

7834

UCHWAŁA Nr XXXI/384/2002

RADY MIEJSKIEJ W MŁAWIE

z dnia 5 marca 2002 r.

o zmianie uchwały w sprawie nadania nazw ulic.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 13 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591) w związku z § 1 pkt 4 lit. a rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 września 2001r. w sprawie ustalenia granic oraz zmiany nazw i siedzib władz niektórych gmin i miast (Dz.U. Nr 116, poz. 1241, Nr 156, poz. 1819) Rada Miejska w Mławie uchwala, co następuje:

§ 1. Rada Miejska w Mławie postanawia zmienić uchwałę nr XXX/361/2001 z dnia 28 grudnia 2001r. w sprawie nadania nazw ulic w sposób następujący:

- § 3 uchwał otrzymuje brzmienie:

„Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2004r.”

Zmiana uchwały następuje w związku z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 28 grudnia 2001r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie ustalenia granic oraz zmiany nazw i siedzib władz niektórych gmin i miast (Dz.U. Nr 156, poz. 1819).

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Mławy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2002r.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
mgr Krzysztof Ługowski

7835

UCHWAŁA Nr XIV/84/2003

RADY GMINY W LESZNIE

z dnia 28 lipca 2003 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dla części wsi Wólka.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717) oraz uchwał Rady Gminy w Lesznie; nr XIV/ 98/00 Rady Gminy w Lesznie z dnia 31 marca 2000r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno, nr XXIII/163/01 Rady Gminy w Lesznie z dnia 23 lutego 2001r. zmieniającej uchwałę nr XIV/98/00 Rady Gminy w Lesznie z dnia 31 marca 2000r., nr XXXIX/ 272/2000 Rady Gminy w Lesznie z dnia 19 września 2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w

gminie Leszno Rada Gminy w Lesznie uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dla części wsi Wólka zwany dalej w treści uchwały planem, obejmujący działki nr ew. 298, 299, 300, 183, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, część działki nr ew. 208 (droga) i część działki –ul. Topolowej.

§ 2.1. Celem regulacji zawartych w planie jest:

- 1) rozwój funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) zachowanie funkcji mieszkaniowo-usługowej na terenie M1 z prawem takiej zabudowy (zgodnie z miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno

zatwierdzonym uchwałą nr XXXIII/90/93 Rady Gminy Leszno z dnia 26 marca 1993r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego Nr 7, poz. 81 z późn. zm).

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

§ 3. Granice planu są wyznaczone na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 4.1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w planie do terenu objętego granicami obowiązywania ustaleń planu przy użyciu oznaczeń zastosowanych w legendzie rysunku planu.

2. W stosunku do terenów położonych poza obszarem obowiązywania ustaleń planu, w bezpośrednim sąsiedztwie, plan formułuje zalecenia, które należy traktować jako zalecenie do projektowania.

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

- 1) granica obowiązywania ustaleń planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne,
- 4) funkcje terenów przy użyciu oznaczeń literowych,
- 5) zwymiarowane odległości,
- 6) oznaczenia przebiegu komunikacji oraz miejsc sytuowania urządzeń i obiektów.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

5.1. Ileokroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały, wraz z rysunkiem planu, stanowiących akt prawa miejscowego, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej,
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik do uchwały,
- 3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Lesznie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 4) ustawie - należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonaw-

czymi oraz ograniczenia w dysponowaniu nieruchomością, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,

- 6) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w wyznaczonych na rysunku planu granicach obowiązywania ustaleń planu,
- 7) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu, oznaczoną na rysunku planu symbolem literowym,
- 8) działce - należy przez to rozumieć wydzieloną część terenu lub nieruchomość, przeznaczoną w wyniku ustaleń planu pod zabudowę lub za-inwestowanie. Istniejące granice nieruchomości są wyznaczone na rysunku planu orientacyjnie i wymagają wyznaczenia geodezyjnego na mapie i w terenie,
- 9) otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego K.P.N.- należy przez to rozumieć obszar wyznaczony zarządzeniem Nr 130 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 15 października 1997r. w sprawie zatwierdzenia Planu Ochrony K.P.N.,
- 10) Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu W.O.CH.K. - należy przez to rozumieć obszar objęty ochroną prawną na podstawie przepisów szczególnych tj. rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz.Urz. Woj. Warszawskiego Nr 43, poz. 149) ze zmianami z 2000 roku rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego nr 117, z dnia 3 sierpnia 2000r. (Dz.Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 93, poz. 911), ze zmianami z 2002 roku rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego nr 57 z dnia 3 lipca 2002r. (Dz.Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 188, poz. 4306) w odniesieniu do opisu granic,
- 11) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć, zapis § 1 pkt 2 załącznika nr 2 do rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997r. tj. część działki budowlanej, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim; nie stanowiącą nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo. Typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny zieleni towarzyszące zabudowie, w tym zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, powierzchniowe zbiorniki wodne, uprawy rolne. W szczególności za

powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych, nawierzchni żwirowych, grysowych i ażurowych,

- 12) usługach towarzyszących - należy przez to rozumieć usługi z wykorzystaniem urządzeń służących działalności, której celem jest zaspakajanie podstawowych potrzeb ludności, a które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi (handel detaliczny, oświata, zdrowie, kultura, sport i wypoczynek turystyka, rekreacja itp.),
- 13) liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu - należy przez to rozumieć linie dzielące obszar planu na tereny lub działki oraz linie wyznaczone wzdłuż linii rozgraniczających dróg. Linie rozgraniczające dróg mogą być korygowane w wyniku konieczności uwzględnienia wymogów technicznych projektowania i realizacji naziemnych i podziemnych elementów infrastruktury technicznej bez konieczności zmiany niniejszego planu pod warunkiem zachowania ustalonej w planie szerokości pomiędzy liniami rozgraniczającymi,
- 14) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną dla terenu granicę sytuowania obiektów kubaturowych w stosunku do linii rozgraniczających dróg i rurociągu,
- 15) maksymalnej liczbie kondygnacji - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość użytkowych, nadziemnych, kondygnacji budynku, w tym kondygnacji poddasza określanej jako 0.5 kondygnacji i sutereny określanej jako 0.5 kondygnacji,
- 16) zaleceniach - należy przez to rozumieć ustalenia planu mające charakter postulatu do rozważenia przy projektowaniu,
- 17) terenie zainwestowanym - należy przez to rozumieć działkę lub teren z zabudową, która nie jest samowolą budowlaną w myśl przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane,
- 18) bezpośrednim dojeździe - należy przez to rozumieć dojazd do działek z drogi publicznej. Plan dopuszcza dojazd do działek z drogi publicznej, poprzez dojazdy KD,
- 19) dojazdach KD - należy przez to rozumieć wydzieloną z terenu działkę, która na zasadach określonych w przepisach szczególnych, pełni funkcję drogi wewnętrznej (również pas służ

zebności drogowej) dla pozostałych działek do niej przylegających,

- 20) bezpośrednim dostępie do infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć przyłącze do sieci poprzez własną działkę,
- 21) istniejącej parcelacji plombowej - należy przez to rozumieć podział terenu M1 na działki nie mniejsze niż 0.10ha (wykonany zgodnie z ustaleniami miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno zatwierdzonego uchwałą nr XXXIII/90/93 Rady Gminy Leszno z dnia 26 marca 1993r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego Nr 7, poz. 81 z późn. zm. i uprawomocniony przed wejściem w życie niniejszego planu.

2. Inne pojęcia i definicje wymienione w planie należy rozumieć zgodnie z treścią Prawa Budowlanego lub innych przepisów powszechnie obowiązujących wydanych na jego podstawie, które należy rozumieć zgodnie z treścią właściwą dla tej ustawy w brzmieniu obowiązującym w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

3. W ustaleniach komunikacyjnych zastosowano pojęcia mające swoje określenie w Rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

4. W ustaleniach dotyczących ochrony środowiska zastosowano pojęcia mające swoje określenie w Prawie ochrony środowiska i Prawie wodnym.

§ 6. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym przeznaczonych do realizacji celów publicznych,
- 2) linii rozgraniczających dróg publicznych wraz z urządzeniami pomocniczymi,
- 3) granic terenów i obiektów podlegających ochronie oraz określenia zasad tej ochrony,
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania w tym zakazów zabudowy wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego,
- 5) warunków zabudowy i zagospodarowywania terenów w tym: standardów kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów, linii zabudowy, wskaźników intensywności zabudowy,
- 6) zasad podziału na działki budowlane,
- 7) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

Rozdział 2 Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

1. Przeznaczenie terenów

§ 7. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem M i M1,
- 2) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem K z indeksem literowym odpowiadającym klasyfikacji funkcjonalnej:
 - a) KUZ - droga zbiorcza,
 - b) KUD- drogi dojazdowe,
 - c) KD - dojazdy.

2. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego

§ 8. Plan ustala zasady ochrony środowiska poprzez:

- 1) przyjęcie odpowiednio, ustaleń dotyczących obszarów otuliny K.P.N z zarządzenia nr 130 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 15 października 1997r. w sprawie zatwierdzenia Planu Ochrony K.P.N.,
- 2) przyjęcie odpowiednio, ustaleń Rozporządzenia Wojewody Warszawskiego w sprawie utworzenia strefy ochrony urbanistycznej w obszarze chronionego krajobrazu, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 10,
- 3) objęcie obszaru zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę, i docelowo odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków wytwarzanych przez użytkowników wszystkich obiektów istniejących i projektowanych w obszarze planu oraz zakazuje wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu w jakiegokolwiek sposób,
- 4) objęcie obszaru zorganizowanym systemem segregacji odpadów stałych,
- 5) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych cennych drzew, zieleni przyulicznej i zagospodarowanie zielenią pasów terenów wzdłuż projektowanych dróg,
- 6) utrzymanie minimalnego % powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce. Powierzchnie te winny być liczone zgodnie z definicją zapisaną w § 5 ust. 1 pkt 11,
- 7) odwodnienie terenów zabudowy mieszkaniowej na własnych działkach i do rowu oraz docelowo odwodnienie terenów komunikacji do kanalizacji deszczowej,

- 8) prowadzenie wszelkiego koniecznego uzbrojenia w płytkich wykopach, nie naruszając stosunków wodnych,
- 9) zakazuje się obniżania poziomu wód gruntowych z uwagi na ochronę drzewostanu KPN,
- 10) zakazuje się podnoszenia poziomu terenu działek powyżej poziomu terenu działek sąsiednich, odprowadzania wód opadowych na działki sąsiednie i drogi oraz zakazuje się samowolnego nasypywania i obniżania powierzchni terenu.

3. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 9. Zabudowę w korytarzu napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV należy sytuować zgodnie z przepisami szczególnymi i w uzgodnieniu z zarządzającym siecią.

§ 10. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. z 2001r. Nr 97, poz. 1055), wokół gazociągów średniego i niskiego ciśnienia obowiązuje strefa kontrolowana z zakazem lokowania budynków i sadzenia drzew.

§ 11. Wskazane w planie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zakresie ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego, należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska.

§ 12. Ustala się, że w przypadku zmiany przepisów prawa i norm zasięgi lokalnych ograniczeń ulegają zmianie zgodnie ze zmianą przepisów prawa i norm, a powyższe zmiany nie powodują konieczności zmiany niniejszego planu.

4. Standardy i zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 13.1. Dla nowej i modernizowanej zabudowy, plan ustala następujące zasady wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej:

- 1) podstawą zaopatrzenia w wodę będzie istniejąca, sukcesywnie (w dostosowaniu do powstającej zabudowy) rozbudowywana wodociągowa sieć gminna. Plan ustala stosowanie hydrantów zewnętrznych. Do czasu wybudowania sieci wodociągowej oraz do celów gospodarczych i przeciwpożarowych, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni na własnych na działkach,
- 2) do czasu realizacji zorganizowanego systemu, plan ustala dopuszczenie odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych (osobnego dla każdego budynku miesz-

- kalnego albo usługowego) i zakaz lokowania „przydomowych oczyszczalni ścieków z rozsączkowaniem”:
- a) docelowo ścieki z nowych obiektów odprowadzone będą do sieci kanalizacji, rozdzielczej z transportem ścieków do Błonia,
 - b) po oddaniu do eksploatacji (w przyległej do działki ulicy) sieci kanalizacyjnej, inwestor ma obowiązek podłączenia się, na własny koszt, do wyżej wymienionej sieci,
- 3) wody opadowe czyste, z dachów odprowadzane będą według rozwiązań indywidualnych, powierzchniowo na teren lub do rowu:
- a) plan wyklucza odprowadzanie wód opadowych i wód drenażowych do kanalizacji,
 - b) wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg, po podczyszczeniu, odprowadzane będą do rowów,
 - c) postuluje się stosowanie w dojazdach KD nawierzchni przesiąkliwych dla wód opadowych,
- 4) plan ustala zasilanie w energię elektryczną z istniejącego układu sieci i istniejących stacji SN/nn dla wszystkich potencjalnych odbiorców według warunków zasilania które określi Zakład Energetyczny:
- a) należy liczyć się z koniecznością budowy stacji transformatorowej SN/nn, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, dla których plan wskazuje postulowane rejony lokalizacji (działki o wymiarach 2m x 3m) położone w zasięgu dojazdu samochodem ciężarowym; wokół stacji plan ustala strefę wolną od zabudowy w promieniu 3m dla budynków z materiałów niepalnych i 5m dla budynków z materiałów palnych a zmiana lokalizacji stacji transformatorowej nie będzie wymagała zmian niniejszego planu,
 - b) plan zezwala na stosowanie alternatywnych źródeł energii elektrycznej: np. generatorów prądu, itp.,
- 5) plan ustala zasilanie w gaz po rozbudowie sieci rozdzielczej na warunkach określonych przez operatora sieci:
- a) gazociąg winien przebiegać w odległości 0.5m od linii ogrodzeń,
 - b) szafka gazowa winna być sytuowana (dla zabudowy mieszkaniowej) w linii rozgraniczającej albo (dla usług) w miejscu uzgodnionych z operatorem sieci,
- 6) plan ustala zasilanie w łącza telefoniczne z sieci i urządzeń istniejących, w uzgodnieniu i według warunków określonych przez zarządzającego lub właściciela sieci i urządzeń. Plan ustala lokowanie sieci telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg,
- 7) plan ustala zaopatrzenie w ciepło na cele ogrzewania i przygotowywania ciepłej wody z indywidualnych źródeł wykorzystujących gaz przewodowy i bezprzewodowy, olej opałowy lekki, energię elektryczną lub inne niekonwencjonalne źródła energii,
- 8) plan ustala na każdej działce wydzielenie odpowiedniego miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów, opróżnianych okresowo, w miarę potrzeb, do zakładów utylizacji na podstawie stosownych umów indywidualnych lub zbiorowych.
2. Plan ustala zachowanie istniejących, nie kolidujących z nową zabudową, zagospodarowaniem terenu i drogami sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. W liniach rozgraniczających dróg i dojazdów KD plan ustala rezerwy terenu dla realizacji sieci i przyłączy elektroenergetycznych oraz gazowych, do projektowanych w planie obiektów, w rozumieniu Ustawy Prawo Energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r.
4. Plan ustala, że w dojazdach KD projektowane i modernizowane urządzenia infrastruktury technicznej (wodociągowej i kanalizacji) mogą być lokowane jako przyłącza.
5. Plan ustala, że realizacja zmian wprowadzonych planem nie może utrudniać eksploatacji istniejących urządzeń infrastruktury technicznej.
6. Plan respektuje dotychczasowe decyzje i ustalenia dotyczące zasad rozbudowy systemów infrastruktury w zakresie źródeł i kierunków zasilania.
7. Obiekty infrastruktury technicznej takie jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne plan dopuszcza na podstawie opracowań technicznych bez konieczności zmiany niniejszego planu, pod warunkiem, że ich ewentualna uciążliwość nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji.
8. Plan ustala dopuszczenie wycinki drzew spowodowanej konserwacją urządzeń infrastruktury technicznej po uzyskaniu zgody właściwego organu.

Rozdział 3
Ustalenia przestrzenno funkcjonalne
dla poszczególnych terenów

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej M i M1

§ 14.1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem M i M1 plan przeznacza pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2. Dla terenów M i M1 ustala się następujące funkcje:

1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolno stojących lub bliźniaczych,

2) funkcja uzupełniająca - budynki gospodarcze i garaże o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 60m², infrastruktura techniczna dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, dojazdu, dojścia, miejsca postojowe, zieleń urządzona,

3) na terenie M1 w budynku mieszkalnym lub gospodarczym plan dopuszcza lokowanie wbudowanych usług towarzyszących,

4) plan ustala, że zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie użytkowania pod warunkiem zachowania ustalonego w pkt 1, 2 lub 3 przeznaczenia,

5) plan ustala zakaz:

a) adaptowania budynków gospodarczych i garaży na cele mieszkalne jeżeli na działce znajduje się już budynek mieszkalny,

b) lokalizacji handlu hurtowego, placów składowych, obsługi i napraw technicznych pojazdów, stacji paliw,

c) lokalizacji zabudowy zagrodowej,

d) lokalizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem budynków towarzyszących budowie i lokalizowanych na czas nie dłuższy niż czas budowy,

6) do czasu realizacji funkcji podstawowej plan dopuszcza dotychczasowe wykorzystanie terenu.

3. Dla terenów M i M1 plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) na terenie M minimalną powierzchnię działki 0.15ha z zachowaniem, co najmniej 70% powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z definicją zapisaną w § 5 ust. 1 pkt 11,

2) na terenie M1 (z prawem zabudowy według obowiązującego miejscowego planu ogólnego zatwierdzonego uchwałą nr XXXIII/90/93 Rady Gminy Leszno z dnia 26 marca 1993r.) plan za-

chowuje zabudowane działki o powierzchni mniejszej niż 0.15ha z zachowaniem, co najmniej 70% powierzchni biologicznie czynnej,

3) na każdej działce budowlanej plan ustala lokowanie jednego budynku mieszkalnego z jednym mieszkaniem lub bliźniaka z jednym mieszkaniem w każdym segmencie,

4) od strony dróg, dla nowej zabudowy, plan wyznacza na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż linii wrysowanych na rysunku planu; plan dopuszcza wycofanie zabudowy w głąb działek. Nieprzekraczalne linie zabudowy od pozostałych granic działek należy wyznaczać zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan zachowuje, poza wyznaczonymi liniami zabudowy, istniejącą zabudowę mieszkaniową nie będącą samowolą budowlaną i w dobrym stanie technicznym,

5) plan ustala:

a) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 i pół kondygnacji, zabudowy gospodarczej i garaży do 1 i pół kondygnacji (zgodnie z definicją zapisaną w § 5 ust. 1 pkt 15),

b) stosowanie spadzistych dachów,

c) nawiązanie formą architektoniczną, kolorystyką, rodzajem użytych materiałów do architektury regionalnej (dwuspadowe symetryczne dachy, prostopadłe w rzucie bryły budynków),

d) plan preferuje lokowanie garaży i budynków gospodarczych w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym,

6) plan ustala:

a) ogrodzenia działek o maksymalnej wysokości 1.8m nad poziom terenu z cokołem pełnym do 0.6m nad poziom terenu, ażurowe ponad cokołem, co najmniej w 50%, sytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej dróg,

b) dla dojazdu węższego niż 8m bramy wjazdowe na każdą działkę winny być wycofane, równoległe do linii rozgraniczającej, w głąb działki na minimum 1.5m w celu swobodnego wjazdu na działkę,

c) w ogrodzeniach należy przewidzieć tunele umożliwiające migracje drobnych przedstawicieli fauny w szczególności płazów i drobnych ssaków,

d) narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5m x 5m dla dróg dojazdowych i dojazdów,

- e) zakaz sytuowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- 7) reklamy i inne znaki informacyjno plastyczne należy sytuować wzdłuż linii rozgraniczających dróg.

§ 15. Plan ustala następujące zasady podziałów terenów M i M1:

- 1) plan wskazuje dojazd KD oraz podział na działki jako zasadę parcelacji wyznaczając proponowane granice nowych działek linią przerywaną z kropką. Plan dopuszcza inny niż na rysunku planu podział na działki i dojazdy, dopuszcza wydłużenie lub skrócenie dojazdów, pod warunkiem dostosowania wielkości i kształtu działek do sposobu ich zagospodarowania i zachowania minimalnych powierzchni działek, o których mowa w § 14 ust. 3 pkt 1 i 2,
- 2) wydzielanie działek dopuszcza się po uprzednim wydzieleniu albo wskazaniu do wydzielenia w przypadku takiej potrzeby, zgodnie z rysunkiem planu, działek pod poszerzenie przyległych dróg KUZ i KUD,
- 3) plan dopuszcza łączenie działek i fragmentów działek w celu realizacji nowej zabudowy i tworzenia nowych działek,
- 4) na każdej wydzielanej działce musi być zachowane, co najmniej 70% powierzchni biologicznie czynnej; plan postuluje zachowanie, na jednej wydzielanej działce, zadrzewień,
- 5) plan zachowuje: parcelacje uprawomocnione przed wejściem w życie niniejszego planu oraz zachowuje (wydzielony przed wejściem w życie niniejszego planu) dojazd KD, o szerokości 6m w liniach rozgraniczających.

§ 16. Plan przyjmuje szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenów położonych w zasięgu:

- 1) napowietrznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w § 10,
- 2) urządzeń gazowych, o których mowa w § 11.

§ 17. Plan przyjmuje dla terenów M i M1 odpowiednio zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 9.

§ 18. Plan przyjmuje dla terenów M i M1 odpowiednio zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 14.

§ 19.1. Plan ustala obsługę komunikacyjną terenów M i M1 od strony dróg; zbiorczej KUZ i dojazdowej KUD bezpośrednio albo poprzez dojazd KD.

2. Miejsca postojowe należy zapewnić na własnych działkach według wskaźnika 2 - 3 miejsca postojowe na jeden dom. Zagospodarowanie działek musi uwzględniać pełne zaspokojenie potrzeb w zakresie postoju dla obsługi usług; odpowiednio według wskaźników: min. 3 - 4 miejsca/sklep, 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług.

2. Tereny komunikacji

§ 20.1. Plan ustala tereny przeznaczone pod komunikację kołową i pieszą oraz wyznacza na rysunku planu ich linie rozgraniczające przyjmując następującą hierarchię funkcjonalną:

podstawowy ciąg komunikacyjny obszaru istniejące drogi; zbiorcza- KUZ (Topolowa) i dojazdowa - KUD o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu ze zjazdami do ulicy Topolowej i drogi KUD.

2. Plan wskazuje dojazd KD o szerokości 6m w liniach rozgraniczających połączony z istniejącym układem dróg publicznych.

3. Uściślenie linii rozgraniczających dróg i dojazdu powinno nastąpić, w zależności od potrzeb, w projektach technicznych lub przy podziałach bez konieczności zmiany niniejszego planu pod warunkiem zachowania ustalonej w planie szerokości w liniach rozgraniczających. Przy podziałach działek przylegających do dróg KUZ i KUD, w przypadku takiej potrzeby, wydziela się albo wskazuje do wydzielenia, zgodnie z rysunkiem planu, działki pod poszerzenie przyległych dróg KUZ i KUD.

4. Na terenach układu komunikacyjnego, wyznaczonego na rysunku planu, do czasu jego realizacji dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania.

5. W korytarzu pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, plan ustala jako przeznaczenie uzupełniające urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej oraz zieleń przyuliczną pod warunkiem nie naruszania wymogów określonych w przepisach odrębnych.

6. W liniach rozgraniczających dróg i dojazdu KD plan ustala rezerwy terenu dla realizacji sieci i przyłączy elektroenergetycznych oraz gazowych, do projektowanych w planie obiektów, w rozumieniu Ustawy Prawo Energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r.

7. Dla gminnej drogi dojazdowej KUD plan ustala szerokość pasa ruchu na 6.0m.

8. Dla dojazdu KD plan zachowuje szerokość pasa ruchu pieszo jezdnego na 6.0m.

9. Dla dojazdu KD plan postuluje stosowania nawierzchni przepuszczalnych.

10. Plan ustala sytuowanie ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg z miejscowym wycofaniem bram wjazdowych.

11. Plan ustala zakaz lokowania pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg reklam i tablic informacyjnych.

12. Plan ustala zakaz lokowania zabudowy stałej i czasowej usługowej i mieszkaniowej na jezdniach, na chodnikach oraz w pasach zieleni przyulicznej.

13. Plan ustala odprowadzenie wód opadowych z dróg o nawierzchni nieprzepuszczalnej do rowów z zastosowaniem separatorów tłuszczy, po uzyskaniu zgody właściciela odbiornika, na odprowadzenie tych wód.

14. Potrzeby własne w zakresie postoju inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek przy zachowaniu odpowiednich wskaźników.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenów dróg.

Lp.	Symbol	Nazwa obiektu	Funkcja	Szerokość w liniach rozgr. (w metrach)	Zalecana szer. jezdni (w metrach)	Ustalenia dla przekroju ulicy
1.	KUZ	Ul. Topolowa	zbiorcza	10m od osi ul. (4.0m w obszarze planu)	6m	- wschodnia granica ul. Topolowej jest granicą planu istniejąca ul. Topolowa 12.0m od osi 6.0m - poszerzenie o 4.0m
2.	KUD	droga na dz. nr ew. 208	dojazdowa	8m (4m w obszarze planu)	5m	- poszerzenie istniejącej drogi o szerokości 4.0m o 2m
3..	KD	dojazd	droga wewnętrzne	6m	5m	

Rozdział 3

Skutki prawne w zakresie wartości nieruchomości

§ 22.1. Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości.

2. Określa się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w ust. 1 oraz w art. 36 ust. 3 ustawy w wysokości 15% wzrostu wartości nieruchomości dla terenów M i M1.

3. Określa się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w ust. 1 oraz w art. 36 ust. 3 ustawy w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości dla terenów K.

Rozdział 4

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 23. Na terenach oznaczonych w § 1 traci moc obowiązującą miejscowy plan ogólny zagospoda-

rowania przestrzennego Gminy Leszno zatwierdzony uchwałą nr XXXIII/90/93 Rady Gminy Leszno z dnia 26 marca 1993r. i ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego Nr 7, poz. 81 z późn. zm.

§ 24. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu a nie zakończonych decyzją ostateczną o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu stosuje się ustalenia planu.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Leszno.

§ 26.1. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

Przewodniczący Rady:
mgr Sławomir Liszkiewicz