



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 5 marca 2021 r.

Poz. 1958

UCHWAŁA NR XXXVII/202/2021 RADY GMINY LESZNO

z dnia 24 lutego 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Leszno, Etap A – Część III

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 zm.: Dz.U. z 2020 r. poz. 1378), art. 20 ust. 1 i art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 zm.: Dz.U. z 2020 r. poz. 471, 782, 1086, 1378, Dz.U. z 2021 r. poz. 11) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r., poz. 774 zm.: Dz.U. z 2015 r. poz. 1688), na podstawie Uchwały Nr VIII/41/2007 Rady Gminy Leszno z dnia 29 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Leszno, Etap A, zmienionej Uchwałą Nr XXXIII/232/2013 Rady Gminy Leszno z dnia 9 lipca 2013 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr VIII/41/2007 Rady Gminy Leszno z dnia 29 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Leszno, Etap A oraz Uchwały Nr IV/12/2018 Rady Gminy Leszno z dnia 19 grudnia 2018 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr VIII/41/2007 Rady Gminy Leszno z dnia 29 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Leszno, Etap A zmienionej Uchwałą Nr XXXIII/232/2013 Rady Gminy Leszno z dnia 9 lipca 2013 r., stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno przyjętym Uchwałą Nr XII/70/2015 Rady Gminy Leszno z dnia 29 lipca 2015 r. Rada Gminy Leszno uchwała, co następuje:

DZIAŁ I.

Zakres regulacji planu

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Leszno, Etap A – Część III, zwany dalej w treści niniejszej uchwały planem, którego granice wyznaczają:

- 1) **od północy** – w obrębie PGR Leszno od północnego narożnika działki ew. nr 7/43 w kierunku wschodnim północna granica działki ew. nr 7/43 oraz zachodnia i północna granica działki ew. nr 7/45;
- 2) **od wschodu** – w obrębie PGR Leszno wschodnia granica działki ew. nr 7/45;
- 3) **od południa** – w obrębie PGR Leszno południowe granice działek ew. nr 7/45, 7/40, i 7/43 tożsame z granicą pasa drogowego ul. Lipowej;
- 4) **od zachodu** – w obrębie PGR Leszno wschodnia granica działki ew. nr 7/11 i następnie północna granica tej działki ew. nr 7/11 na odcinku o długości 29 m, dalej od tego punktu w kierunku północnym do punktu przecięcia na południowej granicy działki ew. nr 7/3, ponownie od tego punktu po granicy działki ew. nr 7/43 do północnego narożnika tej działki ew. nr 7/43.

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczono na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:2000, stanowiącym integralną część planu jako załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 – załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z przepisami w sprawie zbiorów danych przestrzennych, zapisane w postaci elektronicznej – załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do obszaru objętego planem.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, strefy zabudowy;
- 5) dominanta wysokościowa wraz ze strefą dopuszczalnej lokalizacji;
- 6) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV do skablowania;
- 7) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem lub tylko symbolem literowym.

3. Oznacza się ustanowione na podstawie przepisów odrębnych: strefę ochrony od drzew pomników przyrody – tworzących aleję drzew;

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, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy; minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;
- 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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

3. Ponieważ nie zostały ustanowione nie określa się krajobrazów priorytetowych.

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

- 1) **dominancie wysokościowej** – należy przez to rozumieć budynek, budowlę, a także część budynku, budowli, dla której w wyznaczonej na rysunku strefie dopuszcza się wysokość większą niż maksymalna wysokość zabudowy dla pozostałej części danego terenu, lecz nie większą niż ustalona planem;
- 2) **linii rozgraniczającej tereny** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym granicę pasa drogowego, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 3) **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;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu lub linię ustaloną, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej drogi (granicy pasa drogowego), od innych obiektów lub granic działki. O ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
 - a) realizacji elementów termomodernizacji istniejących budynków,
 - b) części podziemnych budynków,
 - c) wykraczających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m, takich części budynków, jak: tarasy na gruncie, okapy i nadwieszona dachu, schody zewnętrzne,
 - d) parterowych portierni, śmietników,
 - e) infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania i dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu;
- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć część działki, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana – wyrażoną jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki. 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, budowli nadziemnych i podziemnych;
- 6) **powierzchni użytkowej liczonej dla potrzeb określenia liczby miejsc parkingowych** – należy przez to rozumieć powierzchnie pomieszczeń, na wszystkich kondygnacjach, służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem całego budynku lub jego części (bez pomieszczeń pomocniczych i komunikacji);
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie lub sposób zagospodarowania terenu przeważające na działce, przy czym powierzchnia użytkowa tego przeznaczenia musi zajmować co najmniej 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniej niż 60% powierzchni działki;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie wprowadzone lub istniejące jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, które nie zmienia charakteru tego przeznaczenia;
- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone w planie, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym lub sposób zagospodarowania działki musi zajmować nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie więcej niż 40% powierzchni działki, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 10) **sięgaczu** – należy przez to rozumieć wysuniętą część działki o minimalnej szerokości 5 m i maksymalnej długości 60 m, przez którą odbywa się dostęp z działki budowlanej do drogi publicznej;
- 11) **tunelach ekologicznych** – należy przez to rozumieć otwory w ogrodzeniach umożliwiające migracje drobnej zwierzyny. Powinny one znajdować się w cokole przy powierzchni terenu, mieć średnice, co

najmniej 10 cm i być rozmieszczone w odstępach nie większych niż 2 m. Przejściami mogą być również, co najmniej 10 cm prześwity pomiędzy cokołem, a ażurowymi elementami ogrodzenia, jeżeli cokolwiek będzie nie wyższy niż 10 cm;

- 12) **wymianie zabudowy** – należy przez to rozumieć rozbiórkę istniejącego budynku lub obiektu budowlanego i budowę nowego budynku lub obiektu budowlanego zgodnie z warunkami ustalonymi w planie;
- 13) **zachowaniu istniejącej zabudowy** – możliwość pozostawienia na stałe budynków istniejących, bez naruszania ich istniejącej substancji (mury zewnętrzne, konstrukcja), z dopuszczeniem remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy wyłącznie według zasad ustalonych w planie.

2. Inne pojęcia i definicje wymienione w planie należy rozumieć zgodnie z treścią odpowiednich przepisów odrębnych.

DZIAŁ II.

Przepisy ogólne planu

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenu

§ 6. 1. Określa się następujące rodzaje przeznaczenia terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych – oznaczony na rysunku planu symbolem **RU**;
- 2) tereny zieleni urządzonej – oznaczone na rysunku planu symbolami **ZP**.

2. Terenami inwestycji celu publicznego są tereny: zieleni urządzonej **ZP**.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. W obszarze otuliny KPN, obowiązują odpowiednio ustalenia przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody dotyczące Kampinoskiego Parku Narodowego (w szczególności rozporządzenia Rady Ministrów, Planu Ochrony lub „rocznych zadań ochronnych”).

2. Ustala się zasady ochrony, zachowania i zrównoważonego użytkowania terenów w obszarze planu, uwzględniając położenie w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego poprzez:

- 1) objęcie obszaru planu zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę oraz docelowo odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków wytwarzanych przez użytkowników wszystkich obiektów istniejących i planowanych w obszarze planu;
- 2) dopuszczenie odprowadzania oczyszczonych ścieków do środowiska w sposób określony w przepisach odrębnych z uwzględnieniem ochrony Kampinoskiego Parku Narodowego;
- 3) zachowanie porządku i czystości zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa miejscowego;
- 4) ochronę i utrzymanie zieleni towarzyszącej zabudowie. Nakazuje się lokalizację nowej zabudowy z uwzględnieniem ochrony drzew w tym drzew pomników przyrody, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- 5) utrzymanie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce. Powierzchnie te winny być liczone zgodnie z definicją zapisaną w § 5 ust. 1 pkt 5;
- 6) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych, w tym także w zakresie łączności publicznej i komunikacji;
- 7) stosowanie tuneli ekologicznych;
- 8) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza, poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

3. W zakresie ochrony przed hałasem przyjmuje się w ustaleniach szczegółowych odpowiednie wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

4. Oznacza się pomniki przyrody – aleja drzew: nr rej. 891, przy ul. Lipowej – w granicach planu 4 drzewa i strefy ochrony od drzew pomników przyrody w tym zlokalizowanych poza obszarem planu.

5. Wokół pomników przyrody wymienionych w ust. 4 określa się 15 m strefę ochronną; w strefie ochronnej wokół drzew pomników przyrody obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.

Rozdział 3.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania miejsc publicznych

§ 8. W terenach ZP jako terenach inwestycji celu publicznego, ustala się:

- 1) zachowanie terenów ZP jako ogólnodostępnych;
- 2) dopuszczenie realizacji ciągów pieszych i rowerowych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w obszarze planu polegające na zachowaniu podstawowej struktury funkcjonalno – przestrzennej obszaru objętego planem.

§ 10. Określa się zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości:

- 1) z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust. 1 pkt 4 ustala się lokalizowanie nowych budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Dopuszcza się roboty budowlane i remonty, nadbudowę, przebudowę, rozbudowę. Rozbudowa nie dotyczy powiększenia powierzchni zabudowy budynków, która przekracza wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy. W przypadku wymiany budynków należy uwzględniać nieprzekraczalne linie zabudowy.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 11. 1. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym określa się w ustaleniach dla poszczególnych terenów.

Rozdział 6.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy

§ 12. Oznacza się na rysunku planu napowietrzną linię elektroenergetyczną 15kV oraz ustala warunki zagospodarowania i użytkowania obiektów wzdłuż linii (w granicy pasa technologicznego):

- 1) w pasie technologicznym (strefie potencjalnego oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego po 5 m w każdą stronę licząc od osi napowietrznej linii) obowiązuje zakaz sadzenia drzew, natomiast realizacja pozostałych obiektów budowlanych, wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, ustalonych przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się wykonywanie napraw, remontów i prac konserwacyjnych oraz odbudowę, rozbudowę, przebudowę linii elektroenergetycznej 15kV;
- 3) ustala się skablowanie i przesunięcie linii;
- 4) w pasie technologicznym (strefie potencjalnego oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego po 1 m na każdą stronę licząc od osi skablowanej linii) obowiązuje zakaz sadzenia drzew, natomiast realizacja pozostałych obiektów budowlanych, wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, ustalonych w przepisach odrębnych;
- 5) ustala się przesunięcie i skablowanie ww. linii w okresie nie dłuższym niż 30 lat;

6) w przypadku zmiany przebiegu linii 15kV nakazuje się jej prowadzenie w granicach dróg wewnętrznych lub na terenach pomiędzy linią rozgraniczającą dróg, a nieprzekraczalną linią zabudowy.

§ 13. 1. Zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

2. W granicach planu ustala się zakaz lokalizacji: składów opału i odpadów oraz złomowisk, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

§ 14. 1. Ustala się, że cały obszar planu znajduje się w zasięgu granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 2151 „Subniecka Warszawska – część centralna”.

2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 obowiązują przepisy odrębne dotyczące ich czynnej ochrony oraz zakazy właściwe dla tych obszarów.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 15. 1. Ustala się zachowanie obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę poprzez istniejącą poza obszarem planu gminną drogę ul. Lipową stanowiącą powiązania z układem zewnętrznym i obsługującego istniejące i projektowane zagospodarowanie oraz poprzez istniejące poza obszarem planu przyległe drogi wewnętrzne.

2. W zakresie rozbudowy i budowy wewnętrznego układu komunikacji:

- 1) dopuszcza się dostęp poprzez wydzielenie odrębnej działki (dojazdu niewyznaczonego – drogi wewnętrznej) nie węższej niż 8 m;
- 2) dopuszcza się dostęp poprzez sięgacze, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 10;
- 3) zakazuje się wyznaczania dróg wewnętrznych po obu stronach jednego rzędu działek lub wyznaczania drogi wewnętrznej jeżeli po drugiej stronie działki znajduje się droga publiczna, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 4) drogi wewnętrzne winny być prowadzone w układzie ciągłym (pętlowym), a w przypadku dróg o jednostronnym włączeniu dłuższych niż 60 m, należy zapewnić warunki do zawracania pojazdów: plac do zawracania spełniający normy przepisów odrębnych uwzględniający jego docelowe funkcje oraz przyszłych użytkowników, jednak nie mniejszy niż 12,5 x 12,5 m;
- 5) skrzyżowania dróg wewnętrznych należy projektować pod kątem zbliżonym do kąta prostego, z narożnymi ścięciami granic nie mniejszymi niż 5 m;
- 6) w granicach dróg wewnętrznych dopuszcza się infrastrukturę techniczną, komunikację pieszą;
- 7) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych.

§ 16. 1. Ustala się następujące zasady realizacji miejsc parkingowych: ustala się lokowanie miejsc parkingowych: w granicach działki na której realizowana jest inwestycja, sytuowane na poziomie terenu lub jako stanowiska w garażach podziemnych, naziemnych lub nadziemnych, z zachowaniem przepisów odrębnych dla lokalizacji miejsc parkingowych, o ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:

- 1) obiekty biurowe – 15 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 2) magazyny – 2 miejsca parkingowe na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej odpowiednio według potrzeb.

2. W ramach ustalonej liczby miejsc do parkowania na terenach w strefach ruchu oraz na terenach zieleni ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jako miejsc dostępnych dla osób niepełnosprawnych (osób ze szczególnymi potrzebami), w ilości wynikającej z przepisów odrębnych.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Ustala się zaopatrzenie wszystkich terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy w infrastrukturę techniczną, w ramach istniejącego i rozbudowanego systemu uzbrojenia, w:

- 1) komunalną sieć wodociągową;
- 2) sieci kanalizacji komunalnej oraz w zależności od stwierdzonych potrzeb, kanalizacji deszczowej;
- 3) sieć gazową;
- 4) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;
- 5) indywidualny system zaopatrzenia w ciepło;
- 6) sieci telekomunikacyjne.

2. Ustala się, że istniejące sieci infrastruktury technicznej mogą być przebudowane, rozbudowane, przełożone, a sieci napowietrzne zamienione na podziemne zgodnie z ustaleniami planu.

3. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą.

4. W granicach planu dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej takie jak: stacje transformatorowe, podziemne pompownie ścieków, urządzenia gazowe, pod warunkiem lokalizowania ich w taki sposób, aby obszar oddziaływania obiektu został ograniczony do terenu, na którym obiekt jest lokalizowany. Warunek ograniczenia obszaru oddziaływania obiektu nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

5. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i przeniesienie istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej kolidujących z projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, w tym zmianę przekrojów przewodów istniejących.

6. Obiekty i sieci infrastruktury technicznej należy projektować z uwzględnieniem docelowych parametrów technicznych umożliwiających obsługę planowanego zagospodarowania.

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej poza obszarem planu sieci wodociągowej, z ujęć gminnych poza obszarem planu, w Feliksowie i Czarnowie;
- 2) doprowadzenie wody do nowej zabudowy poprzez wykorzystanie istniejących i sukcesywnie (w dostosowaniu do powstającej zabudowy) rozbudowywanych przewodów wodociągowych;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie lokalnych ujęć wody;
- 4) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, zaopatrzenie na cele przeciwpożarowe winno uwzględniać hydranty nadziemne lub w wyjątkowych przypadkach podziemne oraz ich odpowiednie parametry, w tym parametry przewodów wodociągowych. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z ujęć na działkach budowlanych lub z sieci wodociągowej.

§ 19. 1. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków przy pomocy istniejącej i projektowanej poza obszarem planu sieci kanalizacji rozdzielczej;
- 2) jako odbiornik ścieków oczyszczalnia ścieków w Błoniu (poza obszarem planu), do której ścieki odprowadzane są istniejącymi poza obszarem planu kolektorami tłocznymi o minimalnej średnicy 1600 mm lub inna oczyszczalnia zlokalizowana poza obszarem planu;
- 3) dopuszczenie realizacji szczelnych zbiorników na nieczystości płynne z wywozem do punktu zlewnego w Lesznie zlokalizowanego poza obszarem planu;
- 4) zakaz odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych, do rowów melioracyjnych albo wprost do ziemi.

2. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, ustala się:

- 1) powierzchniowe odprowadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych. Dopuszczenie budowy systemów magazynowania wody opadowej na działkach w celu wykorzystania jej do celów gospodarczych, w tym podlewania;
- 2) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do istniejącej poza obszarem planu sieci kanalizacji komunalnej oraz na jezdnie dróg;
- 3) nakaz utwardzenia i skanalizowania terenów o powierzchni większej niż 0,1 ha (miejsca pod parkingi), na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
- 4) nakaz neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych przed ich odprowadzeniem do gruntu.

§ 20. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie z istniejącej lub projektowanej poza obszarem planu sieci energetycznej 15kV zasilanej z istniejącej RPZ zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 2) nakaz skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV oznaczonej na rysunku planu odpowiednim symbolem;
- 3) dopuszczenie projektowania w istniejących liniach napowietrznych SN, stacji transformatorowych słupowych;
- 4) dopuszczenie przebudowy kolizyjnych z projektowaną zabudową, napowietrznych linii energetycznych NN;
- 5) wyklucza się realizację elektrowni wiatrowych;
- 6) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną przy pomocy urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, aerotermalną lub geotermalną, o mocy wg warunków określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

§ 21. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zasilanie z położonej poza obszarem planu stacja redukcyjnej I°;
- 2) budowę i rozbudowę sieci rozdzielczej średniego ciśnienia o minimalnych średnicach 32 mm z zachowaniem odpowiednich stref bezpieczeństwa od gazociągów;
- 3) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników gazowych dla celów bytowych.

§ 22. W zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy i rozbudowy sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 2) dopuszczenie zmiany przebiegu sieci;
- 3) dopuszczenie lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

§ 23. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą poprzez zasilanie w szczególności: paliwem gazowym, energią elektryczną;
- 2) dopuszcza się wytwarzanie ciepła z odnawialnych źródeł energii wykorzystującymi energię słońca, energię geotermalną albo ze stałych odnawialnych źródeł energii (biomasa), których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, o mocy wg warunków określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

§ 24. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę;
- 3) na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów służących przetwarzaniu odpadów.

DZIAŁ III.
Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu

Rozdział 1.

§ 25. Dla terenu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **RU**, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi, produkcja, składy i magazyny z zakresu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia budowlane, garaże i budynki gospodarcze,
 - b) portiernie,
 - c) parkingi,
 - d) zieleń urządzona;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) infrastruktura techniczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, wbudowane lub dobudowane (również połączone poprzez łącznik);
- 2) dopuszcza się realizację dominant wysokościowych w strefach dopuszczalnej lokalizacji zgodnie z rysunkiem planu.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;
- 2) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 3) powierzchnia zabudowy, wskaźnik intensywności na działce:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
 - d) dopuszczenie kondygnacji podziemnych;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna, co najmniej 20%;
- 5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 15 m, w tym:
 - a) budynków usługowych, magazynów, produkcji nie więcej niż 15 m,
 - b) dominanty wysokościowe w wyznaczonej strefie dopuszczalnej lokalizacji nie więcej niż 20 m,
 - c) budynków gospodarczych i garaży 1 kondygnacja i nie więcej niż 12,5 m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 10° oraz dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i kącie nachylenia połaci do 45°, z dopuszczeniem zastosowania innych niestandardowych rozwiązań takich jak kopuły, powierzchnie sferyczne i nierozwijalne,
 - b) dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych,

c) oświetlenie poddaszy bez ograniczeń konstrukcyjnych;

7) kolorystyka:

a) dachy w tonacji brązu poprzez czerwień do szarości,

b) kolor elewacji w barwach pastelowych i szarościach, z dopuszczeniem barwnych elementów charakterystycznych dla danego rodzaju inwestycji.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

1) ustala się ochronę przed poważnymi awariami poprzez zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych w ilościach większych niż określone odrębnymi przepisami dla zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia awarii przemysłowej

2) obowiązują odpowiednio ustalenia § 13 i 14.

5. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) tereny w otulinie KPN obowiązują odpowiednio ustalenia § 7 ust. 1 i 2;

2) oznacza się drzewa pomniki przyrody tworzące aleję drzew i ustala ich ochronę z uwzględnieniem ustaleń § 7 ust. 4 i 5;

3) przyjmuje się nieklasyfikowanie terenu RU do żadnej kategorii terenu zagrożonego hałasem, o którym mowa w § 7 ust. 3.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obowiązują odpowiednio ustalenia § 15;

2) zasady realizacji miejsc parkingowych i wskaźniki miejsc parkingowych – obowiązują odpowiednio ustalenia § 16.

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną: obowiązują odpowiednio ustalenia § 17-§24.

8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, uzupełniającego i dopuszczalnego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów.

9. Stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: określa się stawkę procentową w wysokości 0,01%.

Rozdział 2.

§ 26. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZP, 2ZP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia budowlane,

b) wody – w szczególności rowy, oczka wodne,

c) ścieżki dydaktyczne, ciągi piesze i rowerowe,

d) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;

3) przeznaczenie dopuszczalne:

a) drogi wewnętrzne,

b) infrastruktura techniczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zachowanie i ochrona w formie terenów zieleni urządzonej;
- 2) uwzględnienie odpowiednio ustaleń § 8.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna na działce: co najmniej 70%;
- 2) wysokość zabudowy: nie więcej niż 5 m.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, objętych planem miejscowym:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 2000 m²;
- 2) minimalny front działek: 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60-120°;
- 4) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej oraz pod drogi wewnętrzne.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

- 1) na terenie 1ZP oznacza się na rysunku planu, odpowiednim symbolem, istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną 15kV do skablowania -ustalenia według ust. 9 pkt. 2;
- 2) obowiązują odpowiednio ustalenia § 13 i 14.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) ochrona środowiska:
 - a) zakazuje się dokonywania zmian stosunków wodnych mogących pogorszyć warunki siedliskowe drzew i zanieczyszczania terenów,
 - b) przyjmuje się kwalifikację terenów ZP w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
- 2) tereny ZP w otulinie KPN – obowiązują odpowiednio ustalenia § 7 ust. 1 i 2.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna od strony ul. Lipowej (poza obszarem planu) poprzez teren RU;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych.

8. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:obowiązują odpowiednio ustalenia § 17-24.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, uzupełniającego i dopuszczalnego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów;
- 2) do czasu przesunięcia i skablowania oznaczonej na rysunku planu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, ustala się uwzględnienie ograniczeń w inwestowaniu odpowiednio zgodnie z § 12.

10. Stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:określa się stawkę procentową w wysokości 0,01%.

DZIAŁ IV.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 27. W obszarze objętym planem tracą moc obowiązujące ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Leszno zatwierdzonego Uchwałą Nr LIII/286/2006 Rady Gminy Leszno z dnia 2 marca 2006 r. opublikowaną w Dzienniku Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 101 z dnia 31 maja 2006 r. poz. 3341.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Leszno.

§ 29. 1. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy Leszno

Michał Dominiak

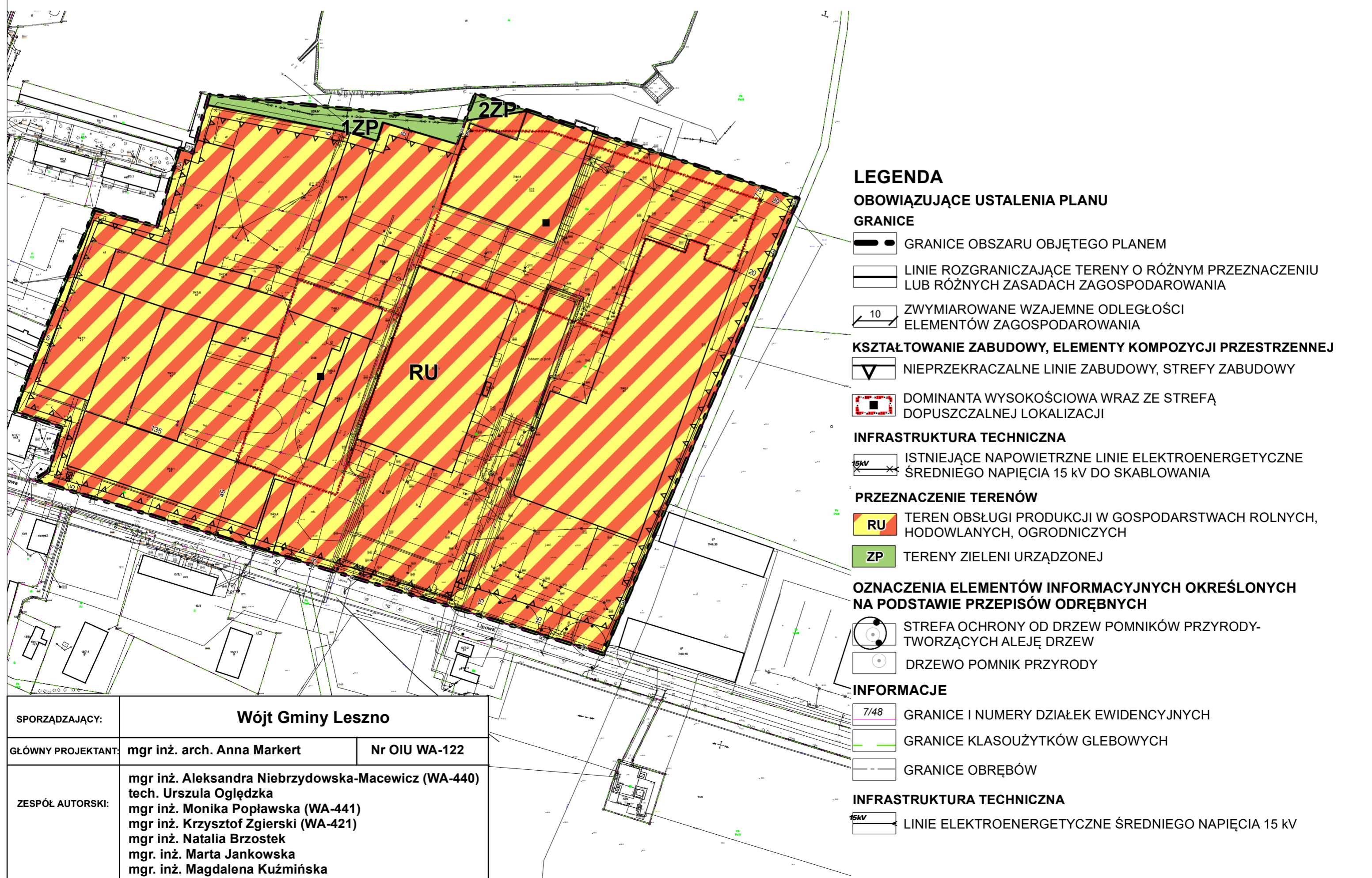
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI LESZNO ETAP A - CZĘŚĆ III RYSUNEK PLANU SKALA 1 : 2 000



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXVII/202/2021
RADY GMINY LESZNO
Z DNIA 24 LUTEGO 2021 R.

0 50 100 150 200 Metrów

WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LESZNO
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XII/70/2015 RADY GMINY LESZNO Z DNIA 29 LIPCA 2015 R.



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXVII/202/2021
Rady Gminy Leszno
z dnia 24 lutego 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Leszno, Etap A – Część III

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), Rada Gminy Leszno stwierdza, co następuje:

- 1) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Leszno, Etap A – Część III był wyłożony czterokrotnie do publicznego wglądu;
- 2) do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, po raz pierwszy, w dniach od 6 maja 2013 r. do 5 czerwca 2013 r. w wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do 19 czerwca 2013 r. dwa podmioty reprezentujące kilkadziesiąt osób) złożyły dwie uwagi. Obie uwagi ostatecznie zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Leszno. Dyskusja publiczna odbyła się 20 maja 2013 r.;
- 3) do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, po raz drugi, w dniach od 19 sierpnia 2013 r. do 16 września 2013 r. w wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do 30 września 2013 r. kilkadziesiąt Osób fizycznych złożyło dwie wielowątkowe uwagi. Uwagi dotyczyły zmiany przeznaczenia terenu UP. Wszystkie zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Leszno. Dyskusja publiczna odbyła się 5 września 2013 r.;
- 4) do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, po raz trzeci, w dniach od 23 kwietnia 2018 r. do 15 maja 2018 r. w wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do 30 maja 2018 r. dwa podmioty złożyły wielowątkowe uwagi. Trzy uwagi Firmy Dawtona nie zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Leszno. Z ośmiu uwag złożonych przez Osobę Fizyczną jedna uwaga nie została uwzględniona przez Wójta Gminy Leszno. Pozostałe uwagi nie dotyczyły mpzp Etap A – część III. Dyskusja publiczna odbyła się 7 maja 2018 r.;

5) do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, po raz czwarty, w dniach od 16 lipca 2018 r. do 7 sierpnia 2018 r. w wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do 22 sierpnia 2018 r. dwie Osoby fizyczne złożyły wielowątkowe uwagi. Pierwsza Osoba Fizyczna złożyła siedem uwag. Dwie uwagi nie zostały uwzględniona przez Wójta Gminy Leszno. Pozostałe uwagi nie dotyczyły mpzp Etap A – część III.

Druga Osoba Fizyczna do mpzp Etap A – część III złożyła dwie uwagi. Uwagi nie zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Leszno. Pozostałe uwagi nie dotyczyły mpzp Etap A – część III. Dyskusja publiczna odbyła się 23 lipca 2018 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293, z późn. zm.) w zakresie uwag nieuwzględnionych Rada Gminy Leszno, postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy	Ustalenia projektu planu	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Leszno		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Leszno	
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Trzecie wyłożenie do wglądu publicznego, projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Leszno, Etap A – Część III” w dniach od 23 kwietnia 2018 r. do 15 maja 2018 r. w wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do 30 maja 2018 r.									
1	30.05.2018 r. Nr rej. 2870	*osoba prawna	j.n.	Obręb PGR Leszno Dz. ew. nr 7/43, 7/44, 7/47, 7/48, 7/40	RU				
		1.1. (nr uwagi w piśmie Firmy 1.1.) Wnosi o: Wyznaczenia na fragmencie terenu (zgodnie z załącznikiem graficznym) dominanty wysokościowej do 20 m							
		ad. 1.1. Uwagi nie uwzględnia się: Wyznaczono teren dla lokalizacji dominaty wysokościowej do 20 m w zakresie mniejszym, niż na dołączonym do uwagi załączniku. Proponowany przez wnioskodawcę zakres dominanty obejmował rozległy teren, który nie stanowiłby dominanty wysokościowej, lecz teren o odrębnych warunkach zagospodarowania i stanowiłby naruszenie ustaleń Studium.					+		+
		1.2. (nr uwagi w piśmie Firmy 1.3.)Wnosi o: Zmniejszenie ilości miejsc parkingowych oraz wprowadzenie możliwości ich rotacji							

		ad. 1.2. Uwagi nie uwzględnia się: Proponowany zapis jest niedopuszczalny w świetle rozstrzygnięć sądowo- administracyjnych. W planach nie można zakładać rotacji miejsc parkingowych. Ustalono w planie wskaźniki gwarantują właściwą obsługę parkingową tego terenu biorąc pod uwagę jego powierzchnię i przeznaczenie.				+		+	
		1.3. (nr uwagi w piśmie Firmy 1.4) Wnosi o: Przesunięcie linii zabudowy wskazanej w projekcie dla terenu RU, w części przy ul. Lipowej				+		+	
		ad. 1.3. Uwagi nie uwzględnia się: Linia zabudowy wzdłuż ul. Lipowej uwzględnia istniejące na tym terenie zainwestowanie oraz fakt położenia wzdłuż drogi pomników przyrody							
2	30.05.2018 r. Nr rej. 2829	*osoba fizyczna	j.n.	-	2ZP i RU				
		2.1 (nr uwagi w piśmie Osoby Zgłaszającej 2.2.). Wnosi o: Zmniejszenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RU do stanu jaki jest obecnie oznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Leszno etap A z dnia 2.03.2006 r.				+		+	
		ad. 2.1. Uwagi nie uwzględnia się. Obecne granice terenu RU uwzględniają stan istniejący i obejmują tereny objęte zainwestowaniem. Ponadto są one zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium Gminy Leszno							
Czwarte wyłożenie do wglądu publicznego, projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Leszno, Etap A – Część III” w dniach od 16 lipca 2018 r. do dnia 7 sierpnia 2018 r. z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do dnia 22 sierpnia 2018 r.									
1	22.08.2018 r. Nr rej. 4117	Osoba fizyczna*	j.n.	-	RU, 2ZP				
		1.1. (nr uwagi w piśmie Osoby zgłaszającej 1.6.)Wnosi o: zmniejszenie powierzchni terenu RU do stanu jaki jest obecnie wyznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Leszno Etap A z dnia 02.03.2006.				+		+	
		ad.1.1. Uwagi nie uwzględnia się. Przeznaczenie terenu RU i jego zasięg są zgodne z faktycznym stanem jego użytkowania oraz ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno.							
		1.2. (nr uwagi w piśmie Osoby zgłaszającej 1.7)Wnosi o: dla terenu RU zmianę zapisu §35 ust. 2 pkt 2 poprzez nie dopuszczenie do realizacji dominant wysokościowych w strefach dopuszczalnej lokalizacji zgodnie z rysunkiem planu oraz				+		+	

		wykreślenie §35 ust. 3 pkt 5b dominant wysokościowych do 20 m							
		ad. 1.2. Uwagi nie uwzględnia się. Dopuszczenie realizacji dominanty jest zgodne z wnioskiem właścicieli terenu. Zgodnie z ustaleniami Studium nie istnieją przeciwwskazania, by na terenie tym zrealizowana została dominanta.							
2	22.08.2018 r. Nr rej. 4117	Osoba fizyczna*	j.n.	-	RU				
		2.1. Wnosi o (nr uwagi w piśmie Osoby zgłaszającej 3.): Dla obszaru RU (zajmowanego przez zakłady Dawtona, AgraFoods) zmiana przeznaczenia na P (przemysł) zgodnie z ich aktualnym wykorzystywaniem oraz włączenie do powyższego obszaru P terenów sąsiadujących z nimi od północy oznaczonych aktualnie ZP. 21WS, 1R. Obszary te są wykorzystywane przez przyległe zakłady jak między innymi obszar odprowadzania ścieków więc nie ma uzasadnienia dla kategorii ZP, WS i R.							+
		ad. 2.1. Uwagi nie uwzględnia się. Przeznaczenie terenu RU i jego zasięg są zgodne z faktycznym stanem jego użytkowania oraz ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno.							
		2.2. Wnosi o(nr uwagi w piśmie Osoby zgłaszającej 7): W §38 (aktualnie §23) w zakresie zaopatrzenia w ciepło wnioskuję rezygnację dla nowej zabudowy z paliwa gazowego i biomasy. Aktualne możliwości ogrzewania z wykorzystaniem energii elektrycznej z zastosowaniem pomp ciepła są w tym zakresie ekonomicznie uzasadnione, a jednocześnie proekologiczne i zapewniają minimalizację ryzyka powstania smogu.							+
		ad. 2.2. Uwagi nie uwzględnia się. W planie ustala się zaopatrzenie w ciepło z uwzględnieniem różnych źródeł ale stosowanie ich musi być zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, o mocy wg warunków określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.							

* Wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t. j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1781) oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej (t. j. Dz.U. z 2020 r. poz. 2176).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVII/202/2021

Rady Gminy Leszno

z dnia 24 lutego 2021 r.

Sposób realizacji inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Leszno, Etap A – Część III.

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) stwierdza się, że po stronie Gminy Leszno nie występują zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Leszno, Etap A – Część III.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVII/202/2021

Rady Gminy Leszno

z dnia 24 lutego 2021 r.

Dane przestrzenne tworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Leszno, Etap A – Część III

W związku z art. 67a, 67c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.) dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Leszno, Etap A – Część III to zbiór uwzględniający zakres informacyjny, strukturę, format i rozdzielczość przestrzenną danych gromadzonych w zbiorach oraz zakres informacyjny i strukturę metadanych infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego.