



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 8 listopada 2013 r.

Poz. 11583

UCHWAŁA Nr XXXV/238/2013

RADY GMINY LESZNO

z dnia 26 września 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zaborów ulica Szkolna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.¹⁾), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.²⁾) w związku z uchwałą Nr XIII/89/2011 Rady Gminy Leszno z dnia 27 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zaborów ulica Szkolna stwierdzając, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Leszno przyjętego uchwałą Nr XXVIII/208/01 Rady Gminy Leszno z dnia 21 września 2001 r. Rada Gminy Leszno uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Zakres regulacji planu

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Zaborów ulica Szkolna, zwany dalej w treści niniejszej uchwały planem.

2. Obszar planu obejmuje działki ewidencyjne numer 317 i 318, a granice obszaru objętego planem wyznaczają:

- 1) od północy: północna granica działek ewidencyjnych numer 317 i 318;
- 2) od wschodu: wschodnia granica działki ewidencyjnej numer 318;
- 3) od południa: południowa granica działek ewidencyjnych numer 317 i 318;
- 4) od zachodu: zachodnia granicy działki ewidencyjnej numer 317.

3. Granice obszaru objętego planem wyznacza się na rysunku planu sporządzonym na mapie w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami, są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz.645

²⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012r. poz. 951, 1445 oraz z 2013 poz. 21, 405

§ 3.1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do granic obszaru objętego planem.

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

- 1) granice obszaru objętego planem tożsame z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu określone symbolem literowym;
- 5) rów do przesunięcia lub skanalizowania.

3. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu elementy informacyjne planu określone na podstawie przepisów odrębnych: zasięg terenów zmeliorowanych.

4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 i 3 mają charakter informacyjny.

§ 4.1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 10) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów, zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Nie określa się, ponieważ nie występują w obszarze planu:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 2) zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dóbr kultury współczesnej i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

3. Plan określony jest jako perspektywiczny bez sprecyzowania terminu jego obowiązywania.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość liczbową stosunku sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;

- 2) **kwalifikacji terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku** – należy przez to rozumieć zróżnicowany poziom hałasu dla różnych rodzajów terenów w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu lub ustalone w planie linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą realizacji elementów termomodernizacji; nie dotyczą części podziemnych budynków oraz takich części budynków, jak: balkony, loggie, werandy, wykusze, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne, rampy, o ile nie wykraczają poza obrys budynku więcej niż 1,5m;
- 4) **otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego KPN** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody (na dzień uchwalenia planu rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 25 września 1997r. w sprawie Kampinoskiego Parku Narodowego);
- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana - wyrażoną jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki budowlanej. Typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny zieleni towarzyszącej zabudowie, w tym zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, powierzchniowe zbiorniki wodne, powierzchniowe uprawy. W szczególności za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach: budynków oraz budowli nadziemnych i podziemnych;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony przez rzut pionowy zewnętrznego obrysu wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys parteru lub obrys ścian fundamentowych w przypadku, gdy jest on większy; przy czym do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię prześwitów, przejść i przejazdów (bramy), ganki, werandy; do powierzchni zabudowy nie wlicza się schodów na gruncie, powierzchni budynków lub ich części znajdujących się pod powierzchnią terenu, studzienek lub okienek piwnicznych, daszków, okapów dachowych, nadwieszonych części budynków, ścieżek, utwardzonych podjazdów, miejsc parkingowych, miejsc na śmietniki oraz innych nietrwale związanych z gruntem obiektów- wyrażoną, jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć, że na każdej działce budowlanej, położonej w obrębie wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi terenu o określonym przeznaczeniu, zajmuje ono, co najmniej 60% powierzchni tej działki, a w odniesieniu do funkcji obiektów, że określona funkcja zajmuje, co najmniej 60% ich powierzchni użytkowej;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć, że na każdej działce budowlanej, położonej w obrębie wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi terenu o określonym przeznaczeniu, zajmuje ono, nie więcej niż 40% powierzchni tej działki, a w odniesieniu do funkcji obiektów, że określona funkcja zajmuje, nie więcej niż 40% ich powierzchni użytkowej;;
- 9) **strefie ochrony urbanistycznej w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu-W.O.CH.K.** - należy przez to rozumieć obszar objęty ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody (na dzień uchwalenia planu rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 14 lutego 2007 r. Nr 42, poz. 870);
- 10) **tablicach i urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć obiekty składające się z konstrukcji nośnej oraz urządzenia reklamowego takiego jak tablica, neon, symbol przestrzenny, a także wszelkie znaki, napisy i wyobrażenia pozwalające powiązać ich znaczenia z określoną firmą, przedsiębiorstwem lub inną formą przeprowadzonej działalności gospodarczej jak również produktami, wyrobami i usługami;
- 11) **tunelach ekologicznych** - należy przez to rozumieć otwory w ogrodzeniach umożliwiające migracje drobnych zwierząt z zastosowaniem jednego z poniższych rozwiązań: fundamentów punktowych, ogrodzenia bez podmurówek; ogrodzenia z podmurówką nie wystającą ponad powierzchnię terenu; zachowanie przerw w podmurówce w postaci otworów o minimalnej średnicy 15cm lub 15cm x 15cm w rozstawie 10m umieszczonych na wysokości poziomu terenu; zachowania prześwitu o szerokości minimum 10cm pomiędzy cokołem, a elementem ażurowym ogrodzenia, jeżeli podmurówka będzie nie wyższa niż 10cm;

- 12) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi z wykorzystaniem urządzeń służących działalności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, a które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, służących działalności (również pod względem hałasu i zanieczyszczenia powietrza), która nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, w szczególności: usługi handlu, usługi oświaty, gabinet lekarski, gabinet stomatologiczny, biuro firmy, kancelaria adwokacka, notarialna, a także drobne usługi rzemieślnicze takie jak: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze, krawieckie, fotograficzne, zegarmistrzowskie oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku i naprawy serwisowe.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 6. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN**, ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza wraz ze związanymi z nią urządzeniami budowlanymi, budynkami gospodarczymi i garażem, obiektami małej architektury, zielenią urządzoną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe jako wbudowany lokal użytkowy w budynku mieszkalnym, drogi wewnętrzne.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) na działce budowlanej o minimalnej powierzchni dopuszcza się: budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolno stojącej lub budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej z wbudowanym lokalem użytkowym lub bez wbudowanego lokalu użytkowego, garaże i budynki gospodarcze;
- 2) dopuszcza się w budynku mieszkalnym jednorodzinnym użytkowy lokal wbudowany do 30% jego powierzchni całkowitej;
- 3) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane;
- 4) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej;
- 5) z uwzględnieniem ustaleń § 5 pkt 3, nakazuje się realizację budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej dróg poza obszarem planu;
- 6) ustalenia pkt 5 nie dotyczą lokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy obiektów małej architektury, przyłączy i szamba szczelnego oraz rowów;
- 7) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 8) obowiązują następujące warunki dotyczące kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu każdej działki budowlanej:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 8,5m dla budynków mieszkalnych, 4,5m dla budynków gospodarczych lub garaży,
 - f) ustalenie lit. e nie dotyczy: inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi oraz odgromników, anten, kominów, urządzeń wentylacyjnych na dachach budynków,

- g) ustala się kolor elewacji: barwy pastelowe i szarości, dopuszcza się stosowania szkła, drewna, cegły li-cowej lub kamienia,
- h) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding,
- i) ustala się kolor dachu: stonowane odcienie grafitu, brązów lub czerwieni,
- j) ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych zabudowy: od 10° do 45° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
- k) dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych wolno stojących lub dobudowanych budynków gospo-darczych i garaży od 0° do 15°,
- l) ustala się następujące zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:
- linia ogrodzeń nie może przekroczyć linii rozgraniczającej dróg z uwzględnieniem odległości od ga-zociągów średniego ciśnienia wynoszącej nie mniej niż 0,5m od gazociągu,
 - dopuszcza się miejscowe przesunięcie ogrodzenia w głąb terenu dla ominięcia, w szczególności: drzew, infrastruktury technicznej, bram i furtek,
 - ustala się odsunięcie ogrodzeń od rowów zachowanych jak otwarte, co najmniej 1,5 m od górnej skarpy rowu,
 - dopuszcza się ogrodzenia z metalu, drewna, kamienia, cegły,
 - za wyjątkiem elementów słupów i podmurówek zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz ogrodzeń pełnych,
 - ustala się: maksymalną wysokość ogrodzenia na 1,8m od urządzonego poziomemu terenu (z wyjątkiem bram i furtek), ogrodzenia ażurowe pomiędzy słupkami minimum 50% powierzchni przeszła, cokol pełny maksymalnie do wysokości 0,6m nad poziom terenu,
 - nakazuje się realizację w ogrodzeniach tuneli ekologicznych,
 - zakazuje się realizacji bram i furtek otwieranych na zewnątrz działki budowlanej,
- m) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury z uwzględnieniem określonego w planie minimal-nego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
- n) ustala się następujące zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:
- dopuszcza się nośniki reklamowe na płaszczyźnie elewacji budynków,
 - dopuszcza się urządzenia reklamowe na konstrukcji wolnostojącej z zastrzeżeniem, iż w ramach ta-kiej konstrukcji istnieje możliwość umieszczenia: jednego znaku bądź reklamy, jednej tablicy czy urządzenia reklamowego,
 - ustala się maksymalną jednostkową powierzchnię informacyjną do 2m²,
 - ustala się łączną powierzchnię informacyjną na działce budowlanej do 4m²,
 - zakazuje się stosowania nośników reklamowych ze zmienną ekspozycją obrazu,
- o) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wbu-dowanym lokalem użytkowym lub bez wbudowanego lokalu użytkowego, z garażami i budynkami go-spodarczymi nie może być mniejsza niż: 800m² dla budynku w zabudowie wolno stojącej; 800m² dla budynku w zabudowie bliźniaczej,
- p) dla obiektów infrastruktury technicznej powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2m²,
- q) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest in-westycja według minimalnego wskaźnika określonego na:
- 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny z dopuszczeniem realizacji tego miejsca w garażu,
 - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług ale nie mniej niż 1miejsce na lokal użytkowy.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obejmującej obszar planu strefie ochrony urbanistycznej W.O.CH.K., o której mowa w § 5 pkt 9, obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;
- 2) w obszarze otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego - KPN o której mowa w § 5 pkt 4, obowiązują odpowiednio ustalenia planu ochrony lub rocznych zadań ochronnych;
- 3) ustala się zasady ochrony, zachowania i zrównoważonego użytkowania terenów w obszarze planu, uwzględniając położenie w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego oraz sąsiedztwo z obszarem Natura 2000 poprzez:
 - a) objęcie obszaru planu zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków wytwarzanych przez użytkowników wszystkich obiektów w obszarze planu,
 - b) utrzymanie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce budowlanej liczonej zgodnie z definicją zapisaną w § 5 pkt 5,
 - c) zakaz obniżania poziomu wód gruntowych, w tym:
 - odwodnienie terenów zabudowy mieszkaniowej i odprowadzanie czystych wód opadowych z dachów na własnym terenie nieutwardzonym, do ziemi, do dołów chłonnych,
 - ograniczenie podpiwniczeń budynków,
 - prowadzenie wszelkiego koniecznego uzbrojenia w płytkich wykopach, nie naruszając stosunków wodnych,
 - d) nakaz ogrzewania pomieszczeń paliwami, o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska, spełniających aktualnie obowiązujące normy;
- 4) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza, poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, a jeśli działalność jest prowadzona w lokalu użytkowym usytuowanym w budynku mieszkalnym – poza tym lokalem;
- 5) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym także w zakresie łączności publicznej;
- 6) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków do ziemi, wód powierzchniowych lub podziemnych;
- 7) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i wód drenażowych do kanalizacji bytowej;
- 8) przyjmuje się kwalifikacje w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 9. Obowiązują szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scaleń i podziałów nieruchomości, dla jednego budynku mieszkalnego z wbudowanym lokalem użytkowym lub bez, z garażami i budynkami gospodarczymi:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 800m² dla budynku w zabudowie wolnostojącej,
 - b) minimalna powierzchnia działki: 800m² dla budynku w zabudowie bliźniaczej,
 - c) od strony drogi 5KDD szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 20m dla działki z budynkiem wolno stojącym, 15m dla działki z jednym budynkiem w zabudowie bliźniaczej,
 - d) kąt położenia granicy wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego dróg w zakresie 80° - 100°;
 - e) od strony drogi 9KDD szerokość frontu wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 5m;
- 2) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scaleń i podziałów nieruchomości, dla obiektów infrastruktury technicznej:
 - a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 2m²,
 - b) szerokość frontu wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1m,
 - c) kąt położenia granicy wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego dróg w zakresie 80° - 100°.

§ 10. Obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) dopuszcza się zabudowę na terenach zmeliorowanych po przebudowie lub likwidacji drenażu;
- 2) odnośnie rowu melioracyjnego: ustala się jego przesunięcie do drogi 5KDD (poza obszarem planu) i usytuowanie pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy jako rowu otwartego lub skanalizowanego z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.

§ 11. Obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną, odpowiednio z przyległych dróg poza obszarem planu (ul. Szkolna 9KDD lub 5KDD);
- 2) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się zaopatrzenie z istniejącego i rozbudowywanego zbiorowego systemu uzbrojenia: z wodociągu, sieci kanalizacji, z gazociągu, linii elektroenergetycznej i telefonicznej zlokalizowanych w ulicach poza obszarem planu (ul. Szkolnej 9KDD lub ulicy 5KDD);
- 3) do czasu realizacji sieci infrastruktury dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni na działkach oraz realizację atestowanych, szczelnych zbiorników na nieczystości płynne z wywozem do punktu zlewnego w Lesznie poza obszarem planu;
- 4) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem: gazu przewodowego lub bezprzewodowego, energii elektrycznej, oleju opałowego o niskiej zawartości siarki (do 0,3%); dopuszcza się wytwarzanie ciepła z odnawialnych źródeł energii na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) wyklucza się stosowanie do ogrzewania paliw stałych z wyjątkiem biomasy, a ogrzewanie kominkowe dopuszcza się wyłącznie, jako dodatkowe źródło ogrzewania;
- 6) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnymi przepisami porządkowymi.

§ 12.1. Do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem w planie dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu.

2. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 10 %.

Rozdział 3. Przepisy przejściowe i końcowe

§ 13. Z dniem wejścia w życie planu, na obszarze objętym planem, tracą moc ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zaborów uchwalonego uchwałą Nr L/274/2005 Rady Gminy Leszno z dnia 22 grudnia 2005 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z dnia 10 marca 2006 r. Nr 48, poz. 1565.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Leszno.

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

Przewodnicząca Rady Gminy:
mgr Barbara Koza

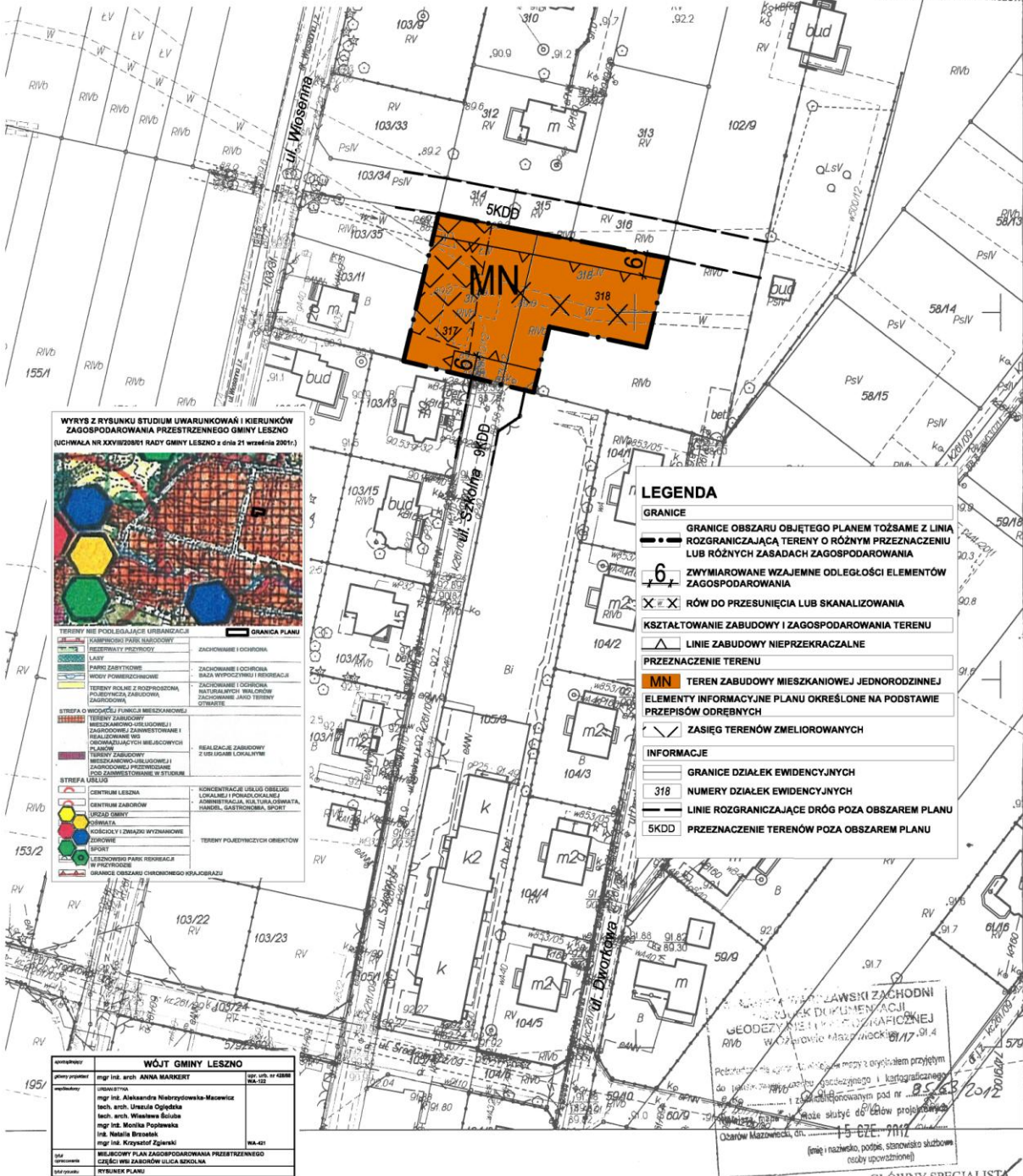
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI ZABORÓW ULICA SZKOLNA

RYSunEK PLANU SKALA 1 : 1000



**ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXVI/238/2013
RADY GMINY LESZNO
Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2013 R.**

STAROSTWO WARSZAWY, ZACHODNI
BIURO DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
w Olsztynie Mazowieckiej
15 CZE. 2012
mgr inż. Waldemar Dobaczewski
GŁÓWNY SPECJALISTA



WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LESZNO (UCHWAŁA NR XXVIII/228/13 RADY GMINY LESZNO z dnia 21 września 2013r.)



WÓJT GMINY LESZNO	
mgr inż. arch. ANNA MARKERT	mgr inż. arch. ANNA MARKERT
mgr inż. Aleksandra Niszczyńska-Mazowiec	mgr inż. Aleksandra Niszczyńska-Mazowiec
tech. arch. Urszula Ogłędka	tech. arch. Urszula Ogłędka
mgr inż. Wiesława Śubiś	mgr inż. Wiesława Śubiś
mgr inż. Małgorzata Podgórska	mgr inż. Małgorzata Podgórska
inż. Natalia Brzeszek	inż. Natalia Brzeszek
mgr inż. Krzysztof Zieliński	mgr inż. Krzysztof Zieliński
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI ZABORÓW ULICA SZKOLNA	
RYSunEK PLANU	

LEGENDA	
GRANICE	
	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM TOŻSAMIE Z LINIA ROZGRANICZAJĄCĄ TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA
	RÓW DO PRZESUNIĘCIA LUB SKANALIZOWANIA
KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
	LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKACZALNE
PRZEZNACZENIE TERENU	
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU OKREŚLONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBYCH	
	ZASIĘG TERENÓW ZMELIOROWANYCH
INFORMACJE	
	GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
	NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM PLANU
	PRZEZNACZENIE TERENÓW POZA OBSZAREM PLANU

STAROSTWO WARSZAWY, ZACHODNI
BIURO DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
w Olsztynie Mazowieckiej
15 CZE. 2012
mgr inż. Waldemar Dobaczewski
GŁÓWNY SPECJALISTA

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXV/238/2013
Rady Gminy Leszno
z dnia 26 września 2013 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zaborów ulica Szkolna**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy Leszno, stwierdza, że:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zaborów ulica Szkolna został wyłożony do wglądu publicznego w okresie od dnia 6 maja 2013 r. do dnia 5 czerwca 2013 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag, do dnia 19 czerwca 2013 r., nikt nie zgłosił uwag do wyłożonego projektu planu.

W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXV/238/2013
Rady Gminy Leszno
z dnia 26 września 2013 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania zapisanych
w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Zaborów ulica Szkolna**

Zagospodarowanie terenu objętego Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części wsi Zaborów ulica Szkolna, nie wywoła potrzeby realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, ponieważ przedmiotem planu jest ustalenie warunków zagospodarowania na wielkim terenie we wsi Zaborów, przewidzianym do zagospodarowania przez indywidualnych inwestorów.

Ponadto teren ten znajduje się na obszarze, wokół którego istnieją zrealizowane ulice i infrastruktura techniczna.

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Zaborów ulica Szkolna sporządzono na podstawie uchwały Nr XIII/89/2011 Rady Gminy Leszno z dnia 27 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zaborów ulica Szkolna.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) stwierdza się, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Leszno przyjętego uchwałą Nr XXVIII/208/01 Rady Gminy Leszno z dnia 21 września 2001 r.

Obszar objęty planem nie jest zainwestowany, położony na gruntach klasy RIVb, ŁIV i zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. jedn. Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz.1266 z późn. zm.) przeznaczenie pod zainwestowanie gruntów rolnych klas IV i V nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze.

Uwzględniając aspekty środowiskowe oraz położenie w strefie zurbanizowanej i urbanizowanej z dobrymi powiązaniami komunikacyjnymi, realizacja ustaleń zmiany planu nie zakłóci ładu przestrzennego ani zrównoważonego rozwoju, który jest podstawą działań Gminy Leszno.

Procedura planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.).

Do obszaru planu podczas wyłożenia do wglądu publicznego nie zgłoszono uwag.