

1281
UCHWAŁA Nr XVII/119/00
RADY GMINY LESZNO
z dnia 27 lipca 2000r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz. 74 z późn.zm.), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn.zm.), uchwał: nr XXIV/118/96 Rady Gminy Leszno z dnia 21 czerwca 1996r., oraz nr XVII/114/00 z dnia 27 lipca 2000r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Leszno, Rada Gminy Leszno 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 1993r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego Nr 7, poz. 81 z dnia 20 maja 1993r. zwaną dalej w treści uchwały planem, obejmującą działki numer ewidencyjny 6/2, 6/3, 6/4 położone we wsi Leszno.

2. Granica planu wyznaczona jest południową linią rozgraniczającą ulicy wzdłuż terenów osiedla mieszkaniowego K.P.N., wschodnią granicą działki numer ewidencyjny 7/1, południową granicą działki numer ewidencyjny 1/1 (ulica gminna), zachodnią granicą działki numer ewidencyjny 5/1.

§ 2.1. Celem regulacji zawartych w planie jest rozwój funkcji mieszkaniowej.

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 ulic orientacyjne,
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne,
- 4) funkcje terenów przy użyciu oznaczeń literowych,
- 5) zwymiarowane odległości urządzeń i obiektów,
- 6) oznaczenia przebiegu komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 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 1:1000, 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) 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 nieruchomości, przeznaczoną w wyniku ustaleń planu pod zabudowę lub zainwestowanie. Istniejące granice nieruchomości są wniesione na rysunku planu orientacyjnie i wymagają wyznaczenia geodezyjnego na mapie i w terenie,
 - 9) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które obejmuje nie mniej niż 60% terenów zainwestowania,
 - 10) przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które uzupełnia lub obsługuje przeznaczenie podstawowe, po spełnieniu określonych warunków,
 - 11) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię działki nie zabudowaną powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz pod nim, nie stanowiącą nawierzchni zwirowych, grysowych, ażurowych dojazdów i dojeżdżających pieszych, pokrytą lub możliwą do zagospodarowania trwałą roślinnością, na gruncie rodzimym, powierzchnię użytkowaną rolniczo, trawiaste nawierzchnie urządzeń sportowych, a także powierzchnie wodne,
 - 12) liniach rozgraniczających orientacyjnych - należy przez to rozumieć linie dzielące obszar planu na tereny i działki o zbliżonych funkcjach oraz linie wyznaczone wzdłuż linii rozgraniczających dróg i ulic, których przebieg może być korygowany w procesie uzyskiwania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub w procesie uzyskiwania danych technicznych,
 - 13) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną dla terenu granicę sytuowania obiektów kubaturowych w stosunku do linii rozgraniczających dróg i ulic i innych obiektów,
 - 14) 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,
 - 15) obiektach lub budynkach tymczasowych - należy przez to rozumieć wszystkie budynki z wyjątkiem budynków towarzyszących budowie i lokalizowanych na czas nie dłuższy niż czas budowy,
 - 16) 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,
 - 17) zaleceniach - należy przez to rozumieć ustalenia planu mające charakter postulatu do uwzględnienia przy projektowaniu,
 - 18) Obszarze Chronionego Krajobrazu O.CH.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 1997r. 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 ulicy publicznej przez własną działkę,
 - 22) 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

szczegółności 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 funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym przeznaczonych do realizacji celów publicznych,
- 2) linii rozgraniczających ulic i 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 zagospodarowania 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 mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem M,
- 2) tereny komunikacji, przeznaczone pod drogi i ulice oznaczone na rysunku planu symbolem K z indeksem literowym odpowiadającym klasyfikacji funkcjonalnej:
 - a) KUL - ulica lokalna,
 - b) KUD - ulica dojazdowa

II. Tereny mieszkaniowe M

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolno stojących,
- 2) przeznaczenie uzupełniające - budynki gospodarcze w tym garaże o łącznej powierzchni nie większej niż 60m², infrastruktura techniczna dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, dojazdu, dojścia, parkingi, zieleń urządzona,
- 3) zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie użytkowania pod warunkiem utrzymania ustalonego w pkt 1 i 2 przeznaczenia,
- 4) plan adaptuje istniejące na działkach obiekty z prawem rozbudowy, wymiany i przebudowy,
- 5) w budynku mieszkalnym lub gospodarczym plan dopuszcza lokowanie nieuciążliwego miejsca pracy właściciela działki pod warunkiem, że działalność ta nie spowoduje wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ani wzmożonego ruchu samochodów osobowych,
- 6) plan zakazuje:
 - a) lokalizacji na terenie M handlu hurtowego, placów składowych, obsługi technicznej pojazdów, napraw pojazdów mechanicznych, stacji paliw oraz innych obiektów szczególnie szkodliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska,
 - b) lokalizacji obiektów tymczasowych w myśl definicji § 5 ust. 1 pkt 15,
- 7) plan ustala, że co najmniej 70% powierzchni działki winno być biologicznie czynnej zgodnie z definicją zapisaną w § 5 ust. 1 pkt 11,
- 8) na każdej działce, plan ustala lokowanie jednego budynku mieszkalnego z jednym mieszkaniem,
- 9) warunkiem inwestowania na działce jest uzyskanie decyzji na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej,
- 10) od strony dróg i ulic, oraz granicy lasu, dla nowej zabudowy mieszkaniowej, plan wyznacza nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż linii wrysowanych na rysunku planu. Nieprzekraczalne linie zabudowy od pozostałych granic działek należy wyznaczać zgodnie z przepisami szczególnymi,

- 11) ustala się ograniczenie wysokości projektowanej zabudowy mieszkaniowej do 2 i pół kondygnacji zgodnie z definicją zapisaną w § 5 ust. 1 pkt 16,
- 12) ogrodzenia działek ażurowe w 50% o maksymalnej wysokości 1,8m nad poziom terenu:
 - a) ogrodzenia działek sytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej ulicy,
 - b) plan przyjmuje zgodnie z rysunkiem planu narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5m x 5m dla ulic dojazdowych,
- 13) nakazuje się ukształtowanie terenu na działkach w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed sływem wód opadowych,
- 14) jeżeli na działce budynki mieszkalny i gospodarczy usytuowane są przy granicy działki plan nakazuje sytuowanie zabudowy na działce sąsiedniej również przy granicy, o ile inne przepisy szczególne tego nie wykluczają. Plan ustala, że do budynku mieszkalnego można dobudować tylko budynek mieszkalny lub garaż,
- 15) plan dopuszcza dotychczasowe użytkowanie obiektów i terenu.

§ 10. Plan ustala następujące zasady parcelacji terenu M:

- 1) plan ustala na rysunku planu adaptację dwóch działek pod zabudowę: jedna działka po scaleniu działek o numerach ewidencyjnych 6/2 i 6/3 oraz druga działka nr 6/4,
- 2) plan dopuszcza inny niż ustalony na rysunku planu podział na działki (np. poprzez przyłączenie działek sąsiednich) pod warunkiem, że wydzielane działki będą miały powierzchnię nie mniejszą niż 0,15ha na każdą działkę,
- 3) plan ustala, że wydzielane działki winny mieć zapewniony bezpośredni dostęp do ulicy i infrastruktury technicznej,
- 4) plan dopuszcza łączenie części i fragmentów działek w celu realizacji nowej zabudowy i tworzenia nowych działek.

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

- 1) przyjęcie 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 ustaleń Rozporządzenia Wojewody w sprawie utworzenia Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- 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 przez zasiedlenie,
- 6) prowadzenie działalności wiążącej się z emisją zanieczyszczeń do atmosfery oraz lokalizację wymienionych w przepisach szczególnych kotłowni na podstawie administracyjnych decyzji o dopuszczalnych emisjach,
- 7) ochronę i utrzymanie ciągłości szpalerów zieleni przyulicznej, towarzyszącej zabudowie i wartościowych drzew. Plan ustala ochronę oraz utrzymanie wartościowych drzew również przez ich przesadzenie,
- 8) zagospodarowanie zielenią pasów terenów wzdłuż dróg i ulic,
- 9) utrzymanie minimalnego % powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce. Powierzchnie te winny być liczone zgodnie z definicją w § 5 ust. 1 pkt 11,
- 10) zakaz lokowania obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska w rozumieniu przepisów szczególnych,
- 11) odwodnienie terenów zabudowy mieszkaniowej M na własnych działkach poprzez infiltrację do gruntu,
- 12) nakaz stosowania do ogrzewania źródeł energii spełniających wymagania ekologiczne,
- 13) zakaz obniżania poziomu wód gruntowych z uwagi na ochronę drzewostanu KPN.

§ 12. 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 sieć wodociągowa. Ustala się stosowanie hydrantów nadziemnych,

- 2) ścieki sanitarne z nowych obiektów odprowadzone będą do sieci kanalizacji,
 - a) plan wyklucza lokowanie przydomowych oczyszczalni ścieków z rozsączkowaniem,
 - b) plan dopuszcza do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego,
 - c) do zbiorników musi być zapewniony odpowiedni dojazd wozem asenizacyjnym,
 - d) zbiornik winien być wykonany w wersji dla gruntu nawodnionego i posiadać atesty na stosowanie,
 - e) 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 z dachów odprowadzane będą według rozwiązań indywidualnych, powierzchniowo i przez infiltrację do gruntu lub ciekłu:
 - a) w garażach podziemnych i z instalacją wodną należy zainstalować wpusty kanalizacyjne z osadnikami błota i separatorami substancji ropopochodnych,
 - b) plan wyklucza odprowadzanie ścieków deszczowych i wód drenażowych do kanalizacji sanitarnej,
- 4) 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:
 - a) nie przewiduje się budowy urządzeń elektroenergetycznych znaczenia podstawowego pracujących na napięciu 110kV i wyższym,
 - b) ustala się adaptację urządzeń energetycznych występujących na terenie w postaci napowietrznych lub kablowych linii energetycznych nn,
 - c) ustala się w zagospodarowaniu terenu udostępnienie służbom energetycznym wszystkich, należących do przedsiębiorstwa, urządzeń energetycznych występujących na terenie, w celu przeprowadzenia prac związanych z bezpośrednią i prawidłową eksploatacją w/w urządzeń,
 - d) plan ustala rezerwy terenu dla realizacji sieci i przyłączy elektroenergetycznych oraz oświetlenia ulicznego do projektowanych w planie obiektów, w rozumieniu Ustawy Prawo Energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r., na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic,
- 5) plan zezwala na stosowanie alternatywnych źródeł energii elektrycznej: np. generatorów prądu, wiatrowni,
- 6) 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 1995r., Dz.U. Nr 139/95),
 - b) gazociąg winien przebiegać w odległości 0.5m 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 1997r., 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,
- 7) łącza telefoniczne z sieci i urządzeń istniejących w uzgodnieniu i według warunków określonych przez zarządzającego lub właściciela sieci i urządzeń,
- 8) 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 PSP oraz dostawcą gazu,

9) 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.

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

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

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

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

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

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

§ 14.1. Plan utrzymuje korytarz strefy bezpieczeństwa rurociągu naftowego i urządzeń z nim związanych.

2. W korytarzu rurociągu naftowego plan ustala sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy:

- 1) w odległości 15m od rurociągu plan dopuszcza ogrodzenia działek z siatki na słupkach bez cokołów,
- 2) w odległości po 15m w obie strony od rurociągu, plan wyklucza grodzenie działek wzdłuż granic prostopadłych do rurociągu,
- 3) w odległości 15m od rurociągu plan dopuszcza pojedyncze budynki gospodarcze,
- 4) w odległości 30m od rurociągu plan wyznacza nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych,
- 5) w odległości 100m od rurociągu plan dopuszcza budynki użyteczności publicznej,
- 6) w odległości 100m od rurociągu, na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, szczegółowe warunki lokalizacji obiektów należy uzgadniać z eksploatatorem rurociągu.

§ 15.1. Ustala bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów M od strony przyległych, istniejących ulic KUD i KUL przez własną działkę.

2. Miejsca parkingowe należy zapewnić na własnych działkach wg wskaźnika 2 - 3 miejsca postojowe na jeden dom. Zagospodarowanie działek musi również uwzględniać pełne zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania dla obsługi działalności usługowej właściciela działki.

3. Plan nie ogranicza parkowania wzdłuż ulic dojazdowych KUD.

III. Tereny komunikacji

§ 16.1. Plan utrzymuje i wyznacza pasy terenu przeznaczone pod komunikację kołową i pieszą ustalając ich linie rozgraniczające jako ustalone i orientacyjne oraz utrzymuje hierarchię funkcjonalną:

- 1) istniejąca ulica lokalna KUL o szerokości w liniach rozgraniczających 12m,
- 2) ulica dojazdowa KUD ulica Polna o adaptowanych szerokościach w liniach rozgraniczających.

2. Plan przyjmuje powiązania układu komunikacji obsługującego obszar planu z układem zewnętrznym poprzez istniejące ulice gminne: lokalną KUL i ulicę Polną - dojazdową KUD.

3. Przebiegi ulicy KUL w obszarze planu ustala się jako obowiązujące.

4. W pasach terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi plan ustala przeznaczenie uzupełniające - urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej, parkingi w ulicach KUD oraz zieleń przyuliczną.

5. W ulicach dojazdowych plan przewiduje lokowanie miejsc postojowych.

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

7. Linie rozgraniczające, szerokość jezdni zostały zwymiarowane na rysunku planu. Plan dopuszcza zmianę szerokości w liniach rozgraniczających.

8. Dla ulic (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.

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

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

11. 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 gminnej ulicy lokalnej KUL nie mniejszą niż 12m.

2. Plan wyznacza symetryczne poszerzenie ulicy KUL po 6m w każdą stronę od osi istniejącej ulicy.

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

Rozdział 4

Skutki prawne w zakresie wartości nieruchomości

§ 18.1. W wyniku ustaleń planu nastąpi wzrost wartości terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem M, przeznaczonych w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Leszno na cele produkcji rolniczej.

2. Wartość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości terenów M określa się na poziomie 30%.

3. Wartość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości terenów komunikacji 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 z dnia 26 marca 1993r. i ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego Nr 7, poz. 81 z dnia 20 maja 1993r.

§ 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 Klódkiewicz