



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 6 maja 2013 r.

Poz. 5339

UCHWAŁA Nr 323/XXV/2013 RADY GMINY LESZNOWOLA

z dnia 26 lutego 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Wilcza Góra i Władysławów

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zmianami) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) w wykonaniu uchwały Nr 77/VII/2011 Rady Gminy Lesznów z dnia 30.06.2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Wilcza Góra i Władysławów, stwierdzając, że plan jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów, zatwierdzonym uchwałą Nr 30/IV/2011 Rady Gminy Lesznów z dnia 15 marca 2011 roku, 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 Wilcza Góra i Władysławów.

§ 2. Integralną częścią planu jest rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, na którym wskazano granice obowiązywania planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

§ 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. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 4) zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 5) zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Ustalenia z zakresu zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków a także wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz zagospodarowania obiektów podlegających ochronie nie odnoszą się do terenu objętego planem.

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

- 1) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć inne przepisy i prawa poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **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;
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 5) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 6) **odnawialnych i niekonwencjonalnych źródeł energii** - należy przez to rozumieć kolektory i baterie słoneczne, pompy ciepłe, paleniska na biomasę i biogazy, energię geotermalną oraz inne ekologiczne źródła energii;

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;
- 3) symbol literowy przeznaczenia terenu;
- 4) wymiarowanie odległości pomiędzy liniami.

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

- 1) granice administracyjne sołectw; Oznaczenia geodezyjne zawarte na mapie zasadniczej, na której wykonano rysunek planu;
- 2) budynki istniejące;
- 3) jezdnie ulic publicznych;
- 4) istniejące uzbrojenie terenu;
- 5) numery ewidencyjne działek;
- 6) ukształtowanie terenu (rzędne, skarpy).

DZIAŁ II. USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU.

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 7. Podstawową funkcją terenu objętego planem jest komunikacja publiczna.

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

§ 9. Plan wyróżnia tereny przeznaczone na następujące cele:

- 1) **1.KDD** - teren drogi publicznej dojazdowej;
- 2) **MN** – tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkalną jednorodziną;
- 3) **MN/U** – tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkalną jednorodziną i zabudowę usługową;
- 4) **ZP** – tereny przeznaczone pod zielen parkową.

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

- 1) nakaz dostosowania chodników i przejść dla pieszych do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 2) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych co najmniej 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;
- 3) zakaz lokalizowania wolnostojących reklam i znaków informacyjno – plastycznych na całym obszarze objętym planem z wyjątkiem gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych;
- 4) dopuszczenie reklam i znaków informacyjno - plastycznych na ogrodzeniach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 8 m²;
- 5) umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na małych obiektach kubaturowych i innych użytkowych elementach wyposażenia dróg (wiaty przystankowe, latarnie) nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania;
- 6) 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.

§ 11. Ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej - stałej i tymczasowej zabudowy 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.

Rozdział 2.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 12. Zasady zagospodarowania terenu muszą być zgodne z ustaleniami szczegółowymi planu, określonymi w Dziale III uchwały oraz zawartymi na rysunku planu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 13. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) Zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi;
- 2) Ochronę powierzchni ziemi, utrzymanie jej jakości oraz zapobieganie ruchom masowym ziemi i ich skutkom, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 3) Ochronę przed hałasem na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 4) Ochronę powietrza na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- 5) W zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku stwierdza się, że tereny objęte planem nie należą do rodzajów terenów, dla których określa się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku na podstawie art. 113 ust. 1 pkt. 2 Ustawy Prawo ochrony środowiska
- 6) Ochronę przed polami elektromagnetycznymi na zasadach określonych w przepisach odrębnych. W pasie technologicznym linii NN 220 kV należy zachować następujące warunki:
 - nie wolno tworzyć hałd, nasypów oraz sadzić roślinności wysokiej.
- 7) Zakazuje się budowy elektrowni wiatrowych.

§ 14. W zakresie ochrony istniejącego układu hydrograficznego i ochrony wód przed zanieczyszczeniem oraz ochrony powierzchni ziemi i ochrony przed powodzią ustala się:

- 1) Nie dopuszcza się zmian stanu wody na gruncie oraz odprowadzania wód i ścieków na grunty sąsiednie;
- 2) Przy planowaniu i realizacji inwestycji ustala się obowiązek ochrony stosunków wodnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 3) Wprowadza się ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej
- 4) Inne ustalenia, dotyczące sposobu odprowadzania wód opadowych, zawarte w ustaleniach dotyczących odprowadzania wód opadowych.

§ 15. 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 zapewniający zachowanie systemu korzeniowego drzew i krzewów.
- 2) Usunięcie drzew lub krzewów z terenu może nastąpić na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 16. 1. Ustala się ochronę istniejących urządzeń melioracji wodnych na całym obszarze objętym planem.

2. Urządzenia melioracji należy projektować, wykonywać i utrzymywać zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

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

- 1) zakazuje się wznoszenia nad rurociągami drenarskimi budowli oraz wykonywania nad nimi nawierzchni nieprzepuszczalnych z uwzględnieniem ustaleń pkt. 2 i 3;
- 2) dopuszcza się przebudowę lub likwidację urządzeń melioracyjnych (systemów drenarskich) kolidujących z projektowaną zabudową, przed przystąpieniem do realizacji tej zabudowy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym w szczególności w ustawie Prawo wodne;
- 3) dopuszcza się przejścia i przejazdy nad przebudowanymi rurociągami drenarskimi.

Rozdział 4.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 17. 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 następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki zgodnie z Działem III, rozdziałem 2 Ustawy z dnia 23 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami:

- a) minimalna powierzchnia działki – 50 m², z uwzględnieniem wymagań zawartych w szczegółowych ustaleniach dla poszczególnych terenów;
- b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 60° - 90°.

3. Przy podziałach terenu należy zachować wartości użytkowe, zgodne z przeznaczeniem przewidzianym w niniejszym planie dla wszystkich fragmentów terenu pozostałych po podziale, z zachowaniem wszystkich innych ustaleń planu.

4. 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 5.

Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej.

§ 18. Dla systemu infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) 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, z uzgodnieniem ustaleń ust. 3;
- 2) Na całym terenie objętym planem dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej bez konieczności jego zmiany;
- 3) W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych i wewnętrznych, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele.

§ 19. 1. Ustala się, że zaopatrzenie terenu w wodę będzie prowadzone z wodociągów gminnych.

2. Ustala się obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

3. Dopuszcza się odstępstwo od zasady, o której mowa w ust. 1 na warunkach określonych przez właściciela sieci wodociągowej.

§ 20. W zakresie kanalizacji sanitarnej:

- 1) Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) Dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do indywidualnych, szczelnych zbiorników nieczystości, w okresie przejściowym, do czasu budowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

§ 21. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) Ustala się docelowe wybudowanie gminnej sieci kanalizacji deszczowej.
- 2) 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, powinny być oczyszczone w stopniu wymaganym w przepisach odrębnych przed ich odprowadzeniem do tych systemów kanalizacyjnych, wód śródlądowych lub ziemi.

§ 22. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) Ustala się docelową gazyfikację całego terenu dla celów grzewczych, komunalno - bytowych i innych, w oparciu o istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia Ø300mm Lesznów - Radom oraz stacje redukcyjno - pomiarowe I stopnia.
- 2) Ustala się przyłączenie budynków do sieci gazowej.
- 3) Warunki techniczne jakim winny odpowiadać sieci gazowe określają przepisy odrębne.
- 4) Gazociąg należy projektować w odległości min. 0,5 m od linii ogrodzeń.
- 5) Ustala się lokalizowanie szafek gazowych (otwieranych na zewnątrz od strony ulicy) w linii ogrodzeń.
- 6) Gazociągi, które w wyniku przebudowy ulicy znalazłyby się pod jezdnią, zostaną przeniesione w pas drogowy poza jezdnię.
- 7) Podczas prowadzenia prac modernizacyjnych dróg istniejące gazociągi zostaną zabezpieczone przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody.

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

- 1) teren będzie zaopatrywany w ciepło z własnych źródeł, lokalnie, w oparciu o sieć gazową lub energię elektryczną;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie do celów grzewczych oleju opałowego niskosiarkowego, o maksymalnej zawartości siarki palnej na poziomie 0,3% oraz gazu płynnego. Plan zezwala na stosowanie innych, lokalnych systemów grzewczych w oparciu o odnawialne i niekonwencjonalne źródła energii.

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

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z układu istniejących lub projektowanych linii kablowych lub napowietrznych (15kV) i niskiego napięcia;
- 2) budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic;
- 3) dla napowietrznych sieci elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie stref bezpieczeństwa przy wykonywaniu robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. 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.

§ 26. Ustala się zasady gospodarki odpadami:

- 1) Na działkach budowlanych zostaną zrealizowane 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 komunalnych będzie się odbywał na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 4) Odzysk i unieszkodliwianie odpadów innych niż wymienione w pkt. 3 będzie się odbywał na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) Na terenie objętym granicami planu nie przewiduje się inwestycji celu publicznego związanych z unieszkodliwianiem odpadów.

Rozdział 6.

Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

§ 27. 1. Ustala się przebieg drogi, dostępność komunikacyjną do drogi, zasady przekroju poprzecznego (szerokość jezdni i szerokość w liniach rozgraniczających), zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi.

2. Wyznacza się drogę publiczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1.KDD.

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

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

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.

Rozdział 1.

Tereny komunikacji.

§ 29. Ustala się następujące parametry projektowanej drogi publicznej oznaczonej symbolem 1.KDD, wydzielonej w granicach opracowania liniami rozgraniczającymi:

- 1) Droga klasy dojazdowej;
- 2) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 12,5 m zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 2.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 30. Ustala się następujące parametry zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolami 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN i 5.MN, wydzielonych w granicach opracowania liniami rozgraniczającymi:

- 1) Tereny w granicach planu stanowią fragmenty działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną położonych poza granicami planu;
- 2) Obowiązująca linia zabudowy położona jest poza granicami planu – nie określa się zasad kształtowania zabudowy.

Rozdział 3.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

§ 31. Ustala się następujące parametry zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczonej symbolami 1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U i 4.MN/U, wydzielonych w granicach opracowania liniami rozgraniczającymi:

- 1) Tereny w granicach planu stanowią fragmenty działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zabudowę usługową położonych poza granicami planu;
- 2) Obowiązująca linia zabudowy położona jest poza granicami planu – nie określa się zasad kształtowania zabudowy.

Rozdział 4.

Tereny zieleni parkowej.

§ 32. Ustala się następujący sposób zagospodarowania terenu zieleni parkowej oznaczonej symbolem 1.ZP, wydzielone w granicach opracowania liniami rozgraniczającymi:

- 1) Teren w granicach planu stanowi fragment działek przeznaczonych do połączenia z terenem działki przeznaczonej pod zielen parkową położonej poza granicami planu;
- 2) Obowiązująca linia zabudowy położona jest poza granicami planu – nie określa się zasad kształtowania zabudowy.

DZIAŁ IV.

Ustalenia końcowe.

§ 33. Określa się, że w wyniku uchwalenia planu miejscowego nie wzrośnie wartość terenów objętych niniejszym planem. W związku z tym wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty związanej wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości 0%.

§ 34. Na terenie objętym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Wilcza Góra i Władysławów, zatwierdzony Uchwałą Nr 259/XIX/2008 Rady Gminy Lesznowola z dnia 29 lipca 2008 r.

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lesznowola.

§ 36. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i publikacji na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Gminy.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Lesznowola:
Bożenna Korlak

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 323/XXV/2013
Rady Gminy Lesznówola
z dnia 26 lutego 2013 r.

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 (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) **Rada Gminy Lesznówola rozstrzyga, co następuje:**

- I.* do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu Wilcza Góra i Władysławów, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 12.11.2012 r. do 14.12.2012r. **nie wniesiono żadnych uwag.**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 323/XXV/2013
Rady Gminy Lesznowola
z dnia 26 lutego 2013 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych
w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
gminy Lesznowola dla części obrębu Wilcza Góra i Władysławów**

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 §§ 19 do 25 oraz 29 miejscowego planu 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 drogę publiczną: odbywać się będzie w momencie dokonywania podziału nieruchomości na wniosek właścicieli działek lub z urzędu w przypadku stwierdzenia konieczności wydzielenia działki pod drogę, zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami,

budowa gminnej drogi publicznej (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 Urządzeń Wodociągowych i Urządzeń 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 Urządzeń Wodociągowych i Urządzeń 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 drogę publiczną: środki finansowe na odszkodowania za działki gruntu przeznaczone pod układ drogowy pochodzić będą ze środków budżetu gminy,

budowa gminnej drogi publicznej (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. (Dz. U. Nr 54, poz. 348).