

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dla wsi Wyględy.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym /tekst jednolity Dz.U.Nr.13 z 1996 r. poz.74/oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U.Nr 89,poz. 415/ w wykonaniu uchwały Nr XIV/57/9 Rady Gminy w Lesznie z dnia 27 czerwca 1995r. Rada Gminy w Lesznie uchwala,co następuje:

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu.

§ 1.

Zatwierdza się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIII/90/93 Rady Gminy w Lesznie z dnia 26 marca 1993r/opublikowaną w Dz.Urz. Województwa Warszawskiego Nr 7,poz.81/ zwanego dalej planem obejmującą tereny:

działek nr 120/2,124/4,125 ,
południowych części działek nr 120/1,121,123,124/2 ,
północnych części działek nr 122 i 128 ,
położonych we wsi Wyględy po południowej stronie drogi Warszawa Żelazowa Wola .

§ 2.

Granice planu są wyznaczone na rysunku planu opracowanym w skali 1:500 ,stanowiącym integralną część planu/Załącznik Nr 1 do uchwał

§ 3.

Do planu dołącza się prognozę wpływu ustaleń planu na środowisko, stanowiącą załącznik Nr 2^x do uchwały .

§ 4.

1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w tekście planu do teren objętego granicami planu.
2. Rysunek planu określa przeznaczenie terenów,linie rozgrani -
-czające tereny o różnych funkcjach stosownie do ustaleń w tekście planu,przy użyciu oznaczeń zastosowanych na rysunku planu/legendzie/.

3. Linie rozgraniczające są na rysunku planu ściśle określone ,gdy przebiegają wzdłuż granic geodezyjnych działek.
Linie rozgraniczające są na rysunku planu ustalone jako orientacyjne jeżeli ściśle określenie granic wymaga i powinno być poprzedzone opracowaniem mapy podziału geodezyjnego.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

§ 5.

Plan gminy w obszarze planu zmienia się następująco:
podstawową funkcją w miejsce dotychczasowej funkcji produkcji rolnej będzie funkcja usługowa ,tereny oznaczone na rysunku planu symbolem U .

§ 6.

W obszarze objętym planem wyróżnia się trzy tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania , a mianowicie :

1. część działki nr 120/1 ,działkę 120/2, część działki 121, część działki 122, część działki nr 128, przeznacza się pod rzemiosło usługowo -produkcyjne .
2. działki nr 125 , 124/4, część działki nr 123 , część działki nr 124/2 przeznacza się pod uprawy rolne ogródków przydomowych
3. część działki nr 120/1 przeznacza się pod komunikację.

Rozdział 3

Ustalenia dla poszczególnych terenów .

1. Tereny usług .

§ 7.

Pod zabudowę obiektami rzemiosła usługowo produkcyjnego innymi budynkami gospodarczymi wraz z niezbędnymi dla jego funkcjonowania urządzeniami gospodarki wodno -ściekowej ,energetycznej ,gospodarki odpadami i komunikacji przeznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem U .

§ 8.

Bezpośrednią obsługę komunikacyjną należy zapewnić poprzez działki położone w przyległym od północy obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 23 C MU, w sposób następujący :

1. dojazd do terenu oznaczonego symbolem 2 U poprzez istniejący wjazd na działkę nr 120/1,
2. dojazd do terenu oznaczonego symbolem 1 U poprzez istniejący

wjazd na działkę nr 121.

Docelowo obsługę komunikacyjną należy przewidzieć od strony przeciwnie idącej drogi gminnej ruchu lokalnego.

§ 9.

Na terenach usługowych należy przewidzieć ilość miejsc postojowych wystarczającą dla zaspokojenia potrzeb pracowników i użytkowników.

§ 10.

Do czasu realizacji projektowanego systemu wodociągu grupowego z Feliksowa dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródła własnego. Do czasu realizacji systemu kanalizacji "Zaborów" dopuszcza się rozwiązania przejściowe oparte na indywidualnych szczelnych zbiornikach bezodpływowych i wywożenie taborem asenizacyjnym do gminnego punktu zlewnego.

§ 11.

Wody deszczowe z nawierzchni utwardzonych, dojazdów i placów postojowych muszą być poddane podczyszczeniu w granicach lokalizacji obiektu przed odprowadzeniem do rowu odwadniającego. Stopień oczyszczenia zgodnie z Rozporządzeniem MOSZNiL z dnia 5 listopada 1991r.

§ 12.

Na terenach usług należy wydzielić odpowiednie miejsce do gromadzenia odpadów.

§ 13.

Co najmniej 10% powierzchni terenu usług powinno być biologicznie czynne, zadrzewione.

§ 14.

1. Zagospodarowanie terenów usług nie może stwarzać uciążliwości dla terenów sąsiednich przeznaczonych pod zabudowę z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi. Powinno też uniemożliwiać zanieczyszczenie gruntu i wód gruntowych w obszarze usług i na terenach przyległych.
2. Ewentualna uciążliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe i inne nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu a tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronnej.
3. Obiekty usług produkcyjnych, baz, magazynów traktowane będą jako mogące pogorszyć stan środowiska. Ocena oddziaływania tych obiektów na środowisko zawierać powinna w szczególności określenie potencjalnych zagrożeń dla otoczenia, takich jak hałas, zwiększenie natężenia ruchu samochodowego czy inne zagrożenia mogące powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej.

§ 15.

Wysokość budynków mierzona od powierzchni terenu do kalenicy dachu a przy dachach płaskich do najwyższego punktu ścian zewnętrznych oraz wysokość wszelkich budowli z wyjątkiem masztów telekomunikacyjnych, oświetleniowych i kominów nie powinna przekraczać 10.0 m. Wysokość masztów kominów nie powinna przekraczać 15.0m.

§ 16.

Ogrodzenie terenu nie powinno być ażurowe. Zaleca się posadzenie wzdłuż ogrodzenia rzędu drzew i żywopłotu.

2. Teren upraw rolnych .

§ 17.

Plan utrzymuje dotychczasowe przeznaczenie terenów upraw rolnych , ogrodów przydomowych dla obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 R.

§ 18.

Bezpośrednią obsługę komunikacyjną obszaru należy zapewnić poprzez działki położone w przyległym od północy obszarze , oznaczonym na rysunku planu symbolem 23 C MU.

3. Tereny komunikacji .

§ 19.

1. W obszarze planu adaptuje się pod dojazd gospodarczy do pól część działki nr 120/1 o szerokości 5.0 m oznaczony na rysunku planu symbolem 4 K.
2. Na krawędzi obszaru planu wyznacza się teren pod przewidywaną drogę gminną dla ruchu lokalnego .

Rozdział 4

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości .

§ 20.

Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości po uchwaleniu planu , określa się na poziomie 0 % .

Rozdział 5

Przepisy przejściowe i końcowe .

§ 21.

1. Na obszarze objętym planem zachowują moc obowiązującą następujące ustalenia planu gminy : dot.otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego
" Należy przyjąć jako obowiązujące ustalenie Planu ochrony Kampi -
-noskiego Parku Narodowego po jego zatwierdzeniu "
2. Pozostałe ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIII/90/93 Rady Gminy w Lesznie z dnia 26 marca 1993 r./opublikowaną w Dz. Urz.Województwa Warszawskiego Nr 7 ,poz. 81 / tracą moc obowią -
-zującą na obszarze planu.

§ 22.

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

§ 23.

1. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Leszno.
2. Zobowiązuje się Zarząd Gminy Leszno do opracowania w terminie 6 miesięcy od dnia poddania ochronie obszaru planu/ tj.włączenia w obszar otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego /, po uzyskaniu odpowiednich środków finansowych ,jednolitego tekstu planu obejm -
-ującego ustalenia zawarte w uchwale oraz ustalenia "Planu ochro -
-ny Kampinoskiego Parku Narodowego".

§ 24.

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszaw -
-skiego , wywieszenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Lesznie oraz w siedzibie sołectwa w Wyględach .

§ 25.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Lesznie

Włodzimierz Kubiak
Włodzimierz Kubiak

x załączniki niepublikowane.