



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 08 czerwca 2021 r.

Poz. 5180

### UCHWAŁA NR XLI/225/2021 RADY GMINY LESZNO

z dnia 26 maja 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Powązki oraz części wsi Korfowe, Szymanówek, Marianów, Wilkowa Wieś i Wilków w gminie Leszno – pomiędzy drogą wojewódzką nr 580 i Kampinoskim Parkiem Narodowym – etap I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 20 ust. 1 i art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.<sup>2)</sup>) w związku z uchwałą Nr XXXIV/197/2017 Rady Gminy Leszno z dnia 26 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Powązki oraz części wsi Korfowe, Szymanówek, Marianów, Wilkowa Wieś i Wilków w gminie Leszno – pomiędzy drogą wojewódzką nr 580 i Kampinoskim Parkiem Narodowym zmienioną uchwałą Nr XIV/76/2019 Rady Gminy Leszno z dnia 31 lipca 2019 r. oraz uchwałą Nr XXXI/162/2020 Rady Gminy Leszno z dnia 15 września 2020 r., w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego znak WNP-I.4131.155.2020.MW1 z dnia 20 października 2020 r., stwierdzając brak naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno przyjętego uchwałą Nr XII/70/2015 Rady Gminy Leszno z dnia 29 lipca 2015 r., Rada Gminy Leszno uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Zakres regulacji planu**

§ 1.1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Powązki oraz części wsi Korfowe, Szymanówek, Marianów, Wilkowa Wieś i Wilków w gminie Leszno – pomiędzy drogą wojewódzką nr 580 i Kampinoskim Parkiem Narodowym – etap I, zwany dalej planem, obejmujący trzy obszary, których granice wyznacza się na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000, a które przebiegają:

1) w obszarze 1:

- a) od północy – po północnych granicach działek ew. nr 119/23, 119/24 i 119/25 z obrębem 143204\_2.0023 Szymanówek,
- b) od wschodu i południa – po wschodniej granicy działki ew. nr 119/25 z obrębem 143204\_2.0023 Szymanówek, po północnej, zachodniej i południowej granicy działki ew. nr 153 z obrębem 143204\_2.0023 Szymanówek, wschodniej i południowo-wschodniej granicy działki ew. nr 119/29 z obrębem 143204\_2.0023 Szymanówek i dalej na jej przedłużeniu do północno-zachodniego narożnika dz. ew. nr 22/7 z obrębem 143204\_2.0015 Marianów,
- c) od zachodu – po zachodnich granicach działek ew. nr 119/22, 119/27 i 119/23 z obrębem 143204\_2.0023 Szymanówek;

---

<sup>1)</sup> zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 1378

<sup>2)</sup> zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2021 r. poz. 784

## 2) w obszarze 2:

- a) od północy – od punktu o współrzędnych  $X=7469656,31$   $Y=5793122,44$  do punktu o współrzędnych  $X=7469705,81$   $Y=5793113,76$  w Państwowym Układzie Współrzędnych Geodezyjnych 2000 strefa 7,
- b) od wschodu – po wschodnich granicach działek ew. nr 28/20, 28/21 i 28/4 z obrębu ewidencyjnego 143204\_2.0015 Marianów,
- c) od południa – po południowej granicy konturu klasyfikacyjnego LsVI na działce ew. nr 28/4 z obrębu ewidencyjnego 143204\_2.0015 Marianów, a następnie północną granicą działki ew. nr 28/3 z obrębu ewidencyjnego 143204\_2.0015 Marianów,
- d) od zachodu – po zachodniej granicy działki ew. nr 28/4 z obrębu ewidencyjnego 143204\_2.0015 Marianów, do punktu o współrzędnych  $X=7469627,29$   $Y=5792906,98$ , a następnie do punktu o współrzędnych  $X=7469575,09$   $Y=5792913,48$  w Państwowym Układzie Współrzędnych Geodezyjnych 2000 strefa 7, następnie w kierunku północnym po zachodnich granicach działek ew. nr 27/25 i 27/24 z obrębu ewidencyjnego 143204\_2.0015 Marianów, północną granicą konturu klasyfikacyjnego LsVI na działce ew. nr 27/24 z obrębu ewidencyjnego 143204\_2.0015 Marianów i zachodnimi granicami działek ew. nr 28/21 i 28/19 z obrębu ewidencyjnego 143204\_2.0015 Marianów do punktu o współrzędnych  $X=7469656,31$   $Y=5793122,44$  w Państwowym Układzie Współrzędnych Geodezyjnych 2000 strefa 7;

## 3) w obszarze 3:

- a) od północy – po północnej granicy działki ew. nr 109/2 z obrębu ewidencyjnego 143204\_2.0018 Powązki;
- b) od wschodu – po wschodniej granicy działki ew. nr 109/2 z obrębu ewidencyjnego 143204\_2.0018 Powązki;
- c) od południa – od punktu o współrzędnych  $X=7469456,06$   $Y=5791962,90$  do punktu o współrzędnych  $X=7469442,46$   $Y=5791966,16$  w Państwowym Układzie Współrzędnych Geodezyjnych 2000 strefa 7, a następnie wschodnią i północną granicą konturu klasyfikacyjnego LsVI na działce ew. nr 109/2 z obrębu ewidencyjnego 143204\_2.0018 Powązki;
- d) od zachodu – w kierunku północnym po zachodniej granicy działki ew. nr 109/2 z obrębu ewidencyjnego 143204\_2.0018 Powązki.

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

- 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1:2000 – 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisane w formie elektronicznej – stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 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 liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice strefy ochrony konserwatorskiej – zabytek archeologiczny;
- 5) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym.

3. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu elementy informacyjne planu ustanowione na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) tereny zdrenowane;
  - 2) strefy ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy lasu.
4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 3. 1. Na obszarze, o którym mowa w § 1 ust. 1, 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;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
- 6) 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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Na obszarze, o którym mowa w § 1 ust. 1, ze względu na występujące uwarunkowania plan nie określa:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 4. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **kwalifikacji w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku** – należy przez to rozumieć zróżnicowany poziom hałasu dla różnych rodzajów terenów w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 2) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, która może być przekroczona jedynie w przypadku, gdy ustalenia szczegółowe planu tak stanowią i na warunkach ustalonych w planie. O ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
  - a) realizacji elementów termomodernizacji,
  - b) części podziemnych budynków,

- c) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m, takich części budynków, jak: balkony, werandy, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne, rampy – nie dotyczy linii zabudowy zlokalizowanych bliżej niż 1,5 m od linii rozgraniczającej terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana, nieutwardzona, a także wody powierzchniowe – wyrażoną jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej. W szczególności za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli nadziemnych i podziemnych, a także nawierzchni zielonych stabilizowanych kratką tworzywową;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć: rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym lub powierzchnia tego przeznaczenia nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej; maksymalna powierzchnia przeznaczenia dopuszczalnego może być precyzowana w ustaleniach szczegółowych;
- 6) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie wprowadzone lub istniejące jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, które nie zmienia charakteru tego przeznaczenia;
- 7) **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 15 cm lub 15 cm x 15 cm w rozstawie 10 m umieszczonych na wysokości poziomu terenu, zachowania prześwitu o szerokości minimum 10 cm pomiędzy cokołem, a elementem ażurowym ogrodzenia, jeżeli cokol nie przekracza wysokości 10 cm;
- 8) **usługach** – należy przez to rozumieć rodzaj działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a w szczególności: handel detaliczny, usługi gastronomiczne, biura i pośrednictwo finansowe, usługi poczty i telekomunikacji, usługi nauki, edukacji, oświaty, zdrowia, kancelarie, usługi sportu, turystyki i rekreacji, usługi kultury, w tym: wystawy, ekspozycje, pracownie artystyczne, usługi rzemieślnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku i naprawy serwisowe, wraz z pomieszczeniami i urządzeniami niezbędnymi do funkcjonowania tej działalności;
- 9) **wymianie zabudowy** – należy przez to rozumieć rozbiórkę istniejącego budynku lub obiektu budowlanego i budowę w jego miejsce nowego budynku lub obiektu budowlanego wyłącznie według zasad ustalonych w planie.

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

## Rozdział 2.

### Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem MN;

§ 6.1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.

2. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii na rysunku planu.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:

- 1) określa się zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości:
  - a) z uwzględnieniem ustaleń § 4 ust. 1 pkt 2 ustala się lokalizowanie nowych budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
  - b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 2) określa się zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:
  - a) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków na działce budowlanej, nakazuje się stosowanie odcieni elewacji spośród kolorów: białego, beżowego, żółtego, brązowego, szarego,
  - b) ustalenia lit. a nie dotyczą materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych: drewna, cegły, kamienia,
  - c) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki dachów, nakazuje się stosowanie odcieni spośród kolorów: ceglastej, czerwonej, brązowej, ciemnozielonej, grafitowej, czarnej,
  - d) ustalenia lit. c nie dotyczą pokryć dachowych w kolorach dla nich naturalnych: łupków, gontów, wiór, strzechy,
  - e) dopuszcza się dachy z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin;
- 3) ustala się kształtowanie nowej architektury z uwzględnieniem charakterystycznych cech tradycyjnej architektury wiejskiej, takich jak: skali obiektów, pokrycia dachów, kolorystyki oraz materiałów budowlanych zgodnie z ustaleniami planu.

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

- 1) teren 13MN1 znajduje się w granicach strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, tereny 5MN5 i 22MN2 znajdują się w granicach strefy ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – obowiązują odpowiednio ustalenia przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- 2) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza, poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 3) 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;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska oraz zakaz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych;
- 5) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji sanitarnej, a z powierzchni utwardzonych komunikacji należy zapewnić odpowiednie ich podczyszczenie w przypadku takiej konieczności;
- 6) przyjmuje się odpowiednie rodzaje przeznaczenia dla poszczególnych rodzajów terenów, dla których obowiązują wartości dopuszczalne poziomów hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 7) zgodnie z ustaleniami dla terenów ustala się zachowanie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej, na każdej działce budowlanej;
- 8) ustala się stosowanie w ogrodzeniach tuneli ekologicznych.

**§ 9.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego: ustala się ochronę zabytku archeologicznego nr ew. AZP 56-62/1 w formie strefy ochrony konserwatorskiej w granicach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Na terenach położonych w granicach strefy obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczących postępowania z zabytkami w procesie budowlanym.

**§ 10.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) oznacza się tereny zdrenowane oraz ustala się:
  - a) dopuszczenie zabudowy po przebudowie lub likwidacji drenażu rolniczego,
  - b) odsunięcie zabudowy od melioracyjnych rowów otwartych zgodnie z warunkami zapisanymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) w oznaczonej na rysunku planu strefie ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy lasu obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego.

**§ 11. 1.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się zaopatrzenie terenu, przeznaczonego w planie na cele zabudowy, w infrastrukturę techniczną w ramach istniejących i rozbudowywanych zbiorowych systemów uzbrojenia w:
  - a) sieć wodociągową,
  - b) sieć kanalizacji,
  - c) sieć gazowniczą, z dopuszczeniem stosowania zbiorników indywidualnych,
  - d) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
  - e) sieci telekomunikacyjne;
- 2) w stosunku do urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej, ustala się:
  - a) zachowanie z możliwością rozbudowy, modernizacji i przebudowy, w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem,
  - b) dopuszczenie likwidacji z uwagi na stan techniczny lub zaniechanie eksploatacji,
  - c) lokalizowanie infrastruktury technicznej w terenach dróg,
  - d) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej poza terenami dróg.

2. W zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
  - a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i na cele przeciwpożarowe z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 80 mm,
  - b) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się lokalizację indywidualnych studni i źródeł służących do zaopatrzenia w wodę do celów bytowych,
  - c) nakaz uwzględnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych;
- 2) odprowadzanie ścieków:
  - a) odprowadzenie ścieków z obszaru planu przy pomocy sieci kanalizacji sanitarnej, przewodami o średnicy nie mniejszej niż 63 mm dla kanalizacji ciśnieniowej i 150 mm dla kanalizacji grawitacyjnej, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni poza obszarem planu,
  - b) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków poza obszarem planu;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren nieutwardzony (do ziemi) w granicach działki budowlanej, przy czym dopuszcza się możliwość realizacji zbiorników retencyjnych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej,
  - b) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne (rowy infiltracyjne, rowy retencyjno-infiltracyjne, rowy odwadniające), drenaż lub deszczowe studnie chłonne,
  - c) ustala się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych, z powierzchni dróg, miejsc do parkowania z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony wód;
- 4) zasilanie w energię elektryczną:
- a) z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, istniejącej i projektowanej, z istniejących stacji transformatorowych w obszarze planu lub poza obszarem planu,
  - b) dopuszczenie na potrzeby produkcji energii elektrycznej stosowania generatorów prądu, urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego o mocy nie przekraczającej 100 kW oraz urządzeń kogeneracji,
  - c) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną przy pomocy urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię wiatru, o mocy nie przekraczającej 100 kW, pod warunkiem, że urządzenia te będą wbudowane w połąc dachową budynku; wyklucza się lokalizowanie elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu elektrowni wiatrowych;
- 5) zaopatrzenie w gaz:
- a) zasilanie z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia przewodami o średnicy co najmniej 32 mm,
  - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników gazowych dla celów bytowych i gospodarczych;
- 6) zaopatrzenie w ciepło:
- a) zaopatrzenie poprzez zasilanie w szczególności: paliwem gazowym, energią elektryczną, w tym produkowaną w kogeneracji lub z wykorzystaniem energii odnawialnej, urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, geotermalną lub aerotermalną o mocy nie przekraczającej 100 kW lub paliwami ekologicznymi w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
  - b) dopuszczenie obsługi ze wspólnych źródeł ciepła;
- 7) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne: z istniejącej i planowanej sieci telekomunikacyjnej oraz dopuszczenie lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę,
  - c) na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów służących przetwarzaniu odpadów.
- § 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
- 1) ustala się powiązania obszaru planu z układem zewnętrznym drogami lokalnymi i dojazdowymi do drogi wojewódzkiej nr 580 zlokalizowanymi poza obszarem planu;
  - 2) obsługa komunikacyjna od strony dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja, z dopuszczeniem realizacji miejsc do parkowania w garażach, według minimalnego wskaźnika określonego na:
    - a) zabudowa mieszkaniowa – 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny (liczone z miejscami w garażach),

- b) usługi handlu – 3 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal handlowy,
  - c) pozostałe usługi – 2 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy;
- 4) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić co najmniej:
- a) 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6-15,
  - b) 2 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16-40,
  - c) 3 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 40.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 14. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **13MN1** ustala się:

**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: usługi jako wbudowane usługowe lokale użytkowe, drogi wewnętrzne;

**2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, ochrony środowiska, przyrody:**

- a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu odpowiednio według § 7,
- b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
- c) teren w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 1,
- d) kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

**3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytku archeologicznego obowiązują ustalenia § 9;

**4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) na działce budowlanej dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie wolno stojącej lub bliźniaczej, garaże i budynki gospodarcze,
- b) w budynku mieszkalnym jednorodzinym dopuszcza się wbudowany usługowy lokal użytkowy do 30% jego powierzchni całkowitej, w tym usługi handlu do 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, ale nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
- c) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
- d) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,
  - minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,01,
  - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,5,
  - maksymalna wysokość zabudowy: 8,5 m, w tym: dla budynków mieszkalnych - 8,5 m, dla budynków gospodarczych i garaży - 6,5 m,



- e) zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów – odpowiednio według § 7 pkt 2,
  - f) kąt nachylenia połaci dachowych: dla budynków mieszkalnych ustala się dachy o nachyleniu od 30° do 40°; dla pozostałych budynków ustala się dachy o nachyleniu od 20° do 40°; dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
  - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
    - 1500 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej,
    - 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,
    - 1 m<sup>2</sup> dla obiektów infrastruktury technicznej lub infrastruktury drogowej,
  - h) zasady realizacji i minimalna liczba miejsc do parkowania ustalenia § 12 pkt 3 i 4;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:**
- a) ustala się minimalną powierzchnię działek na:
    - 1500 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej,
    - 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,
  - b) ustala się minimalną szerokość frontu działek na:
    - 25 m dla zabudowy wolnostojącej,
    - 20 m dla zabudowy bliźniaczej,
  - c) ustala się kąt położenia granicy wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°-120°,
  - d) zasady ustalone lit a, b i c nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
- a) obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych jako 19KDD, 32KDW i 33KDW poza obszarem planu,
  - b) dopuszcza się dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne nie określone niniejszym planem, wydzielane na etapie podziału nieruchomości w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy o minimalnej szerokości 6 m, poprzez sięgacze, a także poprzez ustanowienie odpowiednich służebności;
  - c) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;
- 7) obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 11;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** odpowiednio zgodnie z § 13;
- 9) 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%.**
- § 15.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 22MN2 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:**
    - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona,
    - c) przeznaczenie dopuszczalne: usługi jako wbudowane usługowe lokale użytkowe, drogi wewnętrzne;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, ochrony środowiska, przyrody:**
    - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu odpowiednio według § 7,

- b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
- c) teren w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 1,
- d) kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

**3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) na działce budowlanej dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie wolno stojącej lub bliźniaczej, garaże i budynki gospodarcze,
- b) w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się wbudowany usługowy lokal użytkowy do 30% jego powierzchni całkowitej, w tym usługi handlu do 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, ale nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
- c) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
- d) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 7 pkt 1, w tym linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w szczególności 10 m od drogi zlokalizowanej poza obszarem planu oznaczonej jako 10KDD,
- e) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
  - minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,01,
  - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,5,
  - maksymalna wysokość zabudowy: 8,5 m, w tym: dla budynków mieszkalnych - 8,5 m, dla budynków gospodarczych i garaży - 6,5 m,
- f) zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów – odpowiednio według § 7 pkt 2,
- g) kąt nachylenia połaci dachowych: dla budynków mieszkalnych ustala się dachy o nachyleniu od 30° do 40°; dla pozostałych budynków ustala się dachy o nachyleniu od 20° do 40°; dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
  - 1500 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej,
  - 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,
  - 1 m<sup>2</sup> dla obiektów infrastruktury technicznej lub infrastruktury drogowej,
- i) zasady realizacji i minimalna liczba miejsc do parkowania ustalenia § 12 pkt 3 i 4;

**4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:**

- a) ustala się minimalną powierzchnię działek na:
  - 1500 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej,
  - 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,
- b) ustala się minimalną szerokość frontu działek na:
  - 25 m dla zabudowy wolnostojącej,
  - 20 m dla zabudowy bliźniaczej,
- c) ustala się kąt położenia granicy wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°-120°,

- d) zasady ustalone lit a, b i c nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne;
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) dla terenów zdrenowanych – ustalenia według § 10 pkt 1,
  - b) w granicach strefy ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy lasu – ustalenia według § 10 pkt 2;
- 6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
- a) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej jako 10KDD poza obszarem planu,
  - b) dopuszcza się dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne nie określone niniejszym planem, wydzielane na etapie podziału nieruchomości w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy o minimalnej szerokości 6 m lub poprzez sięgacze,
  - c) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;
- 7) **obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 11;
- 8) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** odpowiednio zgodnie z § 13;
- 9) **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%.**

§ 16. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach z gruntem leśnym oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MN5** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona,
  - c) przeznaczenie dopuszczalne: usługi jako wbudowane usługowe lokale użytkowe, drogi wewnętrzne;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, ochrony środowiska, przyrody:**
- a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu odpowiednio według § 7,
  - b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
  - c) teren w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 1,
  - d) kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) na działce budowlanej dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie wolno stojącej, garaże i budynki gospodarcze,
  - b) w budynku mieszkalnym jednorodzinym dopuszcza się wbudowany usługowy lokal użytkowy do 30% jego powierzchni całkowitej, w tym usługi handlu do 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, ale nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
  - c) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
  - d) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 7 pkt 1, w tym linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej,
  - minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,01,
  - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,3,
  - maksymalna wysokość zabudowy: 8,5 m w tym dla budynków mieszkalnych - 8,5 m, dla budynków gospodarczych i garaży - 6,5 m,
- f) zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów – odpowiednio według § 7 pkt 2,
- g) kąt nachylenia połaci dachowych: dla budynków mieszkalnych ustala się dachy o nachyleniu od 30° do 40°; dla pozostałych budynków ustala się dachy o nachyleniu od 20° do 40°; dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
- 2000 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej,
  - 1 m<sup>2</sup> dla obiektów infrastruktury technicznej lub infrastruktury drogowej,
- i) zasady realizacji i minimalna liczba miejsc do parkowania ustalenia § 12 pkt 3 i 4;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:**
- a) ustala się minimalną powierzchnię działek na: 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) ustala się minimalną szerokość frontu działek na: 20 m,
  - c) ustala się kąt położenia granicy wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°-120°,
  - d) zasady ustalone lit a, b i c nie dotyczą działek przeznaczonych pod objekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
- a) obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych jako 39KDW, 40KDW i 41KDW poza obszarem planu,
  - b) dopuszcza się dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne nie określone niniejszym planem, wydzielane na etapie podziału nieruchomości w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy o minimalnej szerokości 6 m lub poprzez sięgacze,
  - c) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;
- 6) obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 11;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** odpowiednio zgodnie z § 13;
- 8) 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 4.**

#### **Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 17. Z dniem wejścia w życie planu, na obszarze objętym niniejszym planem, tracą moc obowiązującą ustalenia: zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno obejmującej działki o nr ewidencyjnych 37/8 oraz o nr 22/1, 25/1, 26/2, 26/3, 27, 28, 69/2 położonych w miejscowości Marianów uchwalonego uchwałą Nr XX/145/2000 Rady Gminy w Lesznie z dnia 29 listopada 2000 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 156 z dnia 28 grudnia 2000 r. poz. 1497 oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Korfowe, Marianów, Powązki, Szymanówek i Wilków w gminie Leszno uchwalonego uchwałą Nr VII/30/2007 Rady Gminy Leszno z dnia 22 lutego 2007 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 95 z dnia 24 maja 2007 r. poz. 2326.

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Leszno.

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

Przewodniczący Rady Gminy Leszno

**Michał Dominiak**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI POWĄŻKI ORAZ CZĘŚCI WSI KORFOWE, SZYMANÓWEK, MARIANÓW, WILKOWA WIEŚ I WILKÓW W GMINIE LESZNO – POMIĘDZY DROGĄ WOJEWÓDZKĄ NR 580 I KAMPINOSKIM PARKIEM NARODOWYM - ETAP I

RYSUNEK PLANU

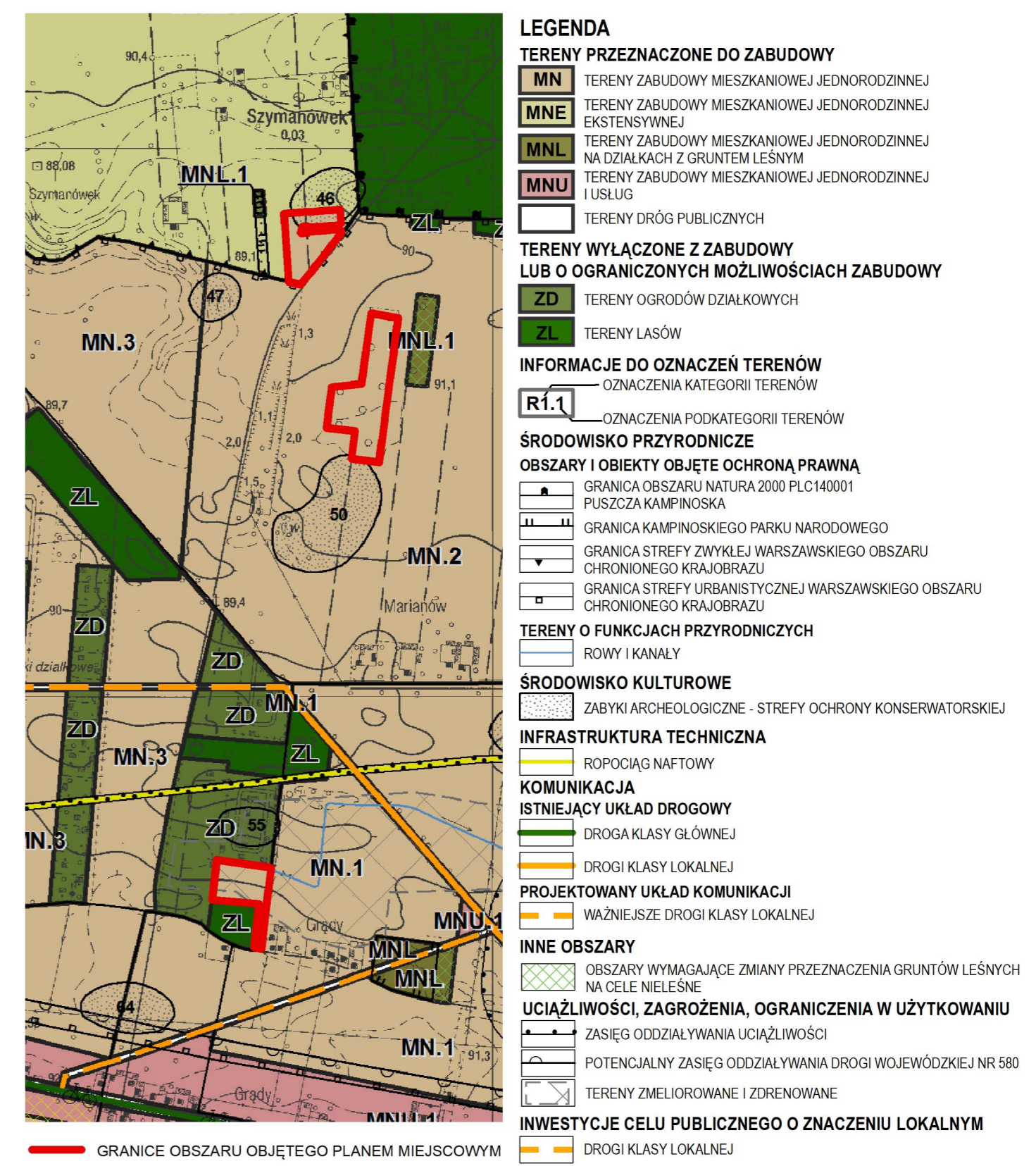
SKALA 1:2 000

0 50 100 150 Metrów



ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XLI/225/2021  
RADY GMINY LESZNO  
Z DNIA 26 MAJA 2021 R.

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



## LEGENDA

### OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM TOŻSAME Z LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

10 ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ

GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - ZABYTEK ARCHEOLOGICZNY

### OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH OKREŚLONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBYNYCH

TERENY ZDRENOWANE

STREFY OGRANICZEŃ W LOKALIZOWANIU BUDYNKÓW OD GRANICY LASU

### INFORMACJE

33KDW LINIE ROZGRANICZAJĄCE ORAZ OZNACZENIA DRÓG POZA OBSZAREM PLANU

22MN2

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XLI/225/2021  
Rady Gminy Leszno  
z dnia 26 maja 2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Powązki oraz części wsi Korfowe, Szymanówek, Marianów, Wilkowa Wieś i Wilków w gminie Leszno – pomiędzy drogą wojewódzką nr 580 i Kampinoskim Parkiem Narodowym – etap I**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Powązki oraz części wsi Korfowe, Szymanówek, Marianów, Wilkowa Wieś i Wilków w gminie Leszno – pomiędzy drogą wojewódzką nr 580 i Kampinoskim Parkiem Narodowym – etap I był trzykrotnie wyłożony do publicznego wglądu. Po raz pierwszy w okresie od dnia **25 września 2019 r.** do dnia **15 października 2019 r.**, po raz drugi w okresie od dnia **16 marca 2020 r.** do dnia **22 maja 2020 r.**, a w obecnym zakresie w okresie od dnia **12 kwietnia 2021 r.** do dnia **4 maja 2021 r.**

W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu, w wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia **29 października 2019 r.**, do dnia **08 czerwca 2020 r.** oraz do dnia **19 maja 2021 r.** wpłynęło łącznie 37 uwag, z których część dotyczyła obszaru objętego zakresem niniejszego planu. Wójt Gminy Leszno rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu i trzy z nich zostały nieuwzględnione.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. 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	
						Uwzględnione	Nieuwzględnione	Uwzględnione	Nieuwzględnione
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	29.10.2019 Nr dz. 5852/2019	<b>osoby fizyczne</b>	<b>j.n.</b>	-	-		+		+
		<b>Treść uwagi:</b> Nieuwzględnianie uwag mogących spowodować konieczność ponawiania procedury planistycznej oraz jak najszybsze przedłożenie projektu planu Radzie Gminy celem uchwalenia.							
		<b>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:</b> Uwaga nieuwzględniona - procedura tworzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest bardzo czasochłonna ponieważ wymaga przeprowadzania wielu analiz i uzgodnień z właściwymi instytucjami oraz konsultacji społecznych z mieszkańcami gminy. Uwzględnienie uwag, które są zgodne z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno ma na celu wypracowanie optymalnego projektu planu oraz zapobieżenie ponownemu wszczęciu procedury planistycznej dla tego terenu w niedalekiej przyszłości.							
2	20.03.2020 Nr.dz. 1859/2020	<b>osoba fizyczna</b>	<b>j.n.</b>	-	-		+		+
		<b>Treść uwagi:</b> Uwaga w zakresie zaprojektowania drogi łączącej drogi oznaczone na projekcie planu 14KD-D i 19KD-D, przebiegającej m.in. przez działki nr 104/11, 105/10, 105/5, 105/28, 106, 154/5, 111, 112/8, 119/22, tak jak to było przewidziane w wersji planu wyłożonej w 2019 r. lub zaprojektowanie drogi łączącej drogę 14KD-D i ul. Asi i Alka (30KDW) na wysokości działki 105/28 i 105/12.							
		<b>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:</b> Droga 15KD-D została usunięta z projektu planu na skutek pozytywnego rozpatrzenia przez Wójta Gminy Leszno trzech uwag złożonych do pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.							
3	19.05.2021	<b>osoba fizyczna</b>	<b>j.n.</b>	-	-		+		+
		<b>Treść uwagi:</b> Uwaga w zakresie zaprojektowania dojazdu do działki 28/4 z obrębu Marianów na przedłużeniu drogi oznaczonej jako 39KDW zgodnie z załączonym szkicem.							
		<b>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:</b> Część z zaproponowanego dojazdu przebiega poza obszarem objętym niniejszym planem. Wydzielenie liniami rozgraniczającymi dojazdu do działki ew. nr 28/4 nie znajduje uzasadnienia ponieważ działka 28/4 posiadałaby wtedy „podwójną” obsługę komunikacyjną z przedłużenia drogi 39KDW i istniejącej drogi 40KDW. Ponadto należy zaznaczyć, że zgodnie z § 16 pkt 5 lit. b „dopuszcza się dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne nie określone niniejszym planem, wydzielane na etapie podziału nieruchomości w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy o minimalnej szerokości 6 m lub poprzez sięgacze”, a zatem w przypadku podziału nieruchomości możliwe jest zaprojektowanie dodatkowych dojazdów, które nie zostały wydzielone w planie liniami rozgraniczającymi.							



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLI/225/2021

Rady Gminy Leszno z dnia 26 maja 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 Powązki oraz części wsi Korfowe, Szymanówek, Marianów, Wilkowa Wieś i Wilków w gminie Leszno – pomiędzy drogą wojewódzką nr 580 i Kampinoskim Parkiem Narodowym – etap I**

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Powązki oraz części wsi Korfowe, Szymanówek, Marianów, Wilkowa Wieś i Wilków w gminie Leszno – pomiędzy drogą wojewódzką nr 580 i Kampinoskim Parkiem Narodowym – etap I.

**§ 1. 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Powązki oraz części wsi Korfowe, Szymanówek, Marianów, Wilkowa Wieś i Wilków w gminie Leszno – pomiędzy drogą wojewódzką nr 580 i Kampinoskim Parkiem Narodowym – etap I, obejmują inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi dróg.

**§ 2.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja robót budowlanych obejmujących gminne drogi publiczne oraz realizacja sieci i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych i oświetlenia.

**§ 3.** Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi: ustawy Prawo budowlane, ustawy o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji określony w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.), o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu;
- 3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w przepisach ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 716);
- 4) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 odbywać się będzie na podstawie umowy zainteresowanych stron.

**§ 4.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 305) przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwała się w uchwale budżetowej;
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej lub w wieloletnich programach inwestycyjnych.

**§ 5. 1.** Zadania z zakresu realizacji robót budowlanych przy drogach gminnych finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadanie z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2028) na podstawie wieloletnich programów inwestycyjnych.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie przepisów ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 716).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLI/225/2021

Rady Gminy Leszno

z dnia 26 maja 2021 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**