

UCHWAŁA NR XXI / 109 / 2003 RADY GMINY LESZNO z dnia 21 listopada 2003 roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Leszno.**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 roku z późniejszymi zmianami) oraz art.26 w związku z art. 8 ust. 1 i 2, art.10 ust.1 pkt 1,2, 5, 6 i 7, ust. 3, oraz art. 36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 roku nr 15 poz.139 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717) oraz zgodnie z Uchwałą Nr XXXIX / 272 / 2002 z dnia 19 września 2002 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Leszno oraz Uchwałą Nr XXI / 108 / 2003 z dnia 21 listopada 2003 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXIX/ 272/ 2002 Rady Gminy w Lesznie z dnia 19 września 2002 roku.

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Wiktorów obejmujący działkę o nr ew. 40/4, zwany dalej planem.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Przyjmuje się następujące oznaczenia terenów objętych planem miejscowym:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej z dopuszczeniem usług podstawowych – symbol MN;

§ 3

Przyjmuje się następujące zasady:

1. Zasady podziału terenu na działki budowlane:

- 1) zasady podziału dotyczą kierunków granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających tereny komunikacji.
- 2) zasady podziału określa rysunek planu,
- 3) podział terenu na działki budowlane możliwy pod warunkiem zachowania wartości użytkowych wszystkich fragmentów obszaru i jednoczesnym wydzieleniu terenów przeznaczonych pod komunikację.

2. Zasady i warunki kształtowania zabudowy:

- 1) usytuowanie nowo projektowanych budynków mieszkalnych obowiązuje wg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie ze zwymiarowaniem oznaczonym na rysunku planu,
- 2) na terenie o symbolu MN; dopuszcza się powstawanie budynków gospodarczych o max powierzchni zabudowy $50m^2$, parterowych, o nachyleniu połaci dachowych 30° , przy zachowaniu warunku pozostawienia 70% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej.
- 3) plan ustala zakaz adaptowania budynków gospodarczych i garaży na cele mieszkalne jeżeli na działce znajduje się już budynek mieszkalny

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

Na terenie objętym opracowaniem ustala się obowiązek pozostawienia 70% powierzchni ogólnej poszczególnych działek jako powierzchni biologicznie czynnej (definicja powierzchni biologicznie czynnej wg przepisów szczególnych). Teren objęty opracowaniem znajduje się w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

- 1) zaopatrzenie w wodę ustala się docelowo z wodociągu gminnego, na warunkach i w uzgodnieniu z właścicielem sieci,
- 2) odprowadzenie ścieków - docelowo do kanalizacji gminnej z odprowadzeniem do oczyszczalni, do czasu wybudowania kanalizacji dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej gminnej wprowadza się obowiązek natychmiastowego podłączenia do niej projektowanej zabudowy.
W zakresie wód deszczowych z terenu zabudowy mieszkaniowej i dróg ustala się obowiązek odprowadzenia tych wód w sposób gwarantujący ochronę terenów sąsiednich przed zalewaniem i podtapianiem oraz ochronę sieci hydrograficznej. Dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych powierzchniowo.
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego.
- 4) zaopatrzenie w ciepło (ogrzewanie budynków) w oparciu o indywidualne źródła z preferencją dla źródeł ekologicznych (gaz, olej opałowy, energia elektryczna itp.),
- 5) usuwanie nieczystości stałych – teren objęty zmianą planu należy włączyć do gminnego systemu gospodarowania odpadami komunalnymi (zaleca się selektywną zbiórkę odpadów i wywóz na wysypisko śmieci).
- 6) telekomunikacja - z projektowanej sieci na warunkach Zakładu Telekomunikacji,
- 7) projektowane sieci infrastruktury technicznej (podziemne i

nadziemne) wszystkich mediów należy lokalizować w obrębie terenów przeznaczonych pod komunikację z zachowaniem przepisów szczególnych w zakresie ich lokalizacji i wzajemnych odległości.

8) wszelkie inwestycje na terenach zmeliorowanych wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych.

9) w sąsiedztwie terenu objętego planem zlokalizowany jest rurociąg naftowy 250; ustala się:

- lokalizację ogrodzenia działki w odległości 6m od osi rurociągu – ogrodzenie z siatki na słupkach bez cokołów
- pas 6m od rurociągu należy pozostawić w nawierzchni gruntowej, do wykorzystania jako droga eksploatacyjna dla służb rurociągu,
- w odległości 15 m od rurociągu plan dopuszcza sytuowanie pojedynczych budynków gospodarczych,

w odległości 30m od rurociągu plan wyznacza nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych.

5. Zasady powiązań komunikacyjnych

- dostępność komunikacyjna terenu o symbolu MN z istniejących dróg nie objętych niniejszym planem.

-

§ 4

Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów objętych planem:

1. Teren o symbolu MN;

1) przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą z dopuszczeniem usług podstawowych (ustala się możliwość powstania tylko jednego mieszkania w budynku mieszkalnym)

2) ustala się:

- budynki mieszkalne parterowe z poddaszem użytkowym o nachyleniu połaci dachowych od 30° - 45°
- poziom podłogi parteru max 0,70m n.p.t.,
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych,

3) max % zabudowy działki określa się na 30% powierzchni ogólnej, należy pozostawić 70% powierzchni biologicznie czynnej,

4) dopuszcza się lokalizowanie funkcji usług podstawowych w parterach budynków mieszkalnych lub w budynkach gospodarczych.

5) ustala się minimalną powierzchnie nowo wydzielonej działki na 1000 m²,

6) w sąsiedztwie terenu objętego planem zlokalizowany jest rurociąg naftowy 250; ustala się:

- lokalizację ogrodzenia działki w odległości 6m od osi rurociągu – ogrodzenie z siatki na słupkach bez cokołów
- pas 6m od rurociągu należy pozostawić w nawierzchni gruntowej, do wykorzystania jako droga eksploatacyjna dla służb rurociągu,
- w odległości 15 m od rurociągu plan dopuszcza sytuowanie pojedynczych budynków gospodarczych,
- w odległości 30m od rurociągu plan wyznacza nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych.

§ 5

Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu dla terenu o symbolu MN - 15 %.

§ 6

Ustala się obowiązujący zakres rysunku planu będącego załącznikiem do niniejszej Uchwały w sposób następujący : w zakresie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, linii zabudowy, oraz wzajemnych odległości elementów zagospodarowania zwymiarowanych na rysunku planu.

§ 7

Traci moc Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Leszno przyjęty Uchwałą Nr XXXIII/90/93 Rady Gminy w Lesznie z dnia 26 marca 1993r. w sprawie zatwierdzenia Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Leszno (Dz. Urz. Woj. Stołecznego Warszawskiego z dnia 20 maja 1993r. Nr 7, poz. 81) w granicach niniejszego planu.

§ 8

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Leszno.

§ 9

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Sławomir Liszkiewicz