

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY LESZNOWOLA**  
**z dnia ..... roku**  
**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**gminy Lesznowola dla części obrębu KPGO Mysiadło**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), w związku z uchwałą Nr 188/XIV/2015 Rady Gminy Lesznowola z dnia 15 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Mysiadło zatwierdzonego uchwałą Nr 277/XXXVI/05 Rady Gminy Lesznowola z dnia 29 listopada 2005 r., zmienioną uchwałą ..... 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 KPGO Mysiadło, 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 188/XIV/2015 Rady Gminy Lesznowola z dnia 15 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Mysiadło zatwierdzonego uchwałą Nr 277/XXXVI/05 Rady Gminy Lesznowola z dnia 29 listopada 2005 r.

**§ 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) 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;
  - 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 6) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 8) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 9) 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 4) 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) zwymiarowane wzajemne odległości 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 nieutwardzony; 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;
  - 8) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć obiekty realizowane całkowicie lub częściowo z funduszy publicznych w dziedzinach takich jak: nauka, oświata, kultura, zdrowie i opieka społeczna, administracja publiczna, sport i rekreacja oraz w innych dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, realizowanych przez samorząd lokalny lub administrację rządową.
2. Dla pojęć nie zdefiniowanych w niniejszej uchwale obowiązują pojęcia zdefiniowane w przepisach odrębnych.

## Rozdział 3 Ustalenia ogólne dla całego obszaru

### § 6.

1. W planie wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
  - 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczony na rysunku planu symbolem **MW**;
  - 2) teren zabudowy usługowej - oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
  - 3) teren zieleni urządzonej - oznaczony na rysunku planu symbolem **ZU**;
  - 4) teren komunikacji - droga klasy lokalnej - oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**;
  - 5) teren komunikacji - droga klasy dojazdowej - oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**.
2. Oznaczenia symbolem literowym określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

3. Oznaczenia symbolem numerowym określają numery poszczególnych terenów o tym samym przeznaczeniu podstawowym.

#### **§ 7.**

1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone i zwymiarowane na rysunku planu.
  - 1) 3 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem literowym KDL na terenie o symbolu literowym MW;
  - 2) 1,5 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem literowym KDL na terenie o symbolu literowym U;
  - 3) 3 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem literowym KDD.
2. Nakazuje się sytuowanie wszystkich budynków na terenach, na których ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z tymi liniami, z uwzględnieniem ustaleń ust. 3 i 4.
3. Przepisy ust. 2 nie dotyczą portierni, altan śmietnikowych i tymczasowych obiektów budowlanych zlokalizowanych z uwzględnieniem ustaleń § 11 oraz obiektów, o których mowa w § 18 ust. 3.
4. W stosunku do budynku istniejącego usytuowanego niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się jego zachowanie, remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę pod warunkiem, że:
  - 1) jest on zlokalizowany na terenie przewidzianym do zabudowy zgodnie z ustaleniami planu;
  - 2) nie będzie rozbudowywany w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną na rysunku planu linią rozgraniczającą i nieprzekraczalną linią zabudowy.

#### **§ 8.**

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

- 1) minimalna szerokość nowo realizowanych dróg wewnętrznych wynosi:
  - a) 6 m do 6 działek,
  - b) 8 m powyżej 6 działek;
- 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.

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.

#### **§ 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 klasyfikację ochrony akustycznej dla terenów oznaczonych symbolem literowym MW - jak dla terenu zabudowy wielorodzinnej i zbiorowego zamieszkania.
4. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z własnych źródeł, lokalnie zgodnie z § 22.
5. Cały obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie (poza strefą Z1 i Z2), dla którego obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodne z przepisami odrębnymi.

#### § 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 MW:
    - a) minimalna powierzchnia działki - 800 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu działki - 15 m,
    - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - od 60° do 120°;
  - 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolem literowym U:
    - a) minimalna powierzchnia działki - 200 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu działki - 14 m,
    - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - od 60° do 120°;
  - 2) nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na pozostałych terenach.
2. Na terenach objętych planem nie występują tereny wymagające przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości przez gminę 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 mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego symbolem literowym **MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne:
    - usługi publiczne, handlu, gastronomii,
    - usługi wbudowane w budynki mieszkalne,
    - wolnostojące budynki garażowe,
    - zieleń urządzona,
    - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, utwardzenia, parkingi;
- 2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków;
- 3) zakazuje się lokalizacji usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,001,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 30%,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla wolnostojących budynków garażowych - 6 m,
    - dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych - 15,0 m,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji:
    - dla wolnostojących budynków garażowych - 1,

- dla pozostałych budynków - 5 (w tym poddasze),
- g) geometria dachu:
  - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°,
  - dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 5°;
- 5) 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 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
    - dla usług wbudowanych w budynki mieszkalne w tym usług publicznych - minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal usługowy,
    - dla usług wolnostojących w tym usług publicznych - minimum 2,5 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.

#### **§ 14.**

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

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa usługowa z zakresu handlu i gastronomii,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne:
    - obiekty infrastruktury technicznej,
    - zieleń urządzone,
    - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - dojścia, dojazdy, utwardzenia, parkingi;
- 2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,5,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,001,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 30%,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy - 8,0 m,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji - 1,
  - g) geometria dachu:
    - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°,
    - dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 5°;
- 3) minimalna liczba miejsc parkingowych:
  - dla usług - minimum 2,5 miejsca do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania.

#### **§ 15.**

Dla terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem literowym **ZU** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe:
    - zieleń urządzone,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne:
    - place zabaw dla dzieci,
    - ścieżki piesze i rowerowe,
    - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - dojścia, utwardzenia;
- 2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 0%,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50%;
  - e) maksymalna wysokość zabudowy - 0 m;
- 3) ustala się zachowanie i ochronę istniejącej kapliczki przydrożnej poprzez zachowanie jej formy, gabarytów oraz cech stylowych.

## Rozdział 2 Ustalenia w zakresie komunikacji

### § 16.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez układ dróg określonych na rysunku planu jako tereny komunikacji oznaczone symbolami literowymi **KDL** i **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.

### § 17.

1. Dla terenów komunikacji ustala się:

Oznaczenie na rysunku planu	Klasa drogi	Kategoria drogi/funkcja	Szerokość w liniach rozgraniczających
1 KDL	„L” – droga lokalna	gminna	od 12,0 m do 13,4 m przy czym w granicach planu od 4,7 m do 13,4 m
1 KDD	„D” – droga dojazdowa	gminna	od 10,0 m do 11,0 m przy czym w granicach planu od 0 m do 3,8 m

2. Dopuszcza się na terenach komunikacji oznaczonych symbolami literowymi KDL i KDD lokalizację zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów oraz urządzeń komunikacyjnych, jako przeznaczenie uzupełniające.
3. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego obszaru planu z układem zewnętrznym poprzez tereny komunikacji oznaczone symbolem numerowym i literowym 1 KDL, 1 KDD oraz drogi położone poza obszarem objętym planem.
4. Nakazuje się zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo.
5. Na drogach publicznych, 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

### § 18.

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.

### § 19.

W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów:

- 1) nakazuje się przyłączenie do gminnej sieci wodociągowej;
- 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.

### § 20.

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 na własny teren nieutwardzony, 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 wysokosprawnych separatorach błota i substancji ropopochodnych, 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 Ø200 mm z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) dopuszcza się minimalny przekrój kanalizacji sanitarnej tłocznej Ø40 mm.

#### **§ 21.**

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, z uwzględnieniem ustaleń pkt 3;
- 3) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł energii elektrycznej w formie paneli fotowoltaicznych.

#### **§ 22.**

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

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

#### **§ 23.**

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**

#### **§ 24.**

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

#### **§ 25.**

Na terenie objętym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu KPGO. Mysiadło przyjęty uchwałą Nr 277/XXXVI/05 Rady Gminy Lesznów z dnia 29 listopada 2005 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Mysiadło i części obrębu Zgorzała (Dz. Urz. Woj. Mazow. Nr 14, poz. 528 z dnia 24.01.2006r.).

#### **§ 26.**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lesznów.

#### **§ 27.**

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

## UZASADNIENIE

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

### 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 2016 r. poz. 446 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr 188/XIV/2015 Rady Gminy Lesznowola z dnia 15 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Mysiadło zatwierdzonego uchwałą Nr 277/XXXVI/05 Rady Gminy Lesznowola z dnia 29 listopada 2005 r., 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 wielorodzinną jako funkcję podstawową terenów co jest zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola oraz istniejącym stanem zagospodarowania.

#### b) walory architektoniczne i krajobrazowe;

Na obszarze objętym planem występuje zabudowa wielorodzinną oraz drobna zabudowa usługowa z zakresu handlu. Za istniejącą zabudową rozciągają się tereny zieleni urządzonej. W celu ochrony walorów architektonicznych i krajobrazowych określono przeznaczenie podstawowe terenów jako zabudowa wielorodzinną, zabudowa usługowa, które mają nawiązywać do istniejącej zabudowy powstałej w miejscowości Mysiadło w wyniku realizacji ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 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 równolegle 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 2014 r. poz. 1446). Na terenie o symbolu 1 ZU znajduje się istniejąca kapliczka przydrożna, która w planie została objęta ochroną.



- 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 Mysiadło jest, to że posiadają istniejącą infrastrukturę techniczną tj. wodociąg, kanalizację, prąd, gaz oraz już wykształtowany układ komunikacyjny. Sprawia to, iż nie ma konieczności budowy nowej infrastruktury technicznej, która obciążałaby budżet gminy.

- g) prawo własności;

Na obszarze objętym planem miejscowym, przed uchwaleniem niniejszego planu miejscowego, obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu KPGO Mysiadło przyjęty uchwałą Nr 277/XXXVI/05 Rady Gminy Lesznowola z dnia 29 listopada 2005 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Mysiadło i części obrębu Zgorzała (Dz. Urz. Woj. Mazow. Nr 14, poz. 528 z dnia 24.01.2006r.). Ustalenia planu nie wpływają negatywnie na wykonywanie prawa własności w granicach obowiązującego prawa. Realizacja układu komunikacyjnego będzie wymagała wykupu części działek przeznaczonych pod drogę o symbolu 1 KDD przez Gminę Lesznowola zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

- 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 Mysiadło 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 występuje istniejąca infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna, elektroenergetyczna. 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 188/XIV/2015 Rady Gminy Lesznowola z dnia 15 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Mysiadło zatwierdzonego uchwałą Nr 277/XXXVI/05 Rady Gminy Lesznowola z dnia 29 listopada 2005 r. ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego w terminie do dnia 25 marca 2016 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu wpłynęły cztery wnioski. Projekt planu miejscowego wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 23.01.2017 r. do 21.02.2017 r. Dnia 15.02.2017 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do dnia 14.03.2017 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 uwzględnił jedną uwagę, natomiast drugą uwzględnił w części.

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

W granicach obszaru objętego planem miejscowym występuje infrastruktura wodociągowa, która zapewnia 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 Mysiadło położona jest w bliskiej odległości od miasta stołecznego Warszawa przy drodze krajowej Nr 79. Takie położenie sprawiło, iż tereny obrębu KPGO Mysiadło są atrakcyjne pod kątem lokalizacji zabudowy usługowej lub mieszkaniowej. Miejscowości posiada już 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 już prawie cały zabudowany. Tereny przeznaczone pod zabudowę stanowią jego uzupełnienie. Zminimalizowało to konieczność wyznaczenia nowych dróg obsługujących obszar planu. Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie głównie poprzez indywidualne środki transportu oraz transport autobusowy. 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 zatwierdzona uchwałą Nr 634/XLVII/2014 Rady Gminy Lesznowola z dnia 12 listopada 2014 r. wykazała 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 zmienionego uchwałą nr 482/XXXVIII/2014. Ustalenia planu miejscowego są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w obowiązującym studium.

Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w gminie Lesznowola przyjęta uchwałą Nr 633/XLVII/2014 Rady Gminy Lesznowola z dnia 12 listopada 2014 r. wykazała, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu KPGO Mysiadło uchwalony uchwałą Nr 277/XXXVI/05 Rady Gminy Lesznowola z dnia 29 listopada 2005 r. częściowo zachowuje swoją aktualność.

#### **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 Mysiadło, w której wykazano, że w przyjętym 10-letnim okresie od uchwalenia planu, szacowane nakłady na jego realizację oraz niż wpływy do budżetu gminy będą nieznaczne.

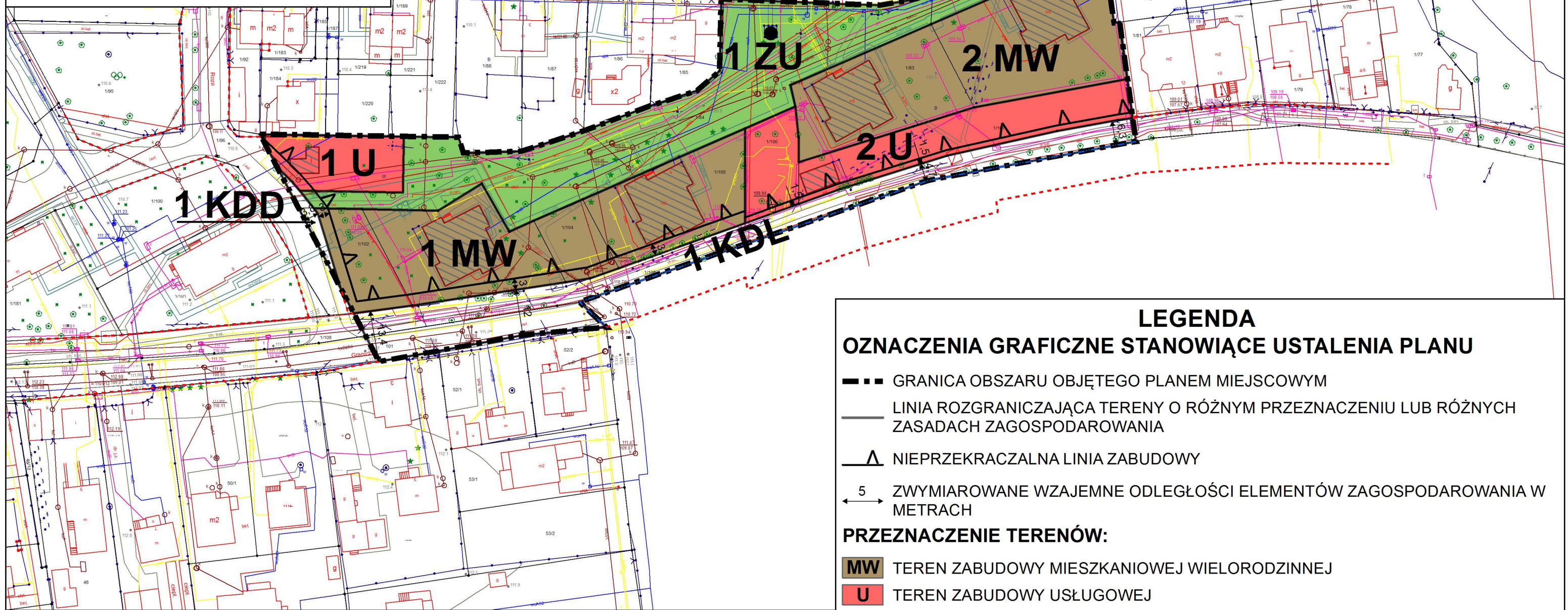


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LESZNOWOLA DLA CZĘŚCI OBRĘBU KPGO MYSIADŁO



SKALA 1:1000

0 10 20 40 60 80 Metrów



## LEGENDA

### OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH

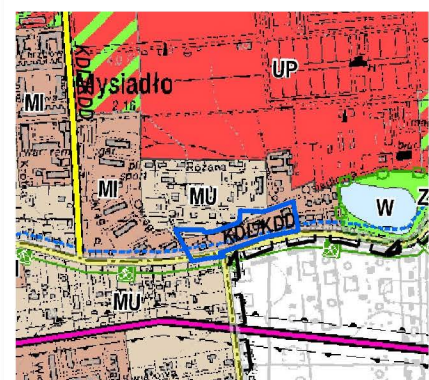
### PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MW** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- U** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZU** TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- KDL** TEREN KOMUNIKACJI - DROGA KLASY LOKALNEJ
- KDD** TEREN KOMUNIKACJI - DROGA KLASY DOJAZDOWEJ

### OZNACZENIA GRAFICZNE MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY

- ISTNIEJĄCA KAPLICZKA PRZYDROŻNA
- ORIENTACYJNA LINIA ROZGRANICZAJĄCA DRÓG POZA OBSZAREM PLANU
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY LESZNOWOLA
- ISTNIEJĄCE BUDYNKI

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LESZNOWOLA



### LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
  - GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
  - GRANICE ADMINISTRACYJNE WSI
- POLITYKA PRZESTRZENNA**  
**PRZEZNACZENIE TERENÓW**  
**TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ**  
 MU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ, W TYM USŁUG PUBLICZNYCH  
 MI - TERENY INTENSYWNEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ, W TYM USŁUG PUBLICZNYCH
- KIERUNKI ROZWOJU UKŁADÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**  
**KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACJI DROGOWEJ**  
 UKŁAD KOMUNIKACJI DROGOWEJ  
 WĄŻNIEJSZE ISTNIEJĄCE DROGI GMINNE KLASY LOKALNEJ LUB DOJAZDOWEJ  
 KOMUNIKACJA ZBIOROWA  
 TRASY KOMUNIKACJI AUTOBUSOWEJ

### ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR .....  
 RADY GMINY LESZNOWOLA  
 Z DNIA .....

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
 LESZNOWOLA DLA CZĘŚCI OBRĘBU KPGO MYSIADŁO

RYSUNEK PLANU

OPRACOWANIE: ZESPÓŁ AUTORSKI:  
 - mgr Radosław Dąbrowski  
 - mgr Ewa Gurtowska (WA-426/KW/271/2014)  
 - mgr inż. Magdalena Pietrzykowska

## **Załącznik Nr 2**

do uchwały ..... Rady Gminy Lesznowola z dnia .....  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy  
Lesznowola dla części obrębu KPGO Mysiadło

### **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 2016 r. poz. 778 ze zm.) **Rada Gminy Lesznowola rozstrzyga, co następuje:**

1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu KPGO Mysiadło, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 23.01.2017 r. do 21.02.2017 r. **wpłynęły dwie uwagi.**
2. Wójt Gminy Lesznowola **jedną uwagę uwzględnił w całości, drugą uwagę uwzględnił w części.**
3. **Wykaz części nieuwzględnionej uwagi znajduje się w załączonej tabeli.**

### **Załącznik Nr 3**

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

#### **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 2016 r., poz. 778 ze zm.) Rada Gminy Lesznowola stwierdza, że, po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu KPGO Mysiadło, 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.

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LESZNOWOLA DLA CZĘŚCI OBRĘBU KPGO MYSIADŁO

Na niebiesko zaznaczono obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.



**WYKAZ UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH WNIESIONYCH DO WYŁOZONEGO DO PUBLICZNEGO  
WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
LESZNOWOLA DLA CZĘŚCI OBRĘBU KPGO MYSIADŁO**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Obręb	Rozstrzygnięcie Wójta		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1	27.02.2017 r.	(...)	<p>Wnosi o:</p> <p>1. Na terenie o symbolu U dopuścić budowę, rozbudowę i przebudowę istniejących budynków usługowych</p> <p>2. Dopuszczenie możliwości rozbudowy i przebudowy istniejących altan śmietnikowych.</p>	<p>Teren o symbolu U</p> <p>Teren o symbolu U i MW</p>	<p>KPGO Mysiadło</p> <p>KPGO Mysiadło</p>		+			<p>Przeznaczeniem podstawowym na terenie o symbolu U jest zabudowa usługowa z zakresu handlu i gastronomii, w związku z powyższym nie jest konieczne wprowadzenie dodatkowego zapisu o możliwości budowy, rozbudowy i przebudowie istniejących budynków usługowych.</p> <p>Uwaga poza zakresem planu miejscowego. Plan miejscowy nie reguluje możliwości rozbudowy i przebudowy istniejących altan śmietnikowych, jedynie w par. 7 ust 2 i 3 dopuszcza lokalizowanie altan śmietnikowych, portierni i tymczasowych obiektów budowlanych poza liniami zabudowy.</p>