

**Uchwała Nr XXI/111/2003
Rady Gminy w Lesznie
z dnia 21 listopada 2003r.**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. 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. z 2003r. , Nr 80, poz. 717) oraz uchwał Rady Gminy w Lesznie: uchwały Nr V/ 36/99 Rady Gminy w Lesznie z dnia 11 marca 1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno, uchwały Nr VI/109/00 Rady Gminy w Lesznie z dnia 28 czerwca 2000 r. zmieniającej Uchwałę Nr V/ 36/99 Rady Gminy w Lesznie z dnia 11 marca 1999 r., uchwały Nr VII/44/99 Rady Gminy w Lesznie z dnia 30 kwietnia 1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dla wsi Leszno, Wólka, Szymanówek, Uchwały Nr XXI/110/2003 Rady Gminy w Lesznie z dnia 21 listopada 2003r. w sprawie sposobu wykonania uchwały Nr VII/44/99 Rady Gminy w Lesznie z dnia 30 kwietnia 1999r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dla wsi Leszno, Wólka, Szymanówek, uchwały Nr XIV/ 98/00 Rady Gminy w Lesznie z dnia 31 marca 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno, uchwały Nr XXIII/163/01 Rady Gminy w Lesznie z dnia 23 lutego 2001 r. zmieniającej Uchwałę Nr XIV/98/00 Rady Gminy w Lesznie z dnia 31 marca 2000 r, uchwały Nr XXXIX/ 272/2000 Rady Gminy w Lesznie z dnia 19 września 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Leszno Rada Gminy w Lesznie uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1.

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wólka w gminie Leszno zwaną dalej w treści uchwały planem, którego granice wyznaczają:

- 1) od zachodu wschodnia granica ul. Topolowej przebiegająca wzdłuż granicy wsi Wólka i wsi Wiktorów,
- 2) od północy oś ul. Parkowej na dz. nr. ew. 153,
- 3) od wschodu oś drogi na dz. nr. ew. 208,
- 4) od południa, południowe granice dz. nr. ew. 200 i 202.

Z obszaru planu wyłącza się działki nr ew.183,182/1,299,300,310,311,312,313,314,315,316,298,191.

§ 2.

1. Celem regulacji zawartych w planie jest:

- 1) rozwój funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) zachowanie funkcji mieszkaniowo-usługowej na terenach 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 1993 r.(opublikowaną w Dz. U. Województwa Warszawskiego Nr 7, poz. 81 z późn. zm),
- 3) zachowanie enklaw rolnych i enklaw leśnych które stanowią element systemu powiązań przyrodniczych.

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. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obowiązywania ustaleń planu,
 - 2) granica strefy ochrony urbanistycznej w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu,
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 4) linie rozgraniczające tereny dróg,
 - 5) linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - 6) funkcje terenów przy użyciu oznaczeń literowych,
 - 7) zwymiarowane odległości,
 - 8) oznaczenia przebiegu komunikacji oraz miejsc sytuowania urządzeń i obiektów.
3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 5.

1. Ilekroć 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 1:2000, 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 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
 - 5) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi 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 zainwestowanie. 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 w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 25 września 1997r. w sprawie Kampinoskiego Parku Narodowego (Dz. U. Nr 132. poz.876,
 - 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 1997 r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz. Urz. Woj. Warszawskiego Nr 43, poz. 149) ze zmianami z 2000 r. rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego Nr 117 z dnia 3 sierpnia 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 93, poz. 911), ze zmianami z 2002 r. rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego Nr 57 z dnia 3 lipca 2002 r. (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 1997 r. 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,
 - 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 postulatów 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 1994 r. 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 służebności drogowej) dla pozostałych działek do niej przylegających,
 - 20) **bezpośrednim dostępem do infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć przyłącze do sieci poprzez własną działkę,
 - 21) **istniejącej parcelacji plombowej** - należy przez to rozumieć podział terenów 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 1993 r. 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 linii 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.

§ 7.

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzji administracyjnej należy określać zgodnie z ustaleniami zawartymi w planie oraz z zastosowaniem odpowiednich przepisów odrębnych.
2. Ustalenia dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie odpowiednio z ustaleniami ogólnymi dla całego obszaru objętego planem.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

1. Przeznaczenie terenów

§ 8.

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem M i M1,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych oznaczone na rysunku planu symbolem M/Ls,
- 3) tereny lasu oznaczone na rysunku planu symbolem Ls,

- 4) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem K z indeksem literowym odpowiadającym klasyfikacji funkcjonalnej:
- a) KUZ - droga zbiorcza,
 - b) KUL- droga lokalna,
 - c) KUD- drogi dojazdowe,
 - d) KD - dojazdy.

2. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego

§ 9.

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 1997 r. 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 jakikolwiek sposób,
- 4) objęcie obszaru zorganizowanym systemem segregacji odpadów stałych,
- 5) ochronę i utrzymanie ciągłości terenów leśnych,
- 6) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych cennych drzew, zieleni przyulicznej i zagospodarowanie zielenią pasów terenów wzdłuż projektowanych dróg,
- 7) utrzymanie minimalnego % powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce. Powierzchnie te winny być liczone zgodnie z definicją zapisaną w § 5 ust. 1 pkt. 11,
- 8) odwodnienie terenów zabudowy mieszkaniowej na własnych działkach i do rowu oraz docelowo odwodnienie terenów komunikacji do kanalizacji deszczowej,
- 9) prowadzenie wszelkiego koniecznego uzbrojenia w płytkich wykopach, nie naruszając stosunków wodnych,
- 10) zakazuje się obniżania poziomu wód gruntowych z uwagi na ochronę drzewostanu KPN,
- 11) zakazuje się podnoszenia poziomu terenu działek powyżej poziomu terenu działek sąsiednich, odprowadzania wód opadowych na działki sąsiednie i drogi oraz samowolnego nasypywania i obniżania powierzchni terenu.

3. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 10.

1. Zabudowę w korytarzach napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV(po 5 m od osi linii w każdą stronę) należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z zarządzającym siecią.
2. W przypadku likwidacji lub przebudowy sieci ograniczenia w realizacji zagospodarowania terenu tracą moc.

§ 11.

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

§ 12.

1. Wskazane w planie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej M i M1 w zakresie ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego, należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska.
2. Na terenach graniczących z zabudową zagrodową, plan ustala obowiązek informowania użytkowników nowej zabudowy o oddziaływaniu wywołanym produkcją rolniczą w tym urządzeniami służącymi bezpośrednio do produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny.
Ewentualne ponadnormatywne oddziaływanie produkcji rolniczej winno być ograniczona do granic terenu, do którego prowadzący działalność rolniczą posiada tytuł prawny.

§ 13.

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.

5. Standardy i zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 14.

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 mieszkalnego 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 drodze) 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 drenazowych do kanalizacji,
 - b) wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg, po podczyszczeniu, odprowadzane będą do rowów,
 - c) postuluje się stosowanie w dojazdach KD nawierzchni przepuszczalnych 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 rejon lokalizacji (działki o wymiarach 2 m x 3 m) położone w zasięgu dojazdu samochodem ciężarowym; wokół stacji plan ustala strefę wolną od zabudowy w promieniu 3 m dla budynków z materiałów niepalnych i 5 m 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 0.5 m 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 komunikacji,
 - 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 1997 r.,
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

§ 15.

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 60 m², infrastruktura techniczna dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, dojazdu, dojścia, miejsca postojowe, zieleń urządzone,
 - 3) w budynku mieszkalnym lub gospodarczym na działkach w terenach M1 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) do czasu realizacji funkcji podstawowej istniejącą w terenach M1 plan zachowuje zabudowę zagrodową na cele produkcji rolniczej z prawem rozbudowy, przebudowy i wymiany budynków,
 - 6) 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 oraz usług towarzyszących na terenach M,
 - c) lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej,
 - d) lokalizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem budynków towarzyszących budowie i lokalizowanych na czas nie dłuższy niż czas budowy,
 - 7) 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 terenach M minimalna powierzchnia działki 0.15 ha z zachowaniem, co najmniej 70% powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z definicją zapisaną w § 5 ust. 1 pkt. 11,
 - 2) na terenach M1 plan zachowuje zabudowane działki o powierzchni mniejszej niż 0.15 ha z zachowaniem, co najmniej 70% powierzchni biologicznie czynnej,
 - 3) na terenach M1z istniejącą parcelacją plombową, o której mowa w § 5 ust. 1 pkt. 21, plan zachowuje z prawem zabudowy działki o powierzchni mniejszej niż 0.15 ha z zachowaniem 70% powierzchni biologicznie czynnej,
 - 4) dla zachowanej zabudowy zagrodowej, -plan ustala minimalną powierzchnię działki na 1.0 ha z zachowaniem 70% powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z definicją zapisaną w § 5 ust. 1 pkt. 11,
 - 5) na każdej działce budowlanej plan ustala lokowanie jednego budynku mieszkalnego z jednym mieszkaniem lub bliźniaka z jednym mieszkaniem w każdym segmencie,
 - 6) 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. Poza wyznaczonymi liniami zabudowy plan zachowuje istniejące budynki mieszkalne; nie będącą samowolą budowlaną i w dobrym stanie technicznym,
 - 7) 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,
 - 8) plan ustala:
 - a) ogrodzenia działek o maksymalnej wysokości 1.8 m nad poziom terenu z cokołem pełnym do 0.6 m nad poziom terenu, ażurowe ponad cokołem, co najmniej w 50%, sytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej dróg,

- a) w przypadku dojazdów węższych niż 8 m, w celu swobodnego wjazdu na działkę, bramy wjazdowe winny być wycofane równolegle do linii rozgraniczającej, w głąb działki na minimum 1.5m,
 - b) w ogrodzeniach należy przewidzieć tunele umożliwiające migracje drobnych przedstawicieli fauny w szczególności płazów i drobnych ssaków,
 - c) narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5 m x 5 m dla dróg dojazdowych i dojazdów,
 - d) zakaz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- 9) reklamy i inne znaki informacyjno plastyczne należy sytuować wzdłuż linii rozgraniczających dróg.

§ 16.

Plan ustala następujące zasady podziałów terenów M i M1:

- 1) plan wskazuje wewnętrzny układ dojazdów 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 oraz zmianę kształtu placyku do zawracania, pod warunkiem dostosowania wielkości i kształtu działek do sposobu ich zagospodarowania i zachowania minimalnych powierzchni działek, o których mowa w § 15. ust. 3 pkt . 1, 2, 3,4 oraz zachowania niżej wymienionych szczegółowych zasad podziałów,
- 2) obowiązują następujące szczegółowe zasady podziału na działki:
 - a) 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, KUL i KUD,
 - b) plan dopuszcza podział terenu na działki pod warunkiem, że każda wydzielana działka budowlana będzie miała zachowaną co najmniej minimalną powierzchnię, o której mowa w § 15 ust. 3 pkt . 1, 2, 3 i 4 a także, co najmniej 70% powierzchni biologicznie czynnej. Dla zachowania tego warunku plan ustala łączenie części i fragmentów działek,
 - c) plan ustala łączenie i reparcelacje sąsiednich działek o szerokościach uniemożliwiających zabudowę,
 - d) plan postuluje zachowanie, na jednej wydzielanej działce, istniejących zespołów zadrzewień,
 - e) plan ustala wydzielanie według potrzeb działek przeznaczonych pod realizację dojazdów KD (dróg wewnętrznych) o minimalnych szerokościach 8.0m (z narożnym ścięciem nie mniejszym niż 5 x 5m) przy czym oś dojazdów KD powinna przebiegać wzdłuż prawnej granicy pomiędzy sąsiadującymi, przeznaczonymi do parcelacji działkami,
 - f) w przypadku braku możliwości wyznaczenia symetrycznego dojazdu KD, po 4m z każdej działki, plan ustala wydzielenie dojazdu KD, o szerokości 8m na każdej działce oddzielnie. Na działkach zainwestowanych lub, gdy zainwestowanie na działkach sąsiednich uniemożliwia wyznaczenie dojazdu o szerokości 8 m plan zachowuje dojazd o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszy niż 5 m,
 - g) należy tak parcelować teren, aby unikać wyznaczania dojazdów KD po obu stronach jednego rzędu działek. Wymaga to każdorazowo szczegółowej analizy obszaru planu przy każdym podziale,
 - h) dojazdy KD winny mieć dwustronne włączenie do istniejącego układu komunikacyjnego, a gdyby, to było niemożliwe, droga o jednostronnym włączeniu dłuższa niż 60m, musi mieć stworzone warunki do zawracania (placyk do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5m x 12,5m),
 - i) dla pojedynczych działek z zabudową mieszkaniową plan ustala, że dostęp do drogi publicznej jest zapewniony, jeżeli sięgacz o minimalnej szerokości 5m i maksymalnej długości 60m stanowi część działki,
 - j) plan zachowuje: parcelacje uprawomocnione przed wejściem w życie niniejszego planu oraz zachowuje (wydzielone przed wejściem w życie niniejszego planu) dojazdy KD, o szerokościach w liniach rozgraniczających nie mniejszych niż 5 m.
 - k) w przypadku, gdy dla terenu nie istnieje, na rysunku planu, propozycja podziału na działki oraz odpowiadający temu podziałowi układ dróg, podział terenu uzależnia się od przedstawienia, przez inwestora, koncepcji zagospodarowania:
 - określającej układ projektowanych dojazdów,
 - projektowany podział terenu na działki,
 - usytuowanie obiektów i urządzeń towarzyszących, w nawiązaniu do cech terenu i istniejącej zabudowy.

§ 17.

1. 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.
2. Wskazane w planie tereny zabudowy mieszkaniowej M i M1 w zakresie ochrony przed hałasem należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska.
3. Na terenach graniczących z zabudową zagrodową, plan ustala obowiązek informowania użytkowników nowej zabudowy o oddziaływaniu wywołanym produkcją rolniczą w tym urządzeniami służącymi bezpośrednio do produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny.
Ewentualne ponadnormatywne oddziaływanie produkcji rolniczej winno być ograniczona do granic terenu, do którego prowadzący działalność rolniczą posiada tytuł prawny.

§ 18.

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

§ 19.

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

§ 20.

1. Plan ustala obsługę komunikacyjną terenów M i M1 od strony dróg; zbiorczej KUZ, lokalnej KUL i dróg dojazdowych KUD bezpośrednio albo poprzez dojazdy KD wyznaczonymi na rysunku planu lub możliwymi do wyznaczenia zjazdami.
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 100 m² powierzchni użytkowej usług.

2. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych M/Ls

§ 21.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem M/Ls plan przeznacza pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, budynki wolno stojące i grunty leśne,
2. Dla terenów M/Ls ustala się następujące funkcje:
 - 1) funkcja podstawowa- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolno stojących lub bliźniaczych na działkach zalesionych
 - 2) funkcja uzupełniająca - budynki gospodarcze i garaże o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m², infrastruktura techniczna dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, dojazdy, dojścia, miejsca postojowe, zieleń urządzone,
 - 3) zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie, nadbudowie oraz zmianie użytkowania pod warunkiem zachowania ustalonych funkcji,
 - 4) do czasu realizacji przeznaczenia wymienionego w pkt. 1, plan ustala utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu,
 - 5) plan ustala zakaz:
 - a) adaptowania budynków gospodarczych i garaży na cele mieszkalne jeżeli na działce znajduje się już budynek mieszkalny,
 - b) lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej,
 - c) lokalizacji na terenach M/Ls handlu hurtowego, placów składowych, obsługi technicznej pojazdów, napraw pojazdów mechanicznych, stacji paliw,
 - d) wyłączenia z produkcji leśnej więcej niż 20% gruntu leśnego na każdej działce.

§ 22.

1. Dla terenów M/Ls plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna powierzchnia działki 0.25 ha z zachowaniem, co najmniej 80% powierzchni biologicznie czynnej,
 - 2) na każdej działce, plan ustala lokowanie jednego budynku mieszkalnego z jednym mieszkaniem. Realizacja drugiego budynku mieszkalnego również z jednym mieszkaniem winna być poprzedzona podziałem działki,

- 3) na każdej działce budowlanej plan ustala zachowanie, co najmniej 80% powierzchni biologicznie czynnej i inwestowanie w następujący sposób:
 - a) lokalizację zabudowy poza gruntem leśnym, a w przypadku braku takiej możliwości zainwestowanie do 20% gruntu leśnego nie więcej niż 400 m²,
 - b) utrzymanie pozostałego drzewostanu leśnego w gospodarczym użytkowaniu,
- 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,
- 5) plan ustala:
 - a) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 1 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 0.6 m nad poziom terenu, ażurowe ponad cokołem, co najmniej w 50%, sytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej dróg,
 - b) w przypadku dojazdów węższych niż 8 m bramy wjazdowe winny być wycofane, równolegle 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 5 m x 5 m dla dróg dojazdowych i dojazdów
 - e) zakaz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- 7) reklamy i inne znaki informacyjno plastyczne należy sytuować wzdłuż linii rozgraniczających dróg.

§ 23.

Plan ustala następujące zasady podziałów terenów M/Ls:

- 1) plan wskazuje podział na działki jako zasadę parcelacji wyznaczając postulowane granice nowych działek linią przerywaną z kropką. Plan dopuszcza inny niż na rysunku planu podział na działki pod warunkiem dostosowania wielkości i kształtu działek do sposobu ich zagospodarowania, zachowanie ustalonej na 0.25ha minimalnej powierzchni działek oraz zapewnienia stosownie do przepisów odrębnych dojazdu wiążącego z układem dróg publicznych istniejących,
- 2) obowiązują następujące szczegółowe zasady podziału:
 - a) wydzielanie działek dopuszcza się po uprzednim wydzieleniu albo wskazaniu do wydzielenia w przypadku takiej potrzeby, zgodnie z rysunkiem planu, działek pod poszerzenie przyległych dróg KUD,
 - b) dla wydzielanych działek obowiązuje minimalna wielkość działki tj. nie mniej niż 0.25ha,
 - c) plan dopuszcza łączenie działek i fragmentów działek w celu realizacji nowej zabudowy i tworzenia nowych działek,
 - d) plan ustala łączenie i reparcelację sąsiednich działek o szerokościach uniemożliwiających zabudowę,
 - e) na każdej wydzielanej działce musi być zachowane, co najmniej 80% powierzchni biologicznie czynnej,
 - f) dla pojedynczych działek z zabudową mieszkaniową plan ustala, że dostęp do drogi publicznej jest zapewniony, jeżeli sięgacz o minimalnej szerokości 5 m i maksymalnej długości 60 m stanowi część działki,
 - g) w przypadku, gdy dla terenu nie istnieje, na rysunku planu, propozycja podziału na działki oraz odpowiadający temu podziałowi układ dróg, podział terenu uzależnia się od przedstawienia, przez inwestora, koncepcji zagospodarowania:
 - określającej układ projektowanych dojazdów,
 - projektowany podział terenu na działki,
 - usytuowanie obiektów i urządzeń towarzyszących, w nawiązaniu do cech terenu i istniejącej zabudowy.

§ 24.

1. 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.
2. Tereny zabudowy na działkach M/Ls w zakresie ochrony przed hałasem należy traktować jako przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska.

§ 25.

1. Plan przyjmuje dla terenów M i M1 odpowiednio zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 14.
2. Plan przyjmuje dla terenów M/Ls zasady ochrony środowiska i przyrody zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 9.

§ 26.

1. Plan ustala obsługę komunikacyjną terenów M/Ls od strony przyległych ulic dojazdowych KUD z dojazdów KD przez własną działkę.
2. Szerokości w liniach rozgraniczających ulic należy przyjmować zgodnie z ustaleniami na rysunku planu.
3. Miejsca postojowe należy zapewnić na własnych działkach według wskaźnika 2 miejsca postojowe na jeden dom.

3. Tereny lasu Ls

§ 27.

1. Ustala się przeznaczenie gruntów ewidencyjnie leśnych Ls na cele gospodarki leśnej z zakazem wszelkiej nowej zabudowy.
2. W terenach Ls plan dopuszcza:
 - 1) zachowanie na działkach nr ew. 187/2, 187/3, 188/1 istniejącej zabudowy mieszkalno –letniskowej (nie stanowiącej samowoli budowlanej), z prawem remontów, przebudowy i nadbudowy,
 - 2) infrastrukturę techniczną dla potrzeb lokalnych w przypadku braku możliwości innego prowadzenia sieci zgodnie z warunkami o których mowa w § 14,
 - 3) niekubaturowe urządzenia wypoczynku i rekreacji, ciągi spacerowe i małą architekturą bez wycinki istniejącego drzewostanu.
3. Dla zachowanej zabudowy mieszkalno letniskowej plan ustala:
 - 1) zachowanie zabudowy w obrysie istniejących rzutów parterów,
 - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 1 i pół kondygnacji, (zgodnie z definicją zapisaną w § 5 ust. 1 pkt. 15),
 - 4) stosowanie spadzistych dachów,
 - 5) nawiązanie formą architektoniczną, kolorystyką, rodzajem użytych materiałów do architektury regionalnej (dwuspadowe symetryczne dachy, prostopadłe w rzucie bryły budynków),
 - 6) wyposażenie w infrastrukturę techniczną, odpowiednio, zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 14,
 - 7) zasady ochrony środowiska i przyrody zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 9.
4. Z wyjątkiem zachowanych obiektów, o których mowa w ust. 3 plan zakazuje przeznaczania gruntów leśnych w terenach Ls na cele nie związane z gospodarką leśną oraz zmian stosunków wodnych pogarszających warunki siedliskowe lasów i zanieczyszczania terenów leśnych,
5. Plan ustala zakaz lokowania reklam i innych znaków informacyjno plastycznych.
6. Plan preferuje swobodną penetrację terenu leśnego dopuszczając grodzenie gruntów leśnych ogrodzeniem ażurowym, preferując odrodzenia drewniane (z żerdzi). Plan zakazuje stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
7. Plan przyjmuje zasady podziału terenów leśnych Ls, zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi gospodarki leśnej.
8. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów Ls od strony dróg i dojazdów drogami leśnymi.

4. Tereny komunikacji.

§ 28.

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), lokalna –KUL (Parkowa) i dojazdowe -KUD o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu ze zjazdami do ulicy Topolowej i Parkowej.
2. Plan wskazuje postulowany układ, obsługujących projektowaną zabudowę, dojazdów KD o szerokości 8 m w liniach rozgraniczających połączonych z istniejącym układem dróg publicznych.
3. Uściślenie linii rozgraniczających dróg i dojazdów 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, KUL i KUD w przypadku takiej potrzeby wydziela się albo wskazuje do wydzielenia, zgodnie z rysunkiem planu, działki pod poszerzenie tych przyległych dróg KUZ, KUL i KUD.

4. Na terenach przeznaczonych pod komunikację, wyznaczonych i wskazanych na rysunku planu, do czasu realizacji dróg i dojazdów dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania
5. W korytarzu pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, plan ustala jako przeznaczenie uzupełniające urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej oraz zieleni przyuliczną pod warunkiem nie naruszania wymogów określonych w przepisach odrębnych.
6. 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 1997 r.
7. Dojazdy o szerokościach w liniach rozgraniczających mniejszych niż 8 m nie zabezpieczają możliwości prowadzenia pełnej infrastruktury technicznej. Plan dopuszcza na tych terenach prowadzenie części infrastruktury przez tereny przylegających działek, przy zachowaniu przepisów odrębnych.
8. Dla gminnych dróg dojazdowych KUD plan ustala szerokość pasa ruchu od 3.5 do 6.0 m.
9. Dla dojazdów KD plan ustala szerokość pasa ruchu pieszo jezdni na 6.0 m.
10. Dla dojazdów KD plan postuluje stosowania nawierzchni przepuszczalnych.
11. Plan ustala sytuowanie ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg z miejscowym wycofaniem bram wjazdowych w przypadku dojazdów węższych niż 8 m.
12. Plan ustala zakaz lokowania pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg reklam i tablic informacyjnych.
13. Plan ustala zakaz lokowania zabudowy stałej i czasowej usługowej i mieszkaniowej na jezdniach, na chodnikach oraz w pasach zieleni przyulicznej.
14. Plan ustala odprowadzenie wód opadowych z dróg o nawierzchni nieprzepuszczalnej do rowów z zastosowaniem separatorów tłuszczu, po uzyskaniu zgody właściciela odbiornika, na odprowadzenie tych wód.
15. Potrzeby własne w zakresie postępu inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek przy zachowaniu odpowiednich wskaźników.

Ustalenia szczegółowe dla terenów dróg i ulic

§ 29.

L P	SYMBO L	NAZWA OBIEKTU	FUNKCJA	SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGR. (w metrach)	ZALECANA SZER. JEZDNI (w metrach)	USTALENIA DLA PRZEKROJU ULICY
1	KUZ	Ul. Topolowa	zbiorcza	10 m od osi ul.(4.0 m w obszarze planu)	6 m	- wschodnia granica ul. Topolowej jest granica planu istniejąca ul.Topolowa 12.0 m od osi 6.0m - poszerzenie o 4.0m
2	KUL	Ul. Parkowa na dz. nr ew. 153	lokalna	13 m (6.5 m w obszarze planu)	6 m	-
3	KUD	droga na dz. nr ew. 208	dojazdowa	8 m (4 m w obszarze planu)	4m do 6 m	- poszerzenie istniejącej drogi o szerokości 4.0 m o 2 m, na odcinkach poza terenami Ls
4	KUD	droga na dz. nr ew. 174	dojazdowa	5 m	5 m	
5.	KD	dojazdy	drogi wewnętrzne	6-8 m	5	- postulowane poszerzenia według rysunku planu

Rozdział 3

Skutki prawne w zakresie wartości nieruchomości

§ 30.

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, M1 i M/Ls.
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 i Ls.

Rozdział 4

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 31.

Na terenach oznaczonych w § 1 traci moc obowiązujący Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Leszno zatwierdzony Uchwałą Nr XXXIII/90/93 Rady Gminy Leszno z dnia 26 marca 1993 r. i ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego Nr 7 poz. 81 z późn. zm.

§ 32.

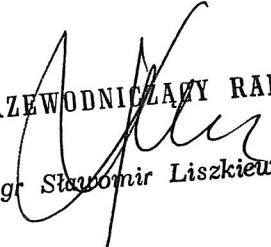
Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu a nie zakończonych decyzją ostateczną stosuje się ustalenia planu.

§ 33.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Leszno.

§ 34.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Stanisław Liszkiewicz