

**Uchwała Nr XVII/118/00
Rady Gminy Leszno
z dnia 27 lipca 2000 r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1980 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dziennik Ustaw z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dziennik Ustaw z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami), Uchwał: Nr XXIV/118 /96 Rady Gminy Leszno z dnia 21 czerwca 1996r., oraz Nr XVII/114/00 z dnia 27 lipca 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Leszno obejmującej teren położony we wsi Wiktorów, Rada Gminy w Lesznie uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1.1. Uchwala się zmianę 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 dnia 20 maja 1993 r. zwaną dalej w treści uchwały planem, obejmującą podzieloną działkę numer ewidencyjny 41/1 położoną we wsi Wiktorów po północnej stronie ulicy Leśnej.

2. Granicą planu są granice działki numer ewidencyjny 41/1.

§ 2.1. Celem regulacji zawartych w planie jest adaptacja i rozwój nieuciążliwej funkcji usługowej.

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

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

§ 4.1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego planem.

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 orientacyjne,
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne,
- 4) funkcje terenów przy użyciu oznaczeń literowych,
- 5) wymiarowane odległości urządzeń i obiektów,
- 6) oznaczenia przebiegu komunikacji,
- 7) oznaczenia miejsc sytuowania urządzeń i obiektów,
- 8) granice stref lokalnych ograniczeń.

4. 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 stanowiącej przepis gminny, o ile z treści przepisu 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 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 szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz

- ograniczenia w dysponowaniu nieruchomością, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 kodeksu postępowania administracyjnego),
- 6) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach obowiązywania ustaleń planu przedstawionych na rysunku planu,
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które obejmuje nie mniej niż 60% terenów zainwestowania,
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** lub **dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które uzupełnia lub obsługuje przeznaczenie podstawowe, po spełnieniu określonych warunków,
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię działki nie zabudowaną powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowiącą nawierzchni żwirowych, grysowych i ażurowych dojazdów i dojeżdżiń pieszych pokrytą lub możliwą do zagospodarowania trwałą roślinnością, na gruncie rodzimym, powierzchnię użytkowaną rolniczo, trawiaste nawierzchnie urządzeń sportowych, a także powierzchnie wodne,
- 10) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności (produkcyjnej i nieprodukcyjnej), która nie jest uciążliwa dla środowiska lub nie wpływa szkodliwie na środowisko w myśl przepisów szczególnych, bez konieczności tworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 11) **liniach rozgraniczających orientacyjnych** - należy przez to rozumieć linie dzielące obszar planu na tereny i działki o zbliżonych funkcjach oraz linie wyznaczone wzdłuż linii rozgraniczających ulic, których przebieg może być korygowany w procesie uzyskiwania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub w procesie uzyskiwania danych technicznych,
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną dla terenu granicę sytuowania obiektów kubaturowych w stosunku do linii rozgraniczających dróg, ulic i innych obiektów,
- 13) **granicy terenów zabudowy według miejscowego planu ogólnego**
- zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno** - należy przez to rozumieć granicę terenów które w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 1 są przeznaczone pod zabudowę,
- 14) **obiektach lub budynkach tymczasowych** - należy przez to rozumieć wszystkie budynki z wyjątkiem budynków towarzyszących budowie i lokalizowanych na czas nie dłuższy niż czas budowy,
- 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) **zachowaniu istniejącej zabudowy** - należy przez to rozumieć obowiązek zachowania (w obszarze planu) istniejących trwałych budynków (z wyjątkiem garaży i parterowych budynków gospodarczych),
- 17) **zaleceniach** - należy przez to rozumieć ustalenia planu mające charakter postulatu do uwzględnienia przy projektowaniu,
- 18) **Obszarze Chronionego Krajobrazu O.C.H.K.** - należy przez to rozumieć obszar objęty ochroną prawną na podstawie przepisów szczególnych tj Rozporządzenia Wojewody w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu,
- 19) **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 1997 r. w sprawie zatwierdzenia planu ochrony K.P.N.,
- 20) **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),
- 21) **bezpośrednim dojeździe** - należy przez to rozumieć dojazd do obiektu z drogi publicznej przez własną działkę. Plan dopuszcza bezpośredni dojazd od obiektu do drogi publicznej, poprzez drogi (dojazdy niepubliczne),

22) **dojazdach(drogach) niepublicznych** - należy przez to rozumieć wydzieloną z terenu działkę o szerokości 8-10m, która pełni funkcje drogi wewnętrznej dla pozostałych działek do niej przylegających, na zasadach określonych w przepisach szczególnych,

23) **bezpośrednim dostępem do infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć przyłącze do sieci poprzez własną działkę.

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 - w szczególności dotyczy to terminów takich jak wysokość budynków, liczba kondygnacji, definicja obiektu małej architektury, ogrodzenia.

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

§ 6. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) linii rozgraniczających ulic 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 i kulturowego,
- 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. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzji administracyjnej należy określać zgodnie z ustaleniami zawartymi w planie oraz z zastosowaniem odpowiednich przepisów szczególnych.

Rozdział 2

Ustalenia przestrzenno-funkcjonalne dla obszaru objętego planem

I. Przeznaczenie terenów

§ 8. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem U,
- 2) tereny komunikacji, przeznaczone pod ulice oznaczone na rysunku planu symbolem K z indeksem literowym odpowiadającym klasyfikacji funkcjonalnej:
 - a) KUL - ulica lokalne,
 - b) KUD - ulica dojazdowa,
 - c) KD - dojazd niepubliczny.

II. Teren usług U

§ 9.1. W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu literą U plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa budynki wolnostojące,
- 2) przeznaczenie uzupełniające - budynki gospodarcze, garaże, infrastruktura techniczna dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych: dojazdy, dojścia, parkingi, zieleń urządzona,
- 3) zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie użytkowania pod warunkiem utrzymania ustalonego w ust. 1 i 2 przeznaczenia,
- 4) przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe zgodnie z definicją zapisaną w § 5 pkt 10,
- 5) plan nie dopuszcza lokalizacji handlu hurtowego, placów składowych, obsługi technicznej pojazdów, napraw pojazdów mechanicznych, stacji paliw,
- 6) plan adaptuje działkę terenu U,
- 7) co najmniej 40% powierzchni terenu U winno być biologicznie czynne zgodnie z definicją zapisaną w § 5 ust. 1 pkt. 9,
- 8) plan zachowuje istniejącą zabudowę zgodnie z warunkami zapisanymi w § 5 ust. 1 pkt 16,
- 9) warunkiem inwestowania na działce jest uzyskanie decyzji na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej,

05-004 LESZNO
pow. warszawski zachodni
wój. mazowieckie
tel. 725 84 52, 725 80 05
14/

- 10) od strony projektowanej ulicy lokalnej KUL dla nowej zabudowy, plan wyznacza nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż linii wrysowanych na rysunku planu,
- 11) ustala się ograniczenie wysokości projektowanej zabudowy do 3 kondygnacji zgodnie z warunkami zapisanymi w § 5 ust. 1 pkt. 15,
- 12) ogrodzenie terenu ażurowe w 50 % o maksymalnej wysokości 1.8 m nad poziom terenu, sytuowane wzdłuż orientacyjnej linii rozgraniczającej ulicy oraz wzdłuż granic terenu U,
- 13) dla pozostałych granic terenu U plan nakazuje sytuowanie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 1.5 m od tych granic, o ile inne przepisy szczególne tego nie wykluczają,
- 14) nakazuje się ukształtowanie terenu na działkach w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych,
- 15) plan dopuszcza dotychczasowe użytkowanie obiektów i terenu.

§ 10. Plan ustala następujące zasady parcelacji terenu U:

- 1) plan adaptuje działkę terenu U,
- 2) plan dopuszcza inny niż ustalony na rysunku planu podział na działki pod warunkiem dostosowania wielkości i kształtu wydzielanych działek do sposobu ich zagospodarowania,
- 3) plan ustala, że wydzielane, pod nową zabudowę, działki nie mogą tracić wartości użytkowych oraz winny mieć powierzchnię nie mniejszą niż 3000 m² i zachowane co najmniej 40% powierzchni biologicznie czynnej. Plan dopuszcza przekroczenie wyżej ustalonych powierzchni działek o 5 %,
- 4) plan ustala, że wydzielane działki winny mieć zapewniony bezpośredni dostęp do ulicy i infrastruktury technicznej,
- 5) plan dopuszcza łączenie części i fragmentów działek w celu realizacji nowej zabudowy i tworzenia nowych działek.

§ 11. Plan przyjmuje dla terenów U zasady ochrony i kształtowania środowiska poprzez:

- 1) przyjęcie ustaleń Rozporządzenia Wojewody w sprawie utworzenia Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- 2) przyjęcie 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.,
- 3) objęcie obszaru zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków sanitarnych wytwarzanych przez użytkowników wszystkich obiektów istniejących i projektowanych w obszarze planu oraz zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych do gruntu w jakikolwiek sposób,
- 4) objęcie obszaru zorganizowanym systemem segregacji odpadów stałych,
- 5) udokumentowanie przyszłego wywozu odpadów stałych przed zasiedleniem,
- 6) prowadzenie działalności wiążącej się z emisją zanieczyszczeń do atmosfery oraz lokalizację wymienionych w przepisach szczególnych kotłowni tylko na podstawie administracyjnych decyzji o dopuszczalnych emisjach,
- 7) ochronę i utrzymanie, zieleni towarzyszącej zabudowie i wartościowych drzew,
- 8) utrzymanie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce. Powierzchnie te winny być liczone zgodnie z definicją w § 5 ust. 1 pkt. 9,
- 9) zakaz lokowania obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska w rozumieniu przepisów szczególnych,
- 10) zagospodarowanie i użytkowanie terenów U z zabudową usługową nie może powodować zanieczyszczenia wód otwartych, wód gruntowych oraz gruntu na własnych działkach i na terenach przyległych,
- 11) zakaz realizacji obiektów powodujących degradację środowiska naturalnego, a także urządzeń wodochłonnych, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszać równowagę lokalnych zasobów wodnych,
- 12) zakaz obniżania poziomu wód gruntowych z uwagi na ochronę drzewostanu KPN,
- 13) nakaz stosowania do ogrzewania źródeł energii spełniających wymagania ekologiczne.

§ 12. Dla działek znajdujących się w granicach stanowiska archeologicznego o numerze ewidencyjnym 56-63/51 plan ustala:

- 1) obowiązek uzgadniania przez organa samorządowe z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (na etapie ustalanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu) - wszelkich zmian związanych z użytkowaniem terenu i planowanych inwestycji (kubaturowych, drogowych, związanych z uzbrojeniem terenu, oraz naruszających strukturę gruntu poniżej warstwy ornej - tj. głębiej niż 30 cm),
- 2) na obszarze stanowiska archeologicznego zabudowanego częściowo na dzień uchwalenia planu - realizację planowanych i uzgodnionych inwestycji uzależnia się od przeprowadzenia (na koszt inwestora), archeologicznych badań wykopaliskowych - wyprzedzających zamierzone działania inwestycyjne lub archeologicznych badań interwencyjnych, prowadzonych w trakcie robót ziemnych związanych z inwestycją,
- 3) przy planowaniu działań inwestycyjnych należy uwzględnić sezonowy charakter prac archeologicznych, dla których najdogodniejszym okresem jest okres od maja do września,
- 4) w uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków należy powoływać się na numer ewidencyjny stanowiska oznaczony na rysunku planu.
- e) zbiornik winien być wykonany w wersji dla gruntu nawodnionego i posiadać atesty na stosowanie,
- f) po oddaniu do eksploatacji, w przyległej do działki ulicy, sieci kanalizacyjnej, inwestor ma obowiązek podłączenia się bezzwłocznie, na własny koszt do wyżej wymienionej sieci,
- 3) wody opadowe po podczyszczeniu, według rozwiązań indywidualnych, poprzez własny zbiornik retencyjny odprowadzane będą do rowu,
- 4) ścieki deszczowe z powierzchni utwardzonych winny być podczyszczone z substancji ropopochodnych i zawiesin,
- 5) plan wyklucza odprowadzanie ścieków deszczowych i wód drenażowych do kanalizacji sanitarnej,
- 6) zasilanie w energię elektryczną z istniejącego układu sieci i istniejących stacji SN /nn dla wszystkich potencjalnych odbiorców do celów tradycyjnych. Warunki zasilania określi Zakład Energetyczny.

§ 13. Dla nowej zabudowy, przed oddaniem obiektów do użytkowania, plan przyjmuje następujące zasady wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej:

- 1) podstawą zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych będzie istniejąca sukcesywnie (w dostosowaniu do powstającej zabudowy) rozbudowywana wodociągowa sieć gminna. Ustala się stosowanie hydrantów nadziemnych,
- 2) docelowo ścieki sanitarne odprowadzone będą do sieci kanalizacji,
 - a) plan dopuszcza, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego,
 - b) plan wyklucza lokowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków z rozsączkowaniem,
 - c) w garażach podziemnych i z instalacją wodną należy zainstalować wpusty kanalizacyjne z osadnikami błota i separatorami substancji ropopochodnych,
 - d) do zbiorników musi być zapewniony odpowiedni dojazd wozem asenizacyjnym,
- a) nie przewiduje się budowy urządzeń elektroenergetycznych znaczenia podstawowego pracujących na napięciu 110 kV i wyższym,
- b) ustala się adaptację urządzeń energetycznych występujących na terenie w postaci napowietrznych lub kablowych linii energetycznych n n,
- c) plan zaleca zamianę (kolizyjnych z zabudową) napowietrznych linii energetycznych 15 kV na linie kablowe,
- d) ustala się w zagospodarowaniu terenu udostępnienie służbom energetycznym, wszystkich występujących na terenie urządzeń energetycznych, należących do przedsiębiorstwa, w celu przeprowadzenia prac związanych z bezpośrednią i prawidłową eksploatacją w/w urządzeń,
- e) plan ustala rezerwy terenu dla realizacji sieci i przyłączy elektroenergetycznych do projektowanych w planie obiektów, w rozumieniu Ustawy Prawo Energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r., na terenach położonych w liniach rozgraniczających drog.

- 7) plan zezwala na stosowanie alternatywnych źródeł energii elektrycznej: np. generatorów prądu, wiatrowni,
- 8) zasilanie w gaz wymaga rozbudowy sieci rozdzielczej na warunkach określonych przez zarządzającego siecią:
 - a) wokół gazociągu obowiązują odległości podstawowe (od obrysów terenowych) zgodne z warunkami wynikającymi z odrębnych przepisów (Rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r., Dz.U. Nr 139/95),
 - b) gazociąg winien przebiegać w odległości 0.5 m od ogrodzeń,
 - c) szafka gazowa winna być sytuowana w linii ogrodzeń, otwierana na zewnątrz,
 - d) plan ustala rezerwy terenu dla realizacji sieci i przyłączy gazowych do projektowanych w planie obiektów, w rozumieniu Ustawy Prawo Energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r., na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg,
 - e) gazyfikacja terenu jest możliwa, o ile spełnione będą warunki techniczno-ekonomiczne i zawarte odpowiednie porozumienia pomiędzy dostawcą gazu a odbiorcą,
- 9) łączy telefoniczne z siecią i urządzeń istniejących w uzgodnieniu i według warunków określonych przez zarządzającego lub właściciela sieci i urządzeń,
- 10) zaopatrzenie w ciepło na cele ogrzewania i przygotowywania ciepłej wody z indywidualnych źródeł wykorzystujących gaz przewodowy i bezprzewodowy, olej niskosiarkowy lub energię elektryczną:
 - a) plan wyklucza stosowanie pieców opalanych paliwem stałym,
 - b) plan dopuszcza stosowanie instalacji zbiornikowych na gaz płynny oraz instalacji zbiornikowych na olej opałowy niskosiarkowy,
 - c) projekt budowlany przedmiotowych instalacji zbiornikowych należy uzgodnić z właściwą Komendą P S P oraz dostawcą gazu,
- 11) na każdej działce należy wydzielić odpowiednie (zadaszone) miejsce na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów, opróżnianych okresowo, w miarę potrzeb do zakładów utylizacji na podstawie stosownych umów indywidualnych lub zbiorowych.

§ 14.1. Plan ustala zachowanie istniejących, nie kolidujących z nową zabudową, zagospodarowaniem terenu i drogami sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

2. Plan ustala zasadę lokowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic i dróg publicznych.

3. Lokalizacja sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic wymaga uzyskania służebności gruntowej.

4. Plan ustala, że w dojazdach niepublicznych projektowane i modernizowane urządzenia infrastruktury technicznej lokowane będą jako przyłącza.

5. Realizacja zabudowy oraz infrastruktury technicznej w miejscach kolizyjnych może nastąpić po usunięciu kolizji pod nadzorem zarządzającego siecią.

6. Plan respektuje dotychczasowe decyzje i ustalenia dotyczące zasad rozbudowy systemów infrastruktury w zakresie źródeł i kierunków zasilania.

7. Plan dopuszcza wycinkę drzew spowodowaną konserwacją urządzeń infrastruktury technicznej po uzyskaniu zgody właściwego organu.

§ 15.1. Plan adaptuje powiązania terenu U z układem komunikacji zewnętrznej dla obsługi istniejącego i projektowanego zagospodarowania. Plan adaptuje dojazd KD jako dojazd niepubliczny.

2. Docelowo plan nakazuje dojazd do terenu U od strony projektowanej ulicy lokalnej KUL.

3. Miejsca parkingowe należy zapewnić na własnych działkach według odpowiednich wskaźników.

4. Plan nie przewiduje parkowania wzdłuż ulicy KUL.

III. Tereny komunikacji.

§ 16.1. Plan wyznacza pas terenu, przeznaczony pod komunikację kołową, pieszą i rowerową ustalając orientacyjne linie rozgraniczające.

2. Do czasu realizacji ulicy KUL, plan dopuszcza dotychczasowy dojazd KD.

3. Ulice o szerokościach w liniach rozgraniczających mniejszych niż 10 m plan dopuszcza tylko jako niepubliczne.

4. Plan dopuszcza dostęp z terenów U do ulic publicznych poprzez ulice niepubliczne KD indywidualne i we współwłasności.

5. Przebieg ulicy KUL w obszarze planu ustala się jako obowiązujący.

6. Plan dopuszcza zmiany przebiegu ulicy dojazdowej KD.

7. W liniach rozgraniczających ulicy KUL plan ustala przeznaczenie uzupełniające - urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej oraz zielen przyuliczną.

8. Plan przyjmuje, że parametry techniczne ulic powinny spełniać wymogi określone w odrębnych przepisach szczególnych.

9. Linie rozgraniczające, szerokość jezdni zostały zwymiarowane na rysunku planu. Plan dopuszcza zmianę szerokości w liniach rozgraniczających niepublicznych ulic KD. Dla tych ulic plan ustala minimalną szerokość w liniach rozgraniczających na 8.0 m.

10. Dla ulicy KUZ (poza obszarem planu) wyznaczone linie rozgraniczające mają charakter zalecenia. Linie te mogą być korygowane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w procesie uzyskiwania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

11. Plan ustala, sytuowanie ogrodzeń w liniach rozgraniczających ulic. Plan dopuszcza lokowanie w liniach rozgraniczających ulic reklam i tablic informacyjnych.

12. Plan wyklucza lokowanie zabudowy stałej i czasowej usługowej i mieszkaniowej na jezdniach, chodnikach oraz w pasach zieleni przyulicznej.

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

Rozdział 3

Zalecenia dla obszarów w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu

§ 17.1. Plan przyjmuje szerokość w liniach rozgraniczających gminnych ulic dojazdowych KUD nie mniejszą niż 10.0m .

2. Plan wyznacza na rysunku planu sposób wyznaczenia linii rozgraniczających ulicy KUL.

3. Plan wskazuje kierunki rozwoju komunikacji dla obsługi przewidywanych terenów zabudowy.

4. Plan utrzymuje korytarz rurociągu naftowego i urządzenia z nim związane, oraz ustala sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy:

- 1) pas po 15 m od rurociągu, w każdą stronę, pozostawia się bez zmiany użytkowania i ogrodzeń jako rolnicze uprawy,
- 2) w odległości 5 m od rurociągu, w każdą stronę, plan dopuszcza pojedyncze budynki gospodarcze,
- 3) w odległości 30 m od rurociągu, w każdą stronę, plan wyznacza nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych,
- 4) w odległości 100 m od rurociągu, w każdą stronę, plan dopuszcza budynki użyteczności publicznej,
- 5) w odległości 100 m od rurociągu, w każdą stronę, na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, szczegółowe warunki lokalizacji obiektów należy uzgadniać z eksploatatorem rurociągu.

Rozdział 4

Skutki prawne w zakresie wartości nieruchomości

§ 18.1. W wyniku ustaleń planu nastąpi wzrost wartości terenów oznaczonych na

000539041
URZĄD GMINY W LESZNIE

C5-C84 LESZNO
pow. warszawski zachodni

wcj. mazowieckie
tel. 725 84 52, 725 80 05

/4/

rysunku planu symbolem U dotychczas przeznaczonych na cele rolniczej produkcji.

2. Wartość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości terenów

U określa się na poziomie 30 %.

3. Wartość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości terenów

K określa się na poziomie 0 %.

Rozdział 5

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 19. Na terenach oznaczonych w § 1 traci moc obowiązującą Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Leszno zatwierdzony Uchwałą Nr XXXIII /90 /93 Rady Gminy w Lesznie dnia 26 marca 1993 r. i ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego Nr 7 poz. 81 z dnia 20 maja 1993 roku.

§ 20. 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.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Leszno.

§ 22.1. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wywieszenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy.

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

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY W LESZNIE
Hanna Kłódkiewicz