaga	Uwaga	Uwaga	Uwaga	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>g) dopuszcza się zabudowę w ostrej granicy wzdłuż północno-wschodniej linii rozgraniczającej terenu planu,</p> <p>4) minimalna liczba miejsc parkingowych:</p> <p>a) nakazuje się zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej wg następujących wskaźników:</p> <p>- dla biur i administracji – min. 2 miejsca do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania,</p> <p>- gastronomii i handlu - min. 3 miejsca do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej sali sprzedaży dla handlu lub Sali konsumpcji dla gastronomii, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania,</p> <p>- dla pozostałej zabudowy usługowej - min. 2 miejsca do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania,</p> <p>b) w przypadku realizacji na działce zabudowy o funkcji mieszanej, miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej funkcji,</p>							

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Obręb	Rozstrzygnięcie Wójta		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						Uwaga	Uwaga	Uwaga	Uwaga	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>5) sposób realizacji miejsc do parkowania samochodów – dopuszcza się parkowanie: w garażach wbudowanych, w garażach wolnostojących (garaże wielopoziomowe), i na parkingach naziemnych.</p> <p>11. w § 18 w piątej kropce od góry wnosimy o wykreślenie słowa: „nakazuje się” i zastąpienie go słowem: „dopuszcza się”</p> <p>12. w § 18 w piątej kropce od góry wnosimy o dodanie po słowie „terenu” określenia „utwardzonego lub zabudowanego” oraz dodanie po słowach „wód deszczowych” określenia: „dla wód odprowadzonych do kanalizacji deszczowej” tak aby zapis ten brzmiał: „nakazuje się dla każdego nowego zamierzenia budowlanego, polegającego na trwałej zabudowie dotychczasowych terenów biologicznie czynnych, zapewnić system retencjonowania wód roztopowych oraz dla wód odprowadzających do kanalizacji deszczowej, uwzględniający przyjęcie deszczu nawalnego o natężeniu 150 l/s/ha</p>				11 +			
							12+			

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Obręb	Rozstrzygnięcie Wójta		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						Uwaga	Uwaga	Uwaga	Uwaga	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			terenu utwardzonego lub zabudowanego w czasie 15 minut”							
3.	02.08.2017 r.	(...)	<p>1. § 5 ust. 1 pkt 2 i 3 – definicje funkcji podstawowej i dopuszczalnej są niejasne. Nie wiadomo co oznacza, że funkcja dominuje. Nie wiadomo czym dominuje? Nieczytelność ustaleń planu tj. brak jasnych sformułowań może być przyczyną jego uchYLENIA przez Wojewodę zgodnie z orzecnictwem sądów. Proponujemy następującą treść definicji, jeśli plan będzie zakładał funkcje podstawowe i dopuszczalne.</p> <p>Przeznaczenie podstawowe – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu przeważające na terenie działki, przy czym pow. użytkowa obiektów budowlanych o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 51 % terenu o danej funkcji dla przedsięwzięć niekubaturowych lub 51% pow. użytkowej wszystkich obiektów budowlanych na działce z wyłączeniem garaży.</p> <p>Przeznaczenie dopuszczalne – należy przez to rozumieć dopuszczone w planie</p>				1 +			

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Obręb	Rozstrzygnięcie Wójta		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						Waga	Waga	Waga	Waga	
1.	2.	3.	4. <p>przeznaczenie terenu pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia podstawowego terenu przy czym pow. terenu dla funkcji dopuszczalnych niekubaturowych nie powinna przekraczać 49% terenu, a pow. użytkowa obiektów budowlanych o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 49% pow. użytkowej wszystkich obiektów budowlanych na działce z wyłączeniem garaży.  Dopuszczamy też inne propozycje np. 60 do 40%</p> <p>2. § 5 ust. 1 pkt 5 – definicja PBC niezgodna z przepisami szczególnymi (warunkami technicznymi) – należy ją usunąć (może być uchylona przez wojewodę). Naszym celem nie jest zmniejszenie pow. biologicznie czynnej a nawet wręcz przeciwnie. Wnoskujemy o wzrost PBC na działce nr 207/10 do 20% przy obecnej definicji PBC gdyby był odrzucony nasze pierwsze wnioski. Gdyby przyjął definicję PBC zgodnie z warunkami technicznymi to wnoskujemy o wskaźnik PBC 25 % na tej działce.</p>	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Obręb	Rozstrzygnięcie Wójta		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						Uwaga	Uwaga	Uwaga	Uwaga	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>3. § 5 ust. 1 pkt 7 – definicja usług jest nielogiczna przy obecnych ustaleniach funkcji w planie cyt. „pomieszczenia w budynkach o innej funkcji niż usługowa”. W tym projekcie planu nie ma obiektów o innych funkcjach niż usługowe. Ta definicja będzie miała sens gdyby nastąpiła zmiana funkcji terenu na mieszkaniową z usługami o co będziemy wnosić.</p> <p>5. § 10 ust. 1 pkt 2 zdanie pierwsze – usunąć bo słowa „ograniczenie do minimum” są normą otwartą. Ewentualnie należy zdefiniować możliwy zakres i warunki przekształceń rzeźby terenu z uwzględnieniem niegenerowania spływu wód opadowych na tereny sąsiednie co wynika z przepisów ale i obecnych ustaleń planu. Proponujemy dopuszczenie zmiany rzędnych o +/- 50 cm z wyłączeniem rowów i nasypów pod drogi oraz obsypania budynków w pasie do 8 m od budynków od strony północnej – projektowanej drogi wojewódzkiej.</p>				3 +			
							5 +			

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Obręb	Rozstrzygnięcie Wójta		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						Uwaga	Uwaga	Uwaga	Uwaga	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>6. § 10 ust. 1 kropka nr 2 zdanie drugie – brak podstaw prawnych do ustalenia w planie zagospodarowania „wykonania” działań o charakterze kompensującym po zakończeniu realizacji inwestycji”. Ponadto takie ustalenie jest normą otwartą bo nie definiuje tych działań – usunąć treść.</p> <p>7. § 10 ust. 2 pkt 4 – należy napisać „do ziemi” zamiast „nie do gruntu” (zgodnie z ustawą)</p> <p>8. § 10 ust. 2 pkt 1 – generalnie plan powinien zakazywać przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko bo to ze przedsięwzięcie jest tak kwalifikowane nie oznacza że oddziałuje na środowisko, gdyż po to wydaje się decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięć by określić warunki ograniczające/ eliminujące to szkodliwe oddziaływanie. Zwraca się uwagę ze cały teren U ma kilka hektarów i już z tego tytułu kwalifikuje się jako przedsięwzięcie mogące oddziaływać na środowisko patrz § 3 pkt 57 Rozporządzenia o przedsięwzięciach</p>				6 +			
							7 +			
							8 +			

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Obręb	Rozstrzygnięcie Wójta		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						Uwaga	Uwaga	Uwaga	Uwaga	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>mogących znacząco odżyłowywać na środowisko. Należy zatem usunąć zapis w planie § 10 ust. 2 pkt 1 i 2. Jeśli zapis nie byłby usunięty to wnosimy o rozszerzenie dopuszczeni w § 10 ust. 2 pkt 1 o przedsięwzięciach o których mowa w § 3 pkt 53 i 55 Rozporządzenia.</p> <p>9. Wnosimy by w § 10 dodać ust. 4 o treści „4) Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych/ urządzeń ograniczających oddziaływanie hałasowe drogi KDG (ewentualnie z wyłączeniem ekranów blaszanych)” Powyższa treść nawiązuje do ustalenia planu § 10 ust. 1 pkt 1.</p> <p>10. § 10 – wnosimy o dopisanie w § 10 ust. 5 o treści: „5) Nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi w tym dla terenów oznaczonych symbolem MW/U jak dla terenów zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”</p> <p>11. Wnosimy by w § 10 dodać ust. 6 o treści „6) W przypadku lokalizacji</p>				9 +	9.	10.	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Obręb	Rozstrzygnięcie Wójta		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						Uwaga	Uwaga	Uwaga	Uwaga	
1.	2.	3.	4. zabudowy w strefie oddziaływania hałasowego drogi KDG należy zastosować rozwiązania techniczno-budowlane ograniczające to oddziaływanie do poziomu norm określonych w przepisach szczególnych w pomieszczeniach/ obiektach przeznaczonych na stały pobyt ludzi”  12. Wnosimy by ewentualnie na rysunku planu wskazać jako informację linie zakładanego oddziaływania hałasowego trasy KDG w przypadku niestosowania ekranów akustycznych od tej drogi. Projekt planu z taką informacją byłby czytelnym materiałem dla Sanepidu przy uzgodnieniach planu.  13. § 11 pkt 1 – zbędny. O tym mówi art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym  14. §11 pkt 2 – treść zbędna – nie na temat. Należy mylić tymczasowego zagospodarowania z obiektami tymczasowymi lub na czas budowy.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.



Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Obręb	Rozstrzygnięcie Wójta		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						Uwaga	Uwaga	Uwaga	Uwaga	
1.	2.	3.	4. 15. §13 pkt. 3 lit f. – alternatywne (płaskie/skośne) kształtowanie dachów jest sprzeczne z zasadami kształtowania przestrzennego. Wojewoda zdecydowanie uchyla plany z takimi alternatywnymi ustaleniami w całości, bo nie spełniają standardów ustawy i rozporządzenia w planie. Należy ustalić konkretny rodzaj dachu. Wnosimy o dachy płaskie do 12 stopni spadku, szczególnie na działce nr 207/10 16. § 13 – wnosimy o uzupełnienie i doprecyzowanie wskaźników parkingowych tj. • W § 13 pkt 4 tiret 2 – zmienić treść z „3 miejsca parkingowe na każdym 10 użytkowników” na „minimum 2 miejsca parkingowe na 100m2 pow. użytkowej Sali sprzedaży dla obiektów handlu lub konsumpcji dla obiektów gastronomii” • Zwracamy uwagę ze przyjęcie pow. użytkowej całego obiektu za odniesienie do wskaźnika parkingowego może budzić wątpliwości bo pow. użytkową całego obiektu jest nie tylko pow. bezpośrednio funkcjonalna np. biura ale również komunikacja w tym ogólna	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Obręb	Rozstrzygnięcie Wójta		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						Uwaga	Uwaga	Uwaga	Uwaga	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>pow. socjalna, techniczna itp. A nawet garaże. Odnoszenie wskaźnika parkingowego do pow. użytkowych takich jak garaże czy komunikacja byłaby niestosowne dlatego sugerujemy odniesienie wskaźnika do pow. użytkowej danej funkcji.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>W § 13 pkt 4 dodać tiret 5 o treści „dla funkcji mieszkalnej – min. jedno miejsce parkingowe na mieszkanie i nie mniej niż jedno miejsce parkingowe na 60m<sup>2</sup> łącznej pow. mieszkalnej w obiekcie”. Zakładamy małe mieszkania 50-60 m<sup>2</sup> do których nie należy zakładać większej ilości samochodów.</li> </ul> <p>17. Wnosimy o wprowadzenie do planu wskaźnika miejsc parkingowych dla jednośladów – rowerów/motocykli, motorowerów, skuterów itp. W ilości min. 10% miejsc parkingowych dla samochodów .</p> <p>18. Wnosimy o wprowadzenie do planu wskaźnika miejsc parkingowych dla samochodów dla osób niepełnosprawnych w ilości min. 5 % wskaźnikowej ilości miejsc parkingowych.</p>							

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Obręb	Rozstrzygnięcie Wójta		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						Względna	Niewzględna	Względna	Niewzględna	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>19. § 14 ust. 2 – wnosimy o usunięcie całej treści. Jest zbędna. Nic nie wnosi. Zastępuje ją art. 35 ustawy.</p> <p>20. Zwracamy uwagę że obecny projekt planu jest wewnętrznie sprzeczny/niespójny w treści w szczególności w następujących paragrafach:  - § 6 ust. 1 – teren zabudowy usługowej U  - § 13 preambuła „dla terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczonego symbolem lit. U ustala się” (czyli mieszkaniówka też)  - § 13 pkt 1 lit b. – brak przeznaczenia dopuszczalnego „mieszkaniowego”.  Wnosimy by określić funkcję terenu dz. nr ew. 207/10 jako mieszkaniowo-usługową oznaczoną w planie jako MW/U.</p> <p>21 § 15 ust. 1 – w tabeli wykreślić parametr „0m” dla opisaną zmienności szerokości drogi KDG w granicach planu, bo droga KDG nigdzie nie ma 0m szerokości.</p>				19 +			
							20 +			
							21 +			

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Obręb	Rozstrzygnięcie Wójta		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						Uwaga	Uwaga	Uwaga	Uwaga	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>22. § 15 ust. 1 – ponieważ mogą być wątpliwości co do szerokości drogi KDD to pod tabelą w ust. 1 lub w uzasadnieniu do uchwały opisać informację, że powierzchnia drogi KDD określona w planie przyległa do planowanej drogi KDD Tukanów opisanej w planie gminy Piaseczno i kwestie przyszłej drogi publicznej należy rozpatrywać łącznie.</p> <p>23. § 15 ust. 2 – zmienić słowo „uzupełniające” na „dopuszczalne” bo plan nie definiuje przeznaczenia uzupełniającego.</p> <p>24. § 18 kropka nr 3 – należy napisać „do ziemi”, zamiast „do gruntu” zgodnie z ustawą Prawo Wodne.</p> <p>25. § 18 kropka nr 5 – doprecyzować w stosunku do jakiej pow. oblicza się skalę retencji wód opadowych i deszczowych.</p> <p>26. § 18 pkt 5 – treść pkt 5 wykracza ustaleniami poza przepisy nakazując oczyszczenie wód ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne z wszelkich pow. przed wprowadzeniem do</p>				22 +			
							23 +			
							24 +			
							25 +			
							26 +			



Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Obręb	Rozstrzygnięcie Wójta		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						Uwaga	Uwaga	Uwaga	Uwaga	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>28. § 18 pkt 4 - wnosimy o korektę treści przez zmianę słowa „nakazuje” na „dopuszcza”. Użycie słowa „nakazuje” powoduje realizację pełnego katalogu nakazów określonych w pkt 4 które są w istocie rozwiązaniami alternatywnymi.</p> <p>30. Brak określenia ilości miejsc do parkowania na kartę parkingową. Plan nie spełnia normy ustawowej. Wnosimy by dopisać w § 15 nowy ustęp 6 o treści: „ilość miejsc do parkowania na kartę parkingową, zgodnie z przepisami szczególnymi”</p> <p>31. Wnosimy o zmianę funkcji terenu na działce nr 207/10 z U – usługi na MW/U – mieszkalnictwo wielorodzinne lub/i usługi.</p> <p>32. Wnosimy o zmianę max. wysokości zabudowy z 12m na do 30m.</p> <p>33. Wnosimy o określenie max. wskaźnika zabudowy kubaturowej na terenie działki nr 207/10 na 50%, a wskaźnik zabudowy z uwzględnieniem wszelkich budowli 65%.</p>				30 +			
							31 +			
							32 +			
							33 +			

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Obręb	Rozstrzygnięcie Wójta		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						Uwaga	Uwaga	Uwaga	Uwaga	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>36. § 22 – wnosimy by zmienić wysokość renty planistycznej, szczególnie na działce nr 207/10 z 0% na min. 1% bo inaczej Wojewoda może stwierdzić, że plan nie pełnia standardów.</p> <p>37. Wnosimy o zapis dopuszczający obsługę komunikacyjną przez teren planu do pozostałej części działki 207/10 objętej odrębną procedurą planistyczną. Wnosimy o poprowadzenie wschodnim skrajem planu drogi wewnętrznej o szerokości min. 6m. Można wydzielić taką drogę w planie.</p> <p>38. Wnosimy by dopuścić zabudowę w ostrej granicy wzdłuż północno wschodniej linii rozgraniczającej terenu planu.</p> <p>40. Usunąć błąd w preambule uchwały. Plan musi być zgodny ze studium a nie sprzeczny.</p>				36 +			
							37 +			
							38 +			
							40 +			

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Obręb	Rozstrzygnięcie Wójta		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						Uwaga	Uwaga	Uwaga	Uwaga	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
3.	02.08.2017 r.	(...)	Wnosimy o uzupełnienie przeznaczenia o możliwość budownictwa wielorodzinnego do 30 m wysokości. Prosimy o pozostawienie usług nieuciążliwych.	206/4			+			Uwaga złożona po terminie

Z up. Wójta  
**Iwona Pajewska-Iszczyńska**  
Zastępca Wójta

KIEROWNIK  
Referatu Urbanistyki  
i Planowania Przestrzennego  
**Ewa Gortowska**



### Załącznik Nr 3

do uchwały Nr ..... Rady Gminy Lesznówola z dnia .....  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
gminy Lesznówola dla części obrębu Stara Iwiczna

#### **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 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Gminy Lesznówola stwierdza, że po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu Stara Iwiczna przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

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

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.

Z up. Wójta  
Iwona Pajewska-Iszczyńska  
Zastępca Wójta

KIEROWNIK  
Referatu Urbanistyki  
i Planowania Przestrzennego

Ewa Gurtowska