



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 25 stycznia 2016 r.

Poz. 778

UCHWAŁA NR 167/XIII/2015 RADY GMINY LESZNOWOLA

z dnia 10 listopada 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Mysiadło i części obrębu Zgorzała

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015, poz. 1515) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199, ze zm.) w wykonaniu uchwały Nr 216/XVII/2012 Rady Gminy Lesznowola z dnia 19 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Mysiadło i części obrębu Zgorzała, stwierdzając, że plan jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola, zatwierdzonym uchwałą Nr 30/IV/2011 Rady Gminy Lesznowola z dnia 15 marca 2011 r., Rada Gminy w Lesznowoli na wniosek Wójta Gminy uchwała, co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE.

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu.

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej w treści uchwały planem, dla części obrębu Mysiadło i części obrębu Zgorzała.

§ 2. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, sporządzony w skali 1:1000, obejmujący obszar zgodny z załącznikiem nr 1 do uchwały Nr 216/XVII/2012 Rady Gminy Lesznowola z dnia 19.06.2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Mysiadło i części obrębu Zgorzała.

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

§ 4. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dóbr dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

- 1) **alternatywnych i niekonwencjonalnych źródłach energii** - należy przez to rozumieć kolektory i baterie słoneczne, pompy ciepłe, paleniska na biomasę i biogazy, energię geotermalną oraz inne ekologiczne źródła energii;
- 2) **liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć liczbę nadziemnych kondygnacji budynku (w tym poddasze);
- 3) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie określone na rysunku planu symbolem graficznym, zgodnie z legendą, których oś wyznacza przebieg granicy pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **maksymalnym procencie zabudowy** - należy przez to rozumieć największy wskaźnik procentowy powierzchni zabudowy kubaturowej wraz z dojazdami, dojazdami i utwardzeniami w stosunku do powierzchni działki na wyodrębnionym w planie terenie;
- 5) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku terenu biologicznie czynnego na terenie działki budowlanej do całkowitej powierzchni tej działki;
- 6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku, z wyjątkiem wysuniętych o nie więcej niż 2,0 m poza ten obrys schodów, podjazdów, okapów, otwartych ganków i zadaszeń oraz balkonów;
- 7) **obiektom handlowym i usługowym związanym z bezpośrednią obsługą mieszkańców** – należy przez to rozumieć obiekt świadczący usługi lub handel w skali i zakresie niezbędnym dla ludności zamieszkałej na terenie objętym planem i bezpośrednio sąsiadujących z tym terenem (np. sklep spożywczy, fryzjer, zakład kosmetyczny, gabinet stomatologiczny i.t.p.);
- 8) **przedsięwzięciomogącymzawszeipotencjalnieznaczacooddziaływańśrodowisko** - należy przez to rozumieć zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 9) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć inne przepisy i prawa poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) **reklamie** – należy przez to rozumieć formy przestrzenne, takie jak: tablice, słupy, banery, szyldy, bilbordy, itp., niosące przekaz informacyjny mogący wywierać wpływ na ludzką percepcję, trwale lub czasowo usytuowane w miejscach widocznych z perspektywy terenów publicznych, jednocześnie nie stanowiące elementu lokalnego systemu informacji turystycznej, gminnego systemu informacji przestrzennej, oznakowania nazw i numerów ulic, szyldów i znaków zwyczajowo przyjętych do oznakowania siedzib instytucji i organizacji;

11) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć obiekty realizowane całkowicie lub częściowo z funduszy publicznych w dziedzinach takich jak: nauka, oświata, kultura, zdrowie i opieka społeczna, administracja publiczna, sport i rekreacja, oraz w innych dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, realizowanych przez samorząd lokalny lub administrację rządową.

12) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania.

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

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

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol literowy przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymiarowanie odległości pomiędzy liniami;
- 6) przebieg ścieżek rowerowych.

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

- 1) granica administracyjna powiatu;
- 2) granica administracyjna gminy;
- 3) granice administracyjne sołectw.

DZIAŁ II. USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU.

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

§ 7. Podstawową funkcją obszaru objętego planem jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, usługi publiczne oraz tereny dróg.

§ 8. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi są na rysunku planu oznaczone symbolem określającym przeznaczenie podstawowe terenu (§9).

§ 9. 1. Plan ustala tereny przeznaczone na następujące cele:

- 1) **1MW/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 2) **1MN/U – 7MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) **1MI/U** – tereny istniejącej intensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) **1U/MN – 4U/MN** – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej;
- 5) **1ZU – 3ZU** – tereny zieleni urządzonej;
- 6) **1ZD – 3ZD** – tereny ogródków działkowych;
- 7) **1KDZ – 2KDZ** – drogi klasy zbiorczej;
- 8) **1KDL** – drogi klasy lokalnej;
- 9) **1KDD – 9KDD** – drogi klasy dojazdowej.
- 10) **1KK** – tereny kolejowe.

§ 10. W zakresie kształtowania istotnych elementów zagospodarowania przestrzennego ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg nie mogą być mniejsza niż:
 - 7,0 m od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ,
 - 5,0 m od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL z przewężeniem w miejscu istniejących budynków,
 - 5,0 m od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD,
 - 10,0 m od granic terenów kolejowych;
- 2) nakaz dostosowania chodników i przejść dla pieszych dla potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 3) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych powyżej 0,6 m od poziomu terenu, i wprowadzania prześwitów umożliwiających naturalny przepływ powietrza o łącznej powierzchni stanowiącej min. 25% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami;
- 4) zakaz lokalizowania wolnostojących reklam i znaków informacyjno – plastycznych na całym obszarze objętym planem;
- 5) dopuszczenie reklam i znaków informacyjno - plastycznych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 8 m²;
- 6) umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na obiektach kubaturowych i innych użytkowych elementach wyposażenia dróg (wiaty przystankowe, latarnie) nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania;
- 7) zakaz lokalizowania reklam i znaków informacyjno – planistycznych na ogrodzeniach w sąsiedztwie skrzyżowań dróg w sposób ograniczający widoczność na tych skrzyżowaniach, a także na pniach drzew, słupach energetycznych i obiektach infrastruktury technicznej;
- 8) zakaz wykonywania nasadzeń drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego;
- 9) ustalenia zawarte w pkt. 4-8 nie dotyczą gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

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

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

§ 12. Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązują przepisy odrębne z zakresu Prawa lotniczego.

Rozdział 2.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 13. Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy muszą być zgodne z ustaleniami szczegółowymi planu, określonymi w Dziale III uchwały oraz zawartymi na rysunku planu.

§ 14. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w celu stworzenia spójnego kompleksu zabudowy; w tym celu wyznacza się:

- 1) maksymalny procent zabudowy, maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, a także maksymalną wysokość zabudowy – według ustaleń szczegółowych zawartych w Dziale III uchwały;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, wg rysunku planu, zgodnie z §10 pkt 1;
- 3) inne wymogi, w tym: kąt nachylenia połaci dachowych - według ustaleń szczegółowych zawartych w Dziale III uchwały.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania środowiska.

§ 15. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi;
- 2) ochronę powierzchni ziemi polegającą na zapewnieniu jej jakości oraz zapobieganiu ruchom masowym ziemi i ich skutkom, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ochronę przed hałasem polegającą na zapewnieniu stanu akustycznego środowiska na zasadach określonych w przepisach odrębnych; dopuszczalny poziom hałasu określony jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo - usługową;
- 4) zakaz lokalizacji zabudowy: szpitali, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, rekreacyjno-wypoczynkowej w odległości do 50 m od granicy terenu kolejowego;
- 5) ochronę powietrza polegającą na zapewnieniu jego jakości na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) ochronę przed polami elektromagnetycznymi polegającą na zachowaniu stanu środowiska na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) zakazuje się poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin na terenie objętym planem.

§ 16. 1. Ustala się likwidację lub przebudowę istniejących urządzeń melioracji wodnych wykonanych dla celów rolniczych na całym obszarze objętym planem.

2. W odniesieniu do obszarów, na których występują urządzenia melioracyjne (cały obszar objęty planem):

- 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.

§ 17. W zakresie ochrony przyrody ustala się:

- 1) prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub zadrzewieniach należy wykonać w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom;
- 2) usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 18. Zakazuje się lokalizowania:

- 1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) usług mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem garaży, parkingów samochodowych, lub zespołów parkingów oraz inwestycji celu publicznego;
- 3) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m² na całym obszarze objętym planem.

§ 19. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dóbr kultury, dziedzictwa kulturowego i zabytków.

§ 20. Stwierdza się, że na terenie nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, obiekty znajdujące się pod opieką konserwatorską, a także stanowiska archeologiczne.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

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

2. Ustala się możliwość scalania i podziału nieruchomości na działki zgodnie z działem III, rozdziałem 2 Ustawy z dnia 23 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami na następujących warunkach:

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:

- dla terenów oznaczonych symbolem 1MN/U do 7MN/U – 800 m²,
- dla terenu oznaczonego symbolem 1MW/U – 2 000 m²,
- dla terenów oznaczonych symbolem 1U/MN do 4U/MN – 800 m²,

b) na terenie oznaczonym symbolem 1MI/U zakazuje się dalszej parcelacji działek,

c) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,

d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 70° do 110°.

3. Ustala się, że w wyniku scalania i podziału terenu na działki zachowane będą wartości użytkowe zgodne z przeznaczeniem ustalonym w planie wszystkich nowo powstałych działek.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej.

§ 22. Dla systemu infrastruktury technicznej ustala się: istniejące, modernizowane i projektowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej będą zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg, które w tym celu posiadają odpowiednie rezerwy terenowe, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego.

§ 23. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie terenu w wodę będzie prowadzone z istniejących i projektowanych wodociągów gminnych o przekroju min. Ø32 mm;
- 2) obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się realizację studni do czasu budowy gminnej sieci wodociągowej.

§ 24. W zakresie kanalizacji sanitarnej:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków do istniejących i projektowanych sieci gminnych o przekroju min. Ø160mm z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do istniejącej i projektowanej kanalizacji tłocznej o przekroju min. Ø40mm
- 3) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do indywidualnych, szczelnych zbiorników nieczystości, w okresie przejściowym, do czasu budowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej pod warunkiem zaopatrzenia budynków w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 4) zakazuje się odprowadzania ścieków na teren kolejowy oraz do kolejowych urządzeń odwadniających.

§ 25. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się docelowe wybudowanie gminnej sieci kanalizacji deszczowej o przekroju min. Ø200mm;
- 2) do czasu rozbudowy i modernizacji istniejącego systemu kanalizacji deszczowej, wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą na terenach uzbrojonych do istniejących odcinków kanalizacji deszczowej, a z pozostałego terenu powierzchniowo w teren do studni chłonnych lub zbiorników retencyjnych z uwzględnieniem ustaleń pkt. 4;
- 3) dla każdego nowego zamierzenia budowlanego na terenach oznaczonych symbolami MN/U, MI/U, U/MN 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, z uwzględnieniem ustaleń pkt. 4;

- 4) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych na własny teren nieutwardzony;
- 5) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów komunikacji oznaczonych symbolami literowymi przeznaczenia terenu KDZ, KDL, KDD do: sieci kanalizacji deszczowej lub poprzez system studni chłonnych do gruntu, pod warunkiem ich oczyszczenia w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi;
- 6) wody opadowe lub roztopowe, ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w szczególności z terenów dróg i parkingów, należy oczyścić w stopniu wymaganym w przepisach odrębnych przed ich odprowadzeniem do tych systemów kanalizacyjnych, wód lub ziemi;
- 7) ilość wód opadowych odprowadzonych do gruntu nie może przekroczyć jego chłonności.
- 8) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych na teren kolejowy oraz do kolejowych urządzeń odwadniających.

§ 26. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się docelową gazyfikację całego terenu dla celów grzewczych, komunalno - bytowych i innych o przekroju min. $\varnothing 32\text{mm}$, w oparciu o istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia $\varnothing 300\text{mm}$ Lesznowola – Radom oraz stacje redukcyjno – pomiarowe I stopnia;
- 2) warunki techniczne jakim winny odpowiadać sieci gazowe określają przepisy odrębne;
- 3) gazociąg należy projektować w odległości min. 0,5 m od linii ogrodzeń.

§ 27. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się, że:

- 1) teren będzie zaopatrywany w ciepło z własnych źródeł, lokalnie, w oparciu o sieć gazową lub energią elektryczną oraz stacjonarne zbiorniki na paliwo gazowe lub olejowe;
- 2) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł ciepła w oparciu o alternatywne i niekonwencjonalne źródła energii.

§ 28. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z układu istniejących linii SN 15 kV;
- 2) realizację stacji transformatorowych usytuowanych w drogach KDZ lub na działkach usług generujących największe zapotrzebowanie;
- 3) rozbudowę i modernizację sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych należy wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic.

§ 29. W zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się możliwość realizacji infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej na całym obszarze objętym planem,

z uwzględnieniem przepisów odrębnych, dotyczących w szczególności ochrony środowiska.

§ 30. Ustala się zasady gospodarki odpadami:

- 1) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
- 2) dopuszcza się realizację zbiorczych pojemników umożliwiających segregację odpadów, obsługujących kilka działek budowlanych;
- 3) odzysk i unieszkodliwianie odpadów będzie się odbywał na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

§ 31. 1. Dla systemu komunikacji ustala się przebiegi dróg, dostępność komunikacyjną do drogi, zasady przekroju poprzecznego (szerokość jezdni i szerokość w liniach rozgraniczających), zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi.

2. Wyznacza się drogi publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ, KDL, KDD.

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

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

2. Szerokość w liniach rozgraniczających dojazdów wewnętrznych (nie publicznych) min. 6,0 m do 6 działek, powyżej sześciu działek 8,0 m, na końcu dróg ślepo zakończonych zwrotka 12,5m x 12,5 m.

§ 33. Ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych w granicach inwestycji, przy następujących wskaźnikach parkingowych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – co najmniej 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny projektowany;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – co najmniej 2 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny projektowany;
- 3) dla usług handlu, administracji, gastronomii, zdrowia – co najmniej 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, w tym co najmniej 1 miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych na każde 8 miejsc parkingowych;
- 4) dla pozostałych obiektów usługowych odpowiednia ilość miejsc postojowych dla maksymalnej liczby wszystkich jednoczesnych użytkowników i pracowników obiektów, lecz nie mniej niż 3 stanowiska + 1 stanowisko na każde 5 osób zatrudnionych na jednej zmianie.

DZIAŁ III.

.

SZCZEGÓLNE USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW.

Rozdział 1.

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług

§ 34. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonego symbolem literowym przeznaczenia terenu **1MW/U** ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- obiekty handlowe i usługowe związane z bezpośrednią obsługą mieszkańców (w tym obiekty ochrony zdrowia i oświaty),
- budynki funkcji mieszanych (mieszkaniowo-usługowe),

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- obiekty usług publicznych,
- wolnostojące budynki gospodarcze, garażowe i administracji związanej bezpośrednio z terenem,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2. zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- b) maksymalny procent zabudowy - 60%,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy, z wyjątkiem zabudowy gospodarczej i garażowej – 12,0 m i nie więcej niż 3 kondygnacje,

- e) zakazuje się podpiwniczenia budynków,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej - 6 metrów i nie więcej niż 2 kondygnacje,
 - g) geometria dachu – dachy płaskie lub dwu i wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
3. ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 33.

Rozdział 2.

Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

§ 35. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w tym usług publicznych, oznaczonych symbolami literowymi przeznaczenia terenu **1MN/U – 7MN/U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie domów wolnostojących i bliźniaczych;
- budynki funkcji mieszanych (mieszkalno-usługowe),
- budynki funkcji usługowej,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy szeregowej na działkach o nr ew. 139/2, 139/3, 139/4 w obrębie Mysiadła,
- obiekty usług publicznych,
- obiekty ochrony zdrowia,
- usługi wbudowane w budynki mieszkalne,
- wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

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

- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,8, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,
- b) maksymalny procent zabudowy - 50%, a dla działek o nr ew. 14/5, 14/6, 14/7 w obrębie Mysiadło - 60%,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50%, a dla działek o nr ew. 14/5, 14/6, 14/7 w obrębie Mysiadło - 40%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy, z wyjątkiem zabudowy gospodarczej i garażowej - 11,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje,
- e) zakazuje się podpiwniczenia budynków z wyjątkiem obiektów na działkach 139/2, 139/3 i 139/4 w obrębie Mysiadło, przy zastosowaniu technologii i urządzeń odwadniających nie powodujących zmian stosunków wodnych na terenach działek sąsiednich,
- f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej - 5 metrów i nie więcej niż 1 kondygnacja,
- g) geometria dachu - dachy płaskie lub dwu i wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 20° do 45°;

3) adaptuje się sposób zagospodarowania i powierzchnię działek zabudowanych zabudową szeregową i bliźniaczą;

4) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę lub nadbudowę istniejących budynków z zachowaniem warunków określonych w pkt 2;

5) ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 33.

Rozdział 3.

Tereny istniejącej intensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 36. Dla terenu istniejącej intensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonego symbolem literowym przeznaczenia terenu **1MI/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa,
 - budynki funkcji mieszanych (mieszkalno-usługowe),
 - budynki funkcji usługowej,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - obiekty ochrony zdrowia,
 - obiekty handlu i usług dla lokalnej obsługi mieszkańców,
 - wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,0, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,
 - i) maksymalny procent zabudowy - 60%,
 - j) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40%,
 - k) maksymalna wysokość zabudowy, z wyjątkiem zabudowy gospodarczej i garażowej - 12,0 m i nie więcej niż 3 kondygnacje,
 - l) zakazuje się podpiwniczenia budynków,
 - m) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej - 5 metrów i nie więcej niż 1 kondygnacja,
 - n) geometria dachu - dachy płaskie lub dwu i wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- 3) teren w całości zabudowany istniejącą zabudową szeregową; zakazuje się dalszej parcelacji działek na całym terenie;
- 4) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę lub nadbudowę istniejących budynków z zachowaniem warunków określonych w pkt 2;
- 5) ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 33.

Rozdział 4.

Tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej

§ 37. Dla terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej, oznaczonych symbolami literowymi przeznaczenia terenu **1U/MN-4U/MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - obiekty oświaty,
 - obiekty usług turystyki,
 - obiekty sportowe, rekreacyjne,
 - budynki mieszkalne jednorodzinne,

- b) przeznaczenie dopuszczalne:
- budynki biurowe,
 - budynki funkcji usługowej,
 - usługi wbudowane w budynki mieszkalne,
 - wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,0, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,
 - b) maksymalny procent zabudowy - 60%,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy, z wyjątkiem zabudowy gospodarczej i garażowej - 11,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacji,
 - e) zakazuje się podpiwniczenia budynków,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej - 5 metrów i nie więcej niż 1 kondygnacja,
 - g) geometria dachu - dachy płaskie lub dwu i wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- 3) dopuszcza się budowę jednego budynku mieszkalnego na jednej działce;
- 4) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wyłącznie wolnostojącą;
- 5) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę lub nadbudowę istniejących budynków z zachowaniem warunków określonych w pkt 2;
- 6) ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 33.

Rozdział 5. Tereny zieleni urządzonej

§ 38. Dla terenów przeznaczonych pod zieleni urządzonej, oznaczonego symbolami literowymi przeznaczenia terenu **1ZU - 3ZU** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe:
 - tereny zieleni izolacyjnej,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się realizację ścieżek, placów zabaw dla dzieci, małej architektury, niewielkich urządzeń sportowych;
- 3) dopuszcza się wzbogacenie istniejącej zieleni poprzez wymianę części zakrzewień, stosując gatunki rodzime.

Rozdział 6. Tereny ogródków działkowych

§ 39. Dla tereny przeznaczonego pod ogródki działkowe, oznaczone symbolami literowymi przeznaczenia terenu **1ZD - 3ZD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe:
 - tereny istniejących ogrodów działkowych,

- b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - altanki ogrodowe
 - obiekty małej architektury,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,2, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,
 - b) maksymalny procent zabudowy - 20%,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 80%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 5,0 m i nie więcej niż 1 kondygnacji,
 - e) geometria dachu - dachy płaskie lub dwu i wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 0° do 45°;
- 3) dopuszcza się realizację ścieżek, placów zabaw dla dzieci, małej architektury, niewielkich urządzeń sportowych;
- 4) dopuszcza się wzbogacenie istniejącej zieleni poprzez wymianę części zakrzewień, stosując gatunki rodzime.

Rozdział 7. Tereny kolejowe

§ 40. Dla terenu przeznaczonego pod komunikację kolejową, oznaczonego symbolem literowym przeznaczenia terenu **1KK** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - istniejąca i projektowana linia i bocznicą kolejową,
 - obiekty i budynki kolejowe,
 - kolejowa infrastruktura techniczna,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - usługi wbudowane w budynki kolejowe,
 - zieleń urządzona,
 - drogi wewnętrzne;
- 2) w granicach terenów kolejowych obowiązują przepisy ustawy o transporcie kolejowym;
- 3) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7,
 - b) maksymalny procent zabudowy - 30%,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 10%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 12,0 m,
 - e) geometria dachu - dachy płaskie lub dwu i wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 20° do 45°;

Rozdział 8. Tereny komunikacji.

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

Lp	Symbol	Nazwa obiektu	Klasa ulicy	Szerokość	Zalecana szerokość jezdni	Inne ustalenia
1	2	3	4	5	6	7
1.	1KDZ	Projektowana droga gminna	zbiorcza	25,0 m (w granicach planu 12,5 m)	2 x 2 pasy ruchu (2 x 6,0 m)	Skrzyżowanie z drogą 2KDZ oraz terenem kolejowym dwupoziomowe. Oś drogi przebiega po granicy planu.
2.	2KDZ	Projektowana droga gminna	zbiorcza	25,0 m (w granicach planu 12,5 m)	2 x 2 pasy ruchu (2 x 6,0 m)	Skrzyżowanie z drogą 1KDZ oraz terenem kolejowym dwupoziomowe. Oś drogi przebiega po granicy planu.
3.	1KDL	ul. Graniczna – istniejąca droga gminna	lokalna	12,0 m	2 x 1 pas ruchu (szerokość jezdni 6,0 m)	
4.	1KDD	ul. Polna - Istniejąca droga gminna	dojazdowa	8,0 m do 10,0 m (w granicach planu 4,0 m do 5,0 m)	2 x 1 pas ruchu (szerokość jezdni 6,0 m)	
5.	2KDD	ul. Borówki - Istniejąca droga gminna	dojazdowa	10,0 m	2 x 1 pas ruchu (szerokość jezdni 6,0 m)	
6.	3KDD	Projektowana droga gminna	dojazdowa	10,0 m	2 x 1 pas ruchu (szerokość jezdni 6,0 m)	
7.	4KDD	ul. Miła - istniejąca droga gminna	dojazdowa	8,0 m do 12,0 m	2 x 1 pas ruchu (szerokość jezdni 6,0 m)	
8.	5KDD	ul. Truskawkowa - istniejąca droga gminna	dojazdowa	10,0 m	2 x 1 pas ruchu (szerokość jezdni 6,0 m)	
9.	6KDD	istniejąca droga gminna	dojazdowa	9,0 m	2 x 1 pas ruchu (szerokość jezdni 5,0 m)	
10.	7KDD	ul. Aronii - istniejąca droga gminna	dojazdowa	8,0 m	2 x 1 pas ruchu (szerokość jezdni 5,0 m)	
11.	8KDD	ul. Porzeczkowa - istniejąca droga gminna	dojazdowa	8,0 m	2 x 1 pas ruchu (szerokość jezdni 5,0 m)	
12.	9KDD	ul. Agrestowa - istniejąca droga gminna	dojazdowa	8,0 m	2 x 1 pas ruchu (szerokość jezdni 5,0 m)	

DZIAŁ IV. USTALENIA KOŃCOWE.

§ 42. Określa się, że w wyniku uchwalenia planu miejscowego nie wzrośnie wartość terenów w obrębie planu. Wysokość stawki procentowej ustala się na 0%.

§ 43. Na terenie objętym planem traci moc część miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Mysiadło i części obrębu Zgorzała, zatwierdzonego uchwałą Nr 277/XXXVI/05 Rady Gminy Lesznowola z dnia 29 listopada 2005 r. oraz uchwałą Nr 126/XX/99 Rady Gminy Lesznowola z dnia 28 września 1999 r.

§ 44. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lesznowola.

§ 45. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Lesznowola:
Bożenna Maria Korlak

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 167/XIII/2015
Rady Gminy Lesznówola
z dnia 10 listopada 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu Mysiadło i części obrębu Zgorzała.

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 ze zm.) **Rada Gminy Lesznówola rozstrzyga, co następuje:**

1. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu Mysiadło i części obrębu Zgorzała, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 22.09.2014 r. do 22.10.2014 r. **wniesiono 8 uwag, które zostały częściowo uwzględnione,**

2. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu Mysiadło i części obrębu Zgorzała, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 22.12.2014 r. do 30.01.2015 r. **wniesiono 5 uwag, z których jedna została nieuwzględniona.**

3. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu Mysiadło i części obrębu Zgorzała, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 27.07.2015 r. do 24.08.2015 r. **wniesiono 6 uwag, które zostały nieuwzględnione.**

4. **Wykaz nieuwzględnionych uwag znajduje się w załączonej tabeli.**

WYKAZ UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LESZNOWOLA DLA CZĘŚCI OBRĘBŲ MYSIADŁO I ZGORZAŁA

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Obręb	Rozstrzygnięcie Wójta		Rozstrzygnięcie Rady Gminy,		Uwagi	
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona		
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
I WYŁOŻENIE											
1.	03.11.2014 r.	1	Zmiana dopuszczalnej wysokości zabudowy z 12 m i 3 kondygnacji do 11 m i 2,5 kondygnacji bez możliwości podpiwniczenia.	1MN/U - 6MN/U	Mysiadło		+/-		+/-		
			Wprowadzenie minimalnej powierzchni działki budowlanej 800 m ² .				+		+		
			Wprowadzenie zapisu o dopuszczeniu na jednej działce najwyższej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.				+/-		+/-		
			Zmiana terenu MIU na tereny MNU	2MI/U	Mysiadło		+/-		+/-		
			Zmiana terenu 1MI/U na MNU albo	1MI/U	Mysiadło		+/-		+/-		
			Maksymalny procent zabudowy na 50%				+/-		+/-		
			Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na 50%				+/-		+/-		
			Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,8				+/-		+/-		
			Maksymalna wysokość zabudowy 11 m i 2,5 kondygnacji bez możliwości podpiwniczenia.	U/MN	Mysiadło		+		+		
			Maksymalna intensywność zabudowy 0,8				+		+		
			Maksymalny procent zabudowy na 50%				+		+		
			Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na 50%				+		+		
			Usunięcie zapisu dotyczącego geometrii dachu i dopuszczenie na działce 20/6 dowolnej geometrii w tym płaskich	Cały obszar	Mysiadło		+/-		+/-		
			Na działkach 14/5, 14/6, 14/7 obniżenie powierzchni biologicznie czynnej do 40%				+		+		
Minimalna powierzchnia działki 800m ² .		+				+					
Wprowadzić jedno miejsce parkingowe dla inwalidów na każde 8 miejsc parkingowych				+		+					
2.	03.11.2014 r.	2	Zmiana przeznaczenia działki na MI/U – zabudowa mieszkaniowa intensywna wraz z usługami	35/2	Mysiadło		+		+		
3.	03.11.2014 r.	3	Zmniejszenie linii zabudowy od dróg oznaczonych symbolem KDD z 5m do 4m	14/1, 14/2, 14/3, 14/4, 14/10, 14/11, 14/14, 14/15	Mysiadło		+		+		
4.	03.11.2014 r.	4	Zmniejszenie linii zabudowy od dróg oznaczonych symbolem KDD z 5m do 4m	14/12, 14/13	Mysiadło		+		+		
5.	04.11.2014 r.	5	Dopuszczenie dachów płaskich i zmiana kąta nachylenia połaci dachowych na 0° – 45°	20/6	Mysiadło		+/-		+/-		

II WYŁOŻENIE										
6.	10.02.2015 r.	1	Projekt zmiany mpzp zachodnią granicę dz. 35/2 określa wirtualną granicą przechodzącą przez budynek. Przy zakładaniu ewidencji, granica biegła przy budynku. Granica ta w roku 1982 została zabudowana płotem na podmurówce i do dnia dzisiejszego istnieje na gruncie. Od 1991 roku przed Sądem toczy się rozprawa o zniesienie współwłasności w celu wydzielenia działki budowlanej przy tej granicy, co spowoduje że z tych przyczyn toczące się już 25 lat postępowanie sądowe skutkować będzie jego dalszym przedłużeniem.	34/2, 35/2, 36/2	Mysiadło		+		+	
			Pominięcie zamierzenia budowlanego i wybudowanego, zaprojektowanego budynku bliźniaczego zgodnie z prawomocną decyzją Urzędu Gminy z 1975 roku i nie oznaczenie go w projekcie tego planu przyczynia się do przewlekłości procesu sądowego o zniesienie współwłasności Sygn. Akt I Ns 301/08 na następne 25 lat				+		+	
III WYŁOŻENIE										
7	07.09.2015	1	Uwaga w sprawie dopuszczenia podpiwniczenia budynków	14/12, 14/13	Mysiadło		+		+	
8	07.09.2015 r.	2	Dopuszczenie podpiwniczenia budynków	14/1 - 14/15	Mysiadło		+		+	
			Dopuszczenie zabudowy szeregowej na działkach o nr ew. 14/1 - 14/4					+		+
			Dla działek o nr ew. 14/1,14/2,3,4 ustanowienie 60% maksymalnego obszaru zabudowy,40% minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.				+		+	
9	04.09.2015 r.	3	Brak zgody na dopuszczenie na działkach o nr ew. 139/2, 139/3 139/4 zabudowy szeregowej	139/2, 139/3 139/4	Mysiadło		+		+	
			Brak zgody na dopuszczenie na działkach o nr ew. 139/2, 139/3, 139/4 podpiwniczenia obiektów					+		+
			Brak zgody na dopuszczenie na działkach 139/2, 139/3, 139/4 pokrywania budynków dachami płaskimi					+		+
10	04.09.2015 r.	4	Brak zgody na dopuszczenie na działkach o nr ew. 139/2, 139/3 139/4 zabudowy szeregowej	139/2, 139/3 139/4	Mysiadło		+		+	
			Brak zgody na dopuszczenie na działkach o nr ew. 139/2, 139/3, 139/4 podpiwniczenia obiektów					+		+
			Brak zgody na dopuszczenie na działkach 139/2, 139/3, 139/4 pokrywania budynków dachami płaskimi					+		+
11	04.09.2015 r.	5	Brak zgody na dopuszczenie na działkach o nr ew. 139/2, 139/3 139/4 zabudowy szeregowej	139/2, 139/3 139/4	Mysiadło		+		+	
			Brak zgody na dopuszczenie na działkach o nr ew. 139/2, 139/3, 139/4 podpiwniczenia obiektów					+		+
			Brak zgody na dopuszczenie na działkach 139/2, 139/3, 139/4 pokrywania budynków dachami płaskimi					+		+
12	04.09.2015 r.	6	Brak zgody na dopuszczenie na działkach o nr ew. 139/2, 139/3 139/4 zabudowy szeregowej	139/2, 139/3 139/4	Mysiadło		+		+	
			Brak zgody na dopuszczenie na działkach o nr ew. 139/2, 139/3, 139/4 podpiwniczenia obiektów					+		+
			Brak zgody na dopuszczenie na działkach 139/2, 139/3, 139/4 pokrywania budynków dachami płaskimi					+		+

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 167/XIII/2015
Rady Gminy Lesznowola
z dnia 10 listopada 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Mysiadło i części obrębu Zgorzała.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Sposób realizacji zadań należących do zadań własnych Gminy zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

1.1. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy przyjmuje się zapisy zadań inwestycyjnych wieloletnich realizowanych przez Gminę Lesznowola.

1.2. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu wieloletniego programu inwestycyjnego.

1.3. Realizacja zadań w zakresie **dróg publicznych**:

wykup terenu pod drogi publiczne: odbywać się będzie w momencie dokonywania podziału nieruchomości na wnioski właścicieli działek lub z urzędu w przypadku stwierdzenia konieczności wydzielenia działki pod drogę, zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami,

budowa gminnych dróg publicznych (jezdni, chodników, poboczy, wjazdów na posesje, elementów odwodnienia i oświetlenia): realizowana będzie zgodnie z zatwierdzonym Wieloletnim Planem Inwestycyjnym w zakresie dróg uchwalonym przez Radę Gminy Lesznowola.

1.4. Realizacja zadań w zakresie **budowy wodociągów i kanalizacji**:

wodociąg: rozbudowa sieci wodociągowej w gminie nastąpi zgodnie z harmonogramem ustalonym w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym oraz Wieloletnim Planie Rozwoju i Modernizacji Urzędzeń Wodociągowych i Urzędzeń Kanalizacyjnych, które uwzględniają zarówno tempo zmian w zagospodarowaniu przestrzennym jak również uwzględniają potrzeby w zakresie realizacji infrastruktury technicznej,

kanalizacja: budowa sieci kanalizacyjnej w gminie nastąpi zgodnie z harmonogramem ustalonym w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym oraz Wieloletnim Planie Rozwoju i Modernizacji Urzędzeń Wodociągowych i Urzędzeń Kanalizacyjnych, które uwzględniają zarówno tempo zmian w zagospodarowaniu przestrzennym jak również uwzględniają potrzeby w zakresie realizacji infrastruktury technicznej,

budowa sieci i urządzeń elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych: w obszarze planu znajdują się następujące sieci: elektryczna, gazowa i telekomunikacyjna; rozbudowa sieci elektrycznej, gazowej i telekomunikacyjnej oraz budowa nowych stacji transformatorowych zgodnie z zapisami planu, odbywać się będzie na podstawie indywidualnych umów zawartych pomiędzy zainteresowanymi inwestorami oraz właściwymi przedsiębiorstwami (energetycznymi, gazowymi i telekomunikacyjnymi); do zadań własnych gminy zgodnie z dyspozycją art. 18 Prawa energetycznego, w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i paliwa gazowe, należy planowanie i organizowanie zaopatrzenia oraz finansowanie oświetlenia dróg.

2. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych Gminy zapisanych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

2.1. Finansowanie kosztów ponoszonych przy realizacji zadań odbywać się będzie przy pełnym lub częściowym udziale środków budżetowych i ewentualnie pozyskane fundusze zgodnie z przepisami szczególnymi.

2.2. Realizacja zadań w zakresie **dróg publicznych**:

wykup terenu pod drogi publiczne: środki finansowe na odszkodowania za działki gruntu przeznaczone pod układ drogowy pochodzą będą ze środków budżetu gminy,

□ ***budowa gminnych dróg publicznych*** (jezdni, chodników, poboczy, wjazdów na posesje, elementów odwodnienia i oświetlenia): środki finansowe na budowę dróg pochodzić będą z budżetu gminy; ponadto zakłada się możliwość współfinansowania ze środków funduszy Unii Europejskiej o które każdorazowo występuje gmina (np. działanie 3.1 RPO WM).

2.3. Realizacja zadań w zakresie ***budowy wodociągów i kanalizacji***:

□ ***wodociąg***: środki finansowe na budowę wodociągów pochodzić będą z budżetu gminy i wspierane mają być środkami z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska oraz funduszy Unii Europejskiej (np. działanie 4.1 RPO WM),

□ ***kanalizacja***: środki finansowe na budowę oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacji pochodzić będą z budżetu gminy i wspierane są przez środki Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska oraz funduszy Unii Europejskiej (np. działanie 4.1 RPO WM),

□ ***budowa sieci i urządzeń elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych***: środki finansowe pochodzić będą z budżetu gminy oraz właściwych przedsiębiorstw na podstawie art. 7 ust. 4 i ust. 5 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r. (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 1059 ze zm.).