

UCHWAŁA NR
RADY GMINY LESZNOWOLA
z dnia roku
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Lesznowola dla części obrębu PGR i Radiostacja Łazy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), w związku z uchwałą Nr 394/XXVII/2017 Rady Gminy Lesznowola z dnia 9 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu PGR i Radiostacja Łazy zmienioną uchwałą Nr Rady Gminy Lesznowola z dnia zmieniającą uchwałę Nr 394/XXVII/2017 Rady Gminy Lesznowola z dnia 9 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu PGR i Radiostacja Łazy, 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 PGR i Radiostacja Łazy, 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 394/XXVII/2017 Rady Gminy Lesznowola z dnia 9 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu PGR i Radiostacja Łazy zmienioną uchwałą Nr Rady Gminy Lesznowola z dnia zmieniającą uchwałę Nr 394/XXVII/2017 Rady Gminy Lesznowola z dnia 9 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu PGR i Radiostacja Łazy.

§ 2.

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

spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego;

11) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. Plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

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

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

§ 3.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) 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;

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 jednorodzinnej intensywnej - oznaczony na rysunku planu symbolem **MNi**;
- 2) teren komunikacji - droga klasy zbiorczej - oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**;
- 3) 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 wymiarowane na rysunku planu.
 - 1) 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem literowym KDZ;
 - 2) 4 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych 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. 1.
3. Przepisy ust. 2 nie dotyczą portierni, altan śmietnikowych i tymczasowych obiektów budowlanych zlokalizowanych z uwzględnieniem ustaleń § 11 oraz obiektów, o których mowa w § 16 ust. 3.

§ 8.

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

- 1) minimalna szerokość nowo realizowanych dróg wewnętrznych wynosi 6 m;
- 2) minimalna szerokość placów do zawracania nowo realizowanych dróg wewnętrznych w postaci sięgaczy dojazdowych wynosi - 12,5 m x 12,5 m.

§ 9.

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

1. Zasady lokalizowania bram, furtek:
 - 1) nakazuje się wycofanie o minimum 2 m bram wjazdowych;
 - 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.
2. Ustala się, że miejscami publicznymi są tereny komunikacji oznaczone symbolami literowymi: KDZ, KDD.
3. Nakazuje się kształtowanie przestrzeni publicznych terenów komunikacji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 10.

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Nakazuje się:
 - 1) ograniczenie uciążliwości do granic działki budowlanej, na której jest prowadzona działalność gospodarcza;
 - 2) ograniczenie do minimum trwałego przekształcania powierzchni ziemi podczas wykonywania prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji oraz wykonanie działań o charakterze kompensacyjnym po zakończeniu realizacji inwestycji;
 - 3) selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Zakazuje się:
 - 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na całym obszarze opracowania za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, sieci i infrastruktury technicznej;
 - 2) lokalizacji usług stanowiących przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z wyjątkiem garaży, parkingów samochodowych lub zespoły parkingów, inwestycji celu publicznego;
 - 3) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia 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 symbolami literowymi MNi - jak dla zabudowy mieszkaniowej,
4. Zasady ochrony urządzeń melioracji wodnych szczegółowych (cały obszar planu):

- 1) zakazuje się wykonywania nasadzeń drzew i krzewów na trasie i w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących rurociągów melioracyjnych bez uprzedniego zabezpieczenia tych urządzeń przed zarastaniem korzeniami;
 - 2) zakazuje się wznoszenia nad rurociągami drenarskimi budowli oraz wykonywania nad nimi nawierzchni nieprzepuszczalnych z uwzględnieniem ustaleń pkt. 3 i 4;
 - 3) 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;
 - 4) dopuszcza się przejścia i przejazdy nad przebudowanymi rurociągami drenarskimi.
5. Ustala się zaopatrywanie w ciepło z własnych źródeł, lokalnie zgodnie z § 20.

§ 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 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 MNi:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 350 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 4,8 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 Lesznówola 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 mieszkaniowo jednorodzinnej intensywnej oznaczonego symbolem literowym przeznaczenia terenu **MNi** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - usługi wbudowane w budynki mieszkalne,
 - wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe,
 - zieleń urządzona,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków;
- 3) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,2,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,001,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 30%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy
 - dla wolnostojących budynków gospodarczych i pomocniczych - 6,0 m,
 - dla pozostałych obiektów i pozostałych obiektów budowlanych - 11 m,
 - f) zakazuje się podpiwniczenia budynków: mieszkalnych i garażowych,
 - g) geometria dachu:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°,
 - dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 5°;
- 4) dopuszcza realizację na jednej działce budowlanej najwyżej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

6) minimalna liczba miejsc parkingowych:

- a) nakazuje się zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej według następujących wskaźników:
- dla zabudowy mieszkaniowej - minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - dla usług - minimum 2,5 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania,
- b) w przypadku realizacji na działce zabudowy o funkcji mieszanej miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

Rozdział 2

Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 14.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez układ dróg określonych na rysunku planu jako tereny komunikacji oznaczone symbolami literowymi **KDZ i KDD**.
2. Na terenach komunikacji dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystania tych terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 15.

1. Dla terenów komunikacji ustala się:

Oznaczenie na rysunku planu	Klasa drogi	Kategoria drogi/funkcja	Szerokość w liniach rozgraniczających
1 KDZ	„Z” – droga zbiorcza	powiatowa	20,0 m przy czym w granicach planu od 0,0 m do 3,0 m
2 KDZ	„Z” – droga zbiorcza	gminna	20,0 m przy czym w granicach planu od 7,0 m do 8,0 m
1 KDD	„D” – droga dojazdowa	gminna	6,0 m
2 KDD	„D” – droga dojazdowa	gminna	od 7,5 m do 13,0 m przy czym w granicach planu od 2,5 m do 12,5 m
3 KDD	„D” – droga dojazdowa	gminna	7,0 m
4 KDD	„D” – droga dojazdowa	gminna	6,0 m
5 KDD	„D” – droga dojazdowa	gminna	6,0 m

2. Dopuszcza się na terenach komunikacji oznaczonych symbolami KDZ, 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 komunikacyjne oznaczone symbolami numerowymi i literowymi: 1 KDZ, 2 KDZ, 2 KDD, 4 KDD.
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

§ 16.

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

§ 17.

W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów:

- 1) 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.

§ 18.

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

- 1) nakazuje się przyłączenie do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem ustaleń pkt 2;
- 2) dopuszcza się, do czasu wybudowania gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 3) w przypadku wytwarzania ścieków przemysłowych nakazuje się podczyszczenie tych ścieków na terenie ich powstawania, do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, przemysłowych i komunalnych do wód powierzchniowych lub do gruntu;
- 5) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych na własny teren nieutwardzony, do zbiorników bezodpływowych, studni chłonnych, kanalizacji deszczowej, a także poprzez systemy rozsączające;
- 6) 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, z uwzględnieniem ustaleń pkt. 7;
- 7) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych ze zbiorników bezodpływowych i urządzeń kanalizacji deszczowej do rowu melioracyjnego (położonego poza obszarem planu) w ilościach nie większych niż 1,5 litra/sekundę/ha terenu, z uwzględnieniem przepisów ustawy Prawo wodne;
- 8) nakazuje się oczyszczenie w stopniu wymaganym w przepisach odrębnych wód opadowych lub roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w szczególności z terenów dróg i parkingów, przed ich odprowadzeniem do tych systemów kanalizacyjnych, wód lub ziemi;
- 9) nakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed powierzchniowym spływem wód opadowych;
- 10) ustala się minimalny przekrój sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej $\varnothing 200$ mm z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) dopuszcza się minimalny przekrój kanalizacji sanitarnej tłocznej $\varnothing 40$ mm.

§ 19.

W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki:

- 1) ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych linii kablowych lub napowietrznych 15 kV i 0,4 kV;
- 2) nakazuje się przyłączenie do sieci elektroenergetycznej, z uwzględnieniem ustaleń pkt 3;
- 3) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł energii elektrycznej w formie paneli fotowoltaicznych.

§ 20.

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 $\varnothing 32$ mm.

§ 21.

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

DZIAŁ III USTALENIA KOŃCOWE

§ 22.

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

§ 23.

Na terenie objętym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu PGR i Radiostacja Łazy przyjęty uchwałą Nr 299/XXXIX/2006 Rady Gminy Lesznowola z dnia 23 lutego 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu PGR i Radiostacja Łazy (Dz. Urz. Woj. Mazow. Nr 91 poz. 3039 z dnia 17.05.2006 r.).

§ 24.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lesznowola.

§ 25.

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 PGR i Radiostacja Łazy

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 2017 r. poz. 1875 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr 394/XXVII/2017 Rady Gminy Lesznowola z dnia 9 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu PGR i Radiostacja Łazy zmienioną uchwałą Nr Rady Gminy Lesznowola z dnia zmieniającą uchwałą Nr 394/XXVII/2017 Rady Gminy Lesznowola z dnia 9 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu PGR i Radiostacja Łazy, która określa granice obszaru objętego planem miejscowym. Celem uchwalenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego była konieczność dostosowania szerokości dróg do istniejących podziałów geodezyjnych oraz określenia sposobu zagospodarowania i zabudowy, a także dostosowania zapisów do obowiązujących przepisów prawa.

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 oraz nieprzekraczalne linie zabudowy, które mają ukształtować linię zabudowy nowych budynków. Określono wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtujące zabudowę. Parametry nowej zabudowy nawiązują do istniejącej zabudowy w sposób, aby nowa zabudowa nie zdominowała już istniejącej. Wprowadzono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, intensywnej jako główną funkcję podstawową terenu.

b) walory architektoniczne i krajobrazowe:

Na obszarze objętym procedurą zmiany planu występuje zabudowa letniskowa oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W celu ochrony walorów architektonicznych i krajobrazowych określono przeznaczenie podstawowe terenu, jako przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie domów wolnostojących, bliźniaczych oraz szeregowych oraz tereny komunikacji. Przedmiotowa zabudowa ma nawiązywać do istniejącej zabudowy we wsi Łazy II powstałej w wyniku realizacji ustaleń obowiązującego planu miejscowego, 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. Projekt planu miejscowego wymagał przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, która była prowadzona równoległe do procedury planistycznej. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny zaopiniowali pozytywnie projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

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

W obszarze objętym planem nie występują obiekty oraz obszary, które są 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).

- 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 zakazuje lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na całym obszarze opracowania z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, sieci i infrastruktury technicznej oraz lokalizacji usług stanowiących przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na całym obszarze opracowania z wyjątkiem garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, inwestycji celu publicznego. Plan również nakazuje zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo.

- f) walory ekonomiczne przestrzeni;

Walorami ekonomicznymi przestrzeni obrębu PGR i Radiostacja Łazy jest częściowo istniejąca infrastruktura techniczna tj. wodociąg, kanalizacja, sieć gazową oraz już częściowo wykształcony układ komunikacyjny. Sprawia to, iż stosunkowo niedużymi nakładami finansowymi można zapewnić dostęp do ww. infrastruktury, a uzupełnienie istniejącej zabudowy nie będzie w dużym stopniu obciążać budżetu gminy.

- g) prawo własności;

Na obszarze objętym planem miejscowym, przed uchwaleniem niniejszego planu miejscowego, obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Nr 299/XXXIX/2006 Rady Gminy w Lesznowoli z dnia 23 lutego 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu P.G.R. i Radiostacja Łazy w gminie Lesznowola (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 91, poz. 3039 z dn. 17.05.2006r.). Ustalenia planu nie wpływają negatywnie na wykonywanie prawa własności w granicach obowiązującego prawa.

- 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 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 jednorodzinnej.

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

W niedalekiej odległości od obszaru objętego planem miejscowym występuje infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna, elektroenergetyczna, sieć gazowa telekomunikacyjna. Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem. 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 394/XXVII/2017 Rady Gminy Lesznowola z dnia 9 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu PGR i Radiostacja Łazy ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego w terminie do dnia 22 maja 2017 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu wpłynęło 6 wniosków. Projekt planu miejscowego wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 23 października 2017 r. do 23 listopada 2017 r. Dnia 6 listopada odbyła się

dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do 8 grudnia 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 złożono siedem uwag. Wójt Gminy Lesznowola sześć uwag uwzględnił w całości i jedną 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.

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 technicznej z zakresu wodociągów, która również będzie służyć ochronie przeciwpożarowej 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.

Część obrębu PGR i Radiostacja Łazy położony jest w bliskiej odległości od miast: Warszawy i Piaseczna oraz przy drodze powiatowej – ul. Przyszłości, jak również przy drogach gminnych – ul. Pozytywnej, ul. Perspektywy oraz przy ul. Alternatywy. Takie położenie sprawiło, iż działki objęte planem są atrakcyjne pod kątem lokalizacji zabudowy jednorodzinnej. Miejscowość posiada częściowo istniejącą infrastrukturę techniczną tj. wodociąg, kanalizację, sieć gazową, telekomunikacyjną oraz już częściowo wykształtowany układ komunikacyjny. Sprawia to, iż stosunkowo niedużymi nakładami finansowymi można zapewnić dostęp do ww. infrastruktury, a uzupełnienie istniejącej zabudowy nie będzie w dużym stopniu obciążać budżetu gminy.

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.

Nowe tereny przeznaczone pod zabudowę stanowią uzupełnienie już istniejącej wykształconej, struktury funkcjonalno-przestrzennej w granicach obrębu PGR i Radiostacja Łazy. Zminimalizowało to konieczność wyznaczenia nowych dróg obsługujących obszar planu oraz nieznacznie zwiększyło transportochłonność układu przestrzennego. 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 PGR i Radiostacja Łazy uchwalony uchwałą Nr 299/XXXIX/2006 Gminy Lesznowola z dnia 23 lutego 2006 r. jest aktualny.

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 PGR i Radiostacja Łazy, w której wykazano, że w przyjętym 10-letnim okresie od uchwalenia planu, szacowane nakłady na jego realizację będą niższe, niż wpływy do budżetu gminy.

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

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



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LESZNOWOLA DLA OBRĘBU PGR I RADIOSTACJA ŁAZY



LEGENDA

OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

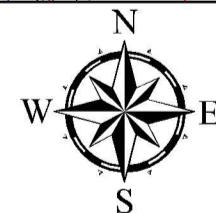
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ▲ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ← 5 → ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH

PRZEZNACZENIE TERENÓW

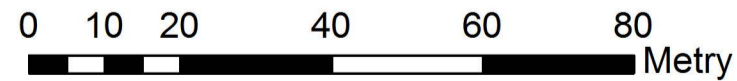
- MNI** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ INTENSYWNEJ
- KDZ** TEREN KOMUNIKACJI - DROGA KLASY ZBIORCZEJ
- KDD** TEREN KOMUNIKACJI - DROGA KLASY DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA GRAFICZNE MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY

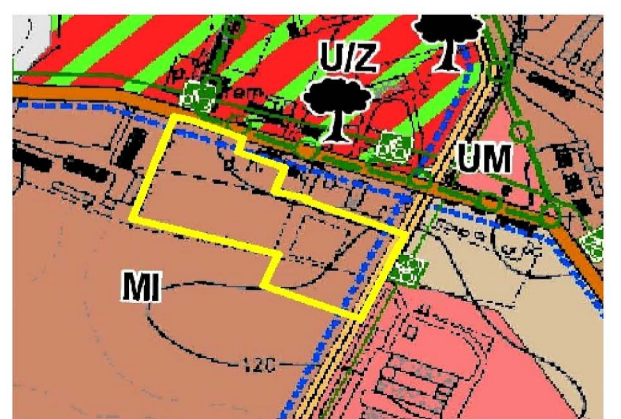
- 44/23 • NUMER EWIDENCYJNY DZIAŁKI
- - - - - ORIENTACYJNA LINIA ROZGRANICZAJĄCA DRÓG POZA OBSZAREM PLANU
- ▨ ISTNIEJĄCE BUDYNKI



SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LESZNOWOLA



- LEGENDA
- GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
 - MI - TERENY INTENSYWNEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ, W TYM USŁUG PUBLICZNYCH
 - UKŁAD KOMUNIKACJI DROGOWEJ
 - ISTNIEJĄCA DROGA POWIATOWA KLASY ZBIORCZEJ
 - WAŻNIEJSZE ISTNIEJĄCE DRÓG (GMINNE KLASY LOKALNEJ LUB DZIAŁOWEJ)
 - 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 PGR I RADIOSTACJA ŁAZY

RYСУNEK PLANU

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

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr Rady Gminy Lesznowola z dnia
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Lesznowola dla części obrębu PGR i Radiostacja Łazy

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) **Rada Gminy Lesznowola rozstrzyga, co następuje:**

- 1) Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu PGR i Radiostacja Łazy, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 23.10.2017 r. do 23.11.2017 r. **wpłynęło siedem uwag, z których sześć zostało uwzględnionych w całości, a jedna częściowo.**
- 2) **Wykaz 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 PGR i Radiostacja Łazy

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) Rada Gminy Lesznowola stwierdza, że po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu PGR i Radiostacja Łazy przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

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

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

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

**WYKAZ UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO
WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
LESZNOWOLA DLA CZĘŚCI OBREBU PGR I RADIOSTACJA ŁAZY**

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	08.12.2017 r.	(...)	<p>1. Wnoszę o zwężenie planowanej drogi 5 KDG-D do 7 m z jednoczesnym ustaleniem tej drogi jako strefa zamieszkania z pierwszeństwem dla ruchu pieszego i odpowiednim oznakowaniem terenu rozpoczynając od ul. Perspektywy. Dodatkowo proszę o wytyczenie tej drogi w odległości min. 3 m od granicy mojego ogrodzenia z ustaleniem 3 m pasa zieleni.</p> <p>2. Ustalenie ruchu jednokierunkowego dla ul. Pozytywnej i ul. Perspektywy z wyjazdem przy działce 44/8. Ruch dla ul. Pozytywnej odbywałby się drogą 6 KDGD następnie 4 KDGD skręt w drogę 14 KDGD. Dla ul. Perspektywy droga wjazdowa 6 KDGD następnie drogą za działkami obszaru 3 MNi z wyjazdem na drogę 3 KGPZ i wyjazdem ul. 14KDGD.</p>		PGR i Radiostacja Łazy		1. + 2. +			