

**Instal-Net**

Technika instalacyjno-sanitarna

Cybulice Małe, ul. Spokojna 20, 05-152 Czosnów  
 tel. 501-752-845 NIP: 951-106-25-15  
 tel. 22 794-13-36 REGON: 140006994  
 fax 22 794-20-95 e-mail: instal-net@wp.pl

MBS w Łomiankach Oddział w Czosnowie  
 ul. Gminna 6  
 Nr 39 8009 1046 0012 2379 2002 0001

Temat: (Obiekt): **Projekt budowlany budowy sieci kanalizacji  
 sanitarnej w ulicach Brzozowej, Wesolej i Zielonej  
 w Zaborówku, gm. Leszno**

**TOM I – CZĘŚĆ FORMALNO-PRAWNA**

działki o nr ewidencyjnych z obrębu 0035 Zaborówek, jedn. ew. 143204\_2 Leszno:

sieć kanalizacji sanit: 521, 523/21, 523/29, 236/8, 231/7, 230/15, 230/14, 230/13, 230/12, 160, 226, 197, 212, 131,  
 129/7, 148/1, 148/3, 149/3, 147/6, 146/6, 148/5, 147/12, 146/10, 140/4, 137/10, 137/1;  
 przyłącza kan. sanit: 150/18, 150/8, 150/7, 150/1, 130/5, 130/4, 130/2, 161/2, 167, 459, 460, 170, 172, 173/5, 173/4,  
 174, 175, 176, 661, 180, 181, 184, 183/4, 228/1, 228/2, 230/9, 231/1, 232/1, 234/1, 236/1,  
 236/2, 237/1, 238, 239, 240/1, 240/2, 213/5, 213/4, 183/7, 470/1, 215, 203, 98/3, 98/2, 99, 102,  
 101/1, 101/2, 101/3, 103, 118/6, 118/7, 118/4, 120, 123, 124, 127, 128/6, 129/6, 129/3, 129/4,  
 136, 456, 139/1, 142, 143, 144, 145/1, 147/3, 149/1, 611/1, 611/2, 617, 618, 619/2, 619/1,  
 230/11, 230/12, 234/6, 236/7, 237/4, 236/4, 236/3  
 147/5, 232/7, 237/7, 139/4



Klasyfikacja robót wg Wspólnego Słownika Zamówień:  
 - 45233200-1 Roboty w zakresie różnych nawierzchni  
 - 45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne  
 - 45231300-8 Roboty budowlane w zakresie budowy wodociągów i rurociągów do odprowadzania ścieków

Adres obiektu: **ulica Brzozowa, Wesoła, Zacisze, Zielona; Zaborówek; gm. Leszno**

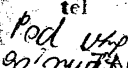
Branża: **Technologia**

Stadium: **PB**

Zamawiający: **Gmina Leszno  
 05-084 Leszno, Al. Wojska Polskiego 21**

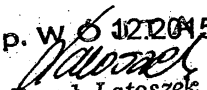
	Imię i nazwisko	Nr uprawnień	Podpis
Projektant	<b>mgr inż. Anna Chudzicka</b>	<b>Wa - 384/02</b>	 <b>mgr inż. Anna Chudzicka</b> Upr. bud. do proj. i kier. rob. bud. bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanaliza- cyjnych, ciepłych, went. i gazowych Wa-384/02
Sprawdził	<b>inż. Jan Wojcieski</b>	<b>St-596/86</b>	 <b>inż. Jan Wojcieski</b> Upr. bud. do proj. bez ograniczeń i kier. rob. bud. w bud. osób fizycznych w specjalności instal. inżynierskiej w zakresie sieci sanitarnych Nr St-596/86

000500041  
**URZĄD GMINY w LESZNIE**  
 05-084 LESZNO  
 podległość województwa łódzkiego

tel. 005  
 Pod wspólnym Reklamowym  
 opiniuje:   
 Referat. Gospodarki Komunalnej  
 144.GBU.2095  
 mgr inż. Erola Cimdzyk

*Opiniuje pozytywnie  
 w zakresie drog gminnych.*

Z up. w 0122045r.

  
**inż. Paweł Latoszek**  
 Kierownik Referatu  
 gospodarki komunalnej

## **SPIS ZAWARTOŚCI**

### **TOM I Część formalno-prawna**

- oświadczenie projektanta i sprawdzającego	1
- uprawnienia projektanta i sprawdzającego	2-3
- zaświadczenie o przynależności projektanta i sprawdzającego do Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa	4-5
- warunki techniczne nr 109/2015z 04.11.2015r. dla projektu i realizacji sieci kanalizacyjnej z przyłączami	6
- wypis z planu nr 198/2015 z 09.11.2015r.	7-14
- wypis z planu nr 199/2015 z 09.11.2015r.	15-25
- wypis z planu nr 200/2015 z 09.11.2015r.	26-28
- uzgodnienie PERN „Przyjaźń” S.A. - pismo nr UR/IK-5117-396/2208/2015/8508 z 01.12.2015r.	29-39
- decyzja nr 1569/2015 Wójta Gminy Leszno w sprawie zgody na lokalizację sieci kanalizacji sanitarnej w pasie drogowym dróg gminnych – pismo nr GK.7230.312.2015.SS z 30.11.2015r.	40-41
- decyzja nr 1733/2015 Wójta Gminy Leszno o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia – pismo nr Oś.6220.6.2015 z 28.12.2015r.	42-44
- protokół z narady koordynacyjnej w sprawie uzgodnienia usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu z dnia 07.12.2015r. - znak sprawy: OD.KD.6630.593.2015.MW	45
- załączniki graficzne do protokołu jw.	46-51

### **TOM II Zgody właścicieli dróg i działek prywatnych**

- droga dojazdowa – działka nr ewidencyjny 129/7	52-58
- droga dojazdowa – działka nr ewidencyjny 137/1	59-62
- droga dojazdowa – działka nr ewidencyjny 237/7, 236/8	63-76
- droga dojazdowa – działka nr ewidencyjny 231/7	77-80
- ulica Zielona – działka nr ewidencyjny 148/1, 147/5, 148/3, 149/3, 147/6, 146/6, 147/12, 148/5, 146/10	81-95
- działki prywatne – ulica Brzozowa – działka nr ewidencyjny; 150/18, 150/8, 150/7, 150/1, 130/5, 130/4, 130/2	96-106
- działki prywatne – ulica Wesoła (odcinek od ul. Brzozowej do ul. Zacisze) – działka nr ewidencyjny; 161/2, 167, 459, 460, 170, 172, 173/5, 173/4, 174, 175, 176, 661, 180, 181, 184, 183/4, 228/1, 228/2, 230/9, 231/1, 232/1, 234/1, 236/1, 236/2, 237/1, 238, 239, 240/1, 240/2	107-143
- działki prywatne – ulica Zacisze – działka nr ewidencyjny; 213/5, 213/4, 183/7, 470/1, 215, 203	144-150
- działki prywatne – ulica Wesoła (odcinek od ul. Brzozowej w	151-182

- kierunku zachodnim) – działka nr ewidencyjny;  
98/3, 98/2, 99, 101/3, 101/2, 103, 118/4, 118/7, 120, 123, 124,  
127, 128/6, 129/3, 129/4, 136, 456, 139/1, 142, 143, 144, 145/1,  
147/3, 149/1 działki prywatne – ulica Zacisze – działka nr  
ewidencyjny;  
213/5, 213/4, 183/7, 470/1, 215, 203
- działki prywatne – ulica Zielona – działka nr ewidencyjny; 183-189  
611/1, 611/2, 617, 618, 619/2, 619/1
  - działki prywatne – ulica Ustronna – działka nr ewidencyjny; 190-207  
230/13, 230/11, 234/6, 236/7, 237/4, 236/4

### **TOM III Część projektowa**


	Orientacja	208
	Rysunek poglądowy	209
	Mapy do celów projektowych	210-215
A	Opis do projektu zagospodarowania terenu projektowaną siecią kanalizacji sanitarnej z <b>określeniem obszaru oddziaływania inwestycji</b>	216-217
B	Opis techniczny do projektu budowlanego z informacją dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ)	218-234
1	Projekt zagospodarowania terenu projektowaną siecią kanalizacji sanitarnej – Arkusz 1	235
2	Projekt zagospodarowania terenu projektowaną siecią kanalizacji sanitarnej – Arkusz 2	236
3	Projekt zagospodarowania terenu projektowaną siecią kanalizacji sanitarnej – Arkusz 3	237
4	Projekt zagospodarowania terenu projektowaną siecią kanalizacji sanitarnej – Arkusz 4	238
5	Projekt zagospodarowania terenu projektowaną siecią kanalizacji sanitarnej – Arkusz 5	239
6	Projekt zagospodarowania terenu projektowaną siecią kanalizacji sanitarnej – Arkusz 6	240
7	Profil podłużny Odcinek S*-SR1-W1-ZP2	241
8	Profil podłużny Odcinek W1-ZP3	242
9	Profil podłużny Odcinek W2-ZP4	243
10	Profil podłużny Odcinek W3-ZP5	244
11	Profil podłużny Odcinki W4-ZP7; W7-ZP8; W8-ZP9	245
12	Profil podłużny Odcinek W5-ZP10	246
13	Profil podłużny Odcinek W6-ZP11	247
14	Profil podłużny Odcinek S3-SR2-W13	248
15	Profil podłużny Odcinek W9-W14	249
16	Profil podłużny Odcinek W10-W15	250
17	Profil podłużny Odcinki W11-W16; W12-W17	251
18	Profil podłużny Odcinki przyłączy graw. do działek o nr ew. 150/10, 150/18 i 523/27	252
19	Przykładowy profil podłużny przyłącza ciśnieniowego i wykaz	253

20	przyłączy ciśnieniowych i przydomowych przepompowni ścieków Profile podłużne przyłączy grawitacyjnych do działek: 150/7, 130/4, 130/2, 161/2, 167, 460, 172, 173/5, 176, 180, 181, 184, 228/1, 228/2, 230/9, 231/1, 234/1, 237/1, 240/2	254
21	Profile podłużne przyłączy grawitacyjnych do działek: 213/5, 183/7, 215, 101/2, 118/4, 127, 128/6, 129/4, 144, 145/1, 147/3, 611/1, 611/2, 617, 618, 619/2, 230/11, 236/4	255
22	Schematy studzienek rozprężnych SR1, SR2	256
23	Schematy studzienek z rewizją R1, R2, R3, R4, R5, R6	257
24	Schematy studzienek z odwodnieniem OW1, OW2, OW3	258
25	Schematy studzienek z odpowietrzeniem O1, O2	259
26	Schematy studzienek inspekcyjnych PP ø425mm S1-S5	260
27	Schematy studzienek inspekcyjnych PP ø315mm B1-B11	261
28	Schematy studzienek inspekcyjnych PP ø315mm B12-B22	262
29	Zwieńczenie przepompowni ścieków w nawierzchni utwardzonej	263
	Schemat przydomowej przepompowni ścieków WS 830 E	264
	Parametry pomp	265-272
	Opinia geotechniczna wraz z dokumentacją badań podłoża gruntowego	273-298
	Projekt geotechniczny sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej na terenie miejscowości Zaborówek	299-306


## OŚWIADCZENIE

Oświadczamy, że „Projekt budowlany budowy sieci kanalizacji sanitarnej w ulicach Brzozowej, Wesołej i Zielonej w Zaborówku, gm. Leszno. (działki o nr ewidencyjnych z obrębu 0035 Zaborówek, jedn. ew. 143204\_2 Leszno:sieć kanalizacji sanit: 521, 523/21, 523/29, 236/8, 231/7, 230/15, 230/14, 230/13, 230/12, 160, 226, 197, 212, 131, 129/7, 148/1, 148/3, 149/3, 147/6, 146/6, 148/5, 147/12, 146/10, 140/4, 137/10, 137/1; przyłącza kan. sanit: 150/18, 150/8,150/7, 150/1,130/5, 130/4, 130/2, 161/2, 167, 459, 460, 170, 172, 173/5, 173/4, 174, 175, 176, 661, 180, 181, 184, 183/4, 228/1, 228/2, 230/9, 231/1, 232/1, 234/1, 236/1, 236/2, 237/1, 238, 239, 240/1, 240/2, 213/5, 213/4, 183/7, 470/1, 215, 203, 98/3, 98/2, 99, 102, 101/1, 101/2, 101/3, 103, 118/6, 118/7, 118/4, 120, 123, 124, 127, 128/6, 129/6, 129/3, 129/4, 136, 456, 139/1, 142, 143, 144, 145/1, 147/3, 149/1, 611/1, 611/2, 617, 618, 619/2, 619/1, 230/11, 230/12, 234/6, 236/7, 237/4, 236/4, 236/3, 147/5, 232/7, 237/7, 139/4)” został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt. 1b prawa budowlanego posiada informacje dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Sprawdzający  
inż. Jan Wojcieszki

  
inż. Jan Wojcieszki  
**Upr. bud. do proj. bez ograniczeń  
i kier. rob. bud. w bud. osób fizycznych  
w specjalności instal. inżynierskiej  
w zakresie sieci sanitarnych Nr St-596/06**

Projektant  
mgr inż. Anna Chudzicka

  
mgr inż. Anna Chudzicka  
**Upr. bud. do proj. i kier. rob. bud. bez ograniczeń  
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci,  
instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanaliza-  
cyjnych, ciepłych, went. i gazowych Wa-384/02**

DECYZJA NR 440 WJ/02

Na podstawie art. 13 i 14 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.Nr 89 z 1994 r. poz. 414) z późn. zm. oraz § 9 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U.Nr 8 z 1995 r. poz. 38), w związku z art. 104 § 1 i 2 Kpa, po rozpatrzeniu wniosku Pani mgr inż. Anny Katarzyny Chudzikiej, na podstawie dokumentów stwierdzających wymagane wykształcenie i praktykę zawodową oraz na podstawie pozytywnej oceny z egzaminu na uprawnienia budowlane złożonego przed Komisją egzaminacyjną,

N A D A J E

**Pani Annie Katarzynie Chudzikiej**  
magister inżynier inżynierii środowiska  
ur. dnia 25 czerwca 1963 r. w Warszawie

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE  
DO PROJEKTOWANIA I KIEROWANIA ROBOTAMI  
BEZ OGRANICZEŃ  
W SPECJALNOŚCI INSTALACYJNEJ  
W ZAKRESIE SIECI, INSTALACJI I URZĄDZEŃ:  
WODOCIĄGOWYCH I KANALIZACYJNYCH,  
CIEPLNYCH, WENTYLACYJNYCH I GAZOWYCH**

Zgodnie z § 4 ust. 2 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń stanowią również podstawę do sprawdzania projektów budowlanych w specjalności objętej tymi uprawnieniami.

UZASADNIENIE

W związku z potwierdzeniem przez Komisję egzaminacyjną, powołaną przez Wojewodę Mazowieckiego Zarządzeniem Nr 111 z dnia 03 czerwca 2002 r., i zmieniającym je Zarządzeniem Nr 185 A z dnia 09.09.2002 r., posiadania przez Panią mgr inż. Annę Katarzynę Chudziką wymaganego prawem wykształcenia oraz praktyki zawodowej koniecznej do uzyskania uprawnień budowlanych w powyższej specjalności i po uzyskaniu pozytywnego wyniku z egzaminu na uprawnienia budowlane - orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji za pośrednictwem Wojewody Mazowieckiego.



Zł. WOJEWODY MAZOWIECKIEGO

mgr inż. arch. Witold Kuczyński  
p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału  
Pozwoleń Regionalnego, Architektury  
i Zagospodarowania Przestrzennego

Za zgodność z oryginałem

mgr inż. Anna Chudzikie

## STWIERDZENIE POSIADANIA PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie

Na podstawie art. 18 ust. 5 i art. 57 ust. 3 ustawy z dnia 24 października 1974 r.  
- Prawo budowlane (Dz. U. Nr 30, poz. 229) oraz §  
2 ust.1 pkt 1, § 4 ust.2, § 7, § 13 ust.1 pkt 4 lit.a  
rozp. Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r.  
w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46).

### STWIERDZAM

że Ob. JAN WOJCIESKI s.Józefa  
inżynier inżynierii środowiska

urodzony(a) dnia 08 lipca 1952 r. Mała Wieś

posiada przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnej funkcji

projektanta

w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci sanitarnych :

- 1/ do sporządzania projektów sieci wodociągowych i kanalizacyjnych uzbrojenia terenu,
- 2/ w budownictwie osób fizycznych - do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowania wytworzenia konstrukcyjnych elementów sieci oraz oceniania i badania stanu technicznego sieci wodociągowych i kanalizacyjnych.-

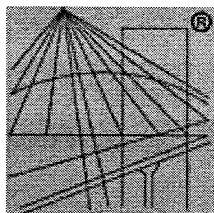


ZASTĘPCA  
Naczelnego Architekta Warszawy

*Krzysztof Szlachetka*

Za zgodność z oryginałem

*u*  
mgr inż. Anna Chudzicka



P O L S K A  
I Z B A  
I N Ż Y N I E R Ó W  
B U D O W N I C T W A

## Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

MAZ-7V1-Y6S-8UU \*

Pani ANNA KATARZYNA CHUDZICKA o numerze ewidencyjnym MAZ/IS/1706/01  
adres zamieszkania ul. JANA PAWŁA II 67 m 59, 01-038 WARSZAWA  
jest członkiem Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane  
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2015-01-01 do 2015-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym  
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2014-12-01 roku przez:

Mieczysław Grodzki, Przewodniczący Rady Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

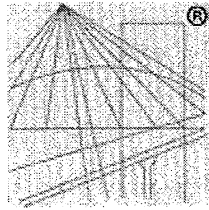
(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci  
elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są  
równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

Za zgodność z oryginałem

  
mgr inż. Anna Chudzicka

\* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na  
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.piib.org.pl](http://www.piib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów  
Budownictwa.





P O L S K A  
I Z B A  
I N Ż Y N I E R Ó W  
B U D O W N I C T W A

## Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

MAZ-YNF-RS8-ZDB \*

Pan JAN WOJCIESKI o numerze ewidencyjnym MAZ/IS/1212/01  
adres zamieszkania ul. RADZYMIŃSKA 36/38/40 m. 11, 03-752 WARSZAWA  
jest członkiem Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane  
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2015-01-01 do 2015-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym  
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2014-12-02 roku przez:

Mieczysław Grodzki, Przewodniczący Rady Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci  
elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są  
równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

Za zgodność z oryginałem

  
mgr inż. Anna Chudzińska

\* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na  
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.piib.org.pl](http://www.piib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów  
Budownictwa.



Gmina  
LESZNO

GK.7021.WT.109.2015.DG

## **Warunki techniczne nr 109/2015 z dnia 04.11.2015r. dla projektu i realizacji sieci kanalizacyjnej z przyłączami**

**Gmina Leszno – właściciel nieruchomości (dróg) położonych we wsi Zaborówek,  
ul. Brzozowa (działka nr ewid. 160), ul. Wesoła (działki nr ewid. 131 i 226),  
ul. Zacisze (działka nr ewid. 197), ul. Ustronna (działka nr ewid. 523/29)**

Gmina Leszno właściciel i zarządzający siecią kanalizacyjną – ustala następujące warunki techniczne dla projektu i realizacji sieci kanalizacyjnej wraz z przyłączami:

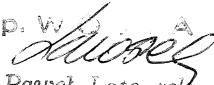
### **I. Warunki dla projektu**

1. Zaprojektować sieć kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej w drogach gminnych w m. Zaborówek tj. ul. Brzozowej (działka nr ewid. 160), ul. Wesołej (działki nr ewid. 131 i 226), ul. Zacisze (działka nr ewid. 197) do wysokości działki nr ewid. 212, ul. Ustronna (działka nr ewid. 523/29) i drodze (działka nr ewid. 212) oraz drogach stanowiących własności prywatne po uzyskaniu pisemnych zgód właścicieli tj. ul. Zielona (działki nr ewid. 148/1, 148/3, 148/5, 147/12 i 146/10), droga (działka nr ewid. 236/8 lub 237/7), droga (działka nr ewid. 231/7 lub 232/7) oraz droga (działka nr ewid. 137/1).
2. Sieć zaprojektować z przewodów PE o średnicy zapewniającej właściwy odpływ ścieków z posesji zlokalizowanych przy drogach wymienionych w punkcie I.1.
3. Przyłącza kanalizacyjne do posesji położonych przy drogach wymienionych w punkcie I.1. zaprojektować z PE 50. Na posesjach zaprojektować urządzenia zbiornikowo – tłoczne z armaturą zwrotną i odcinającą. Połączenia budynków z urządzeniami zaprojektować z PVC 160.
4. Zaprojektować włączenie projektowanej sieci kanalizacyjnej do istniejącej sieci grawitacyjnej w działce nr ewid. 160 tj. ulica Brzozowa.
5. Przed połączeniem z istniejącą siecią zaprojektować studnię rozprężną, szczelną, betonową Ø 1200 z pokrywą z filtrem dezodorującym np. z wypełnieniem z węgla aktywnego.
6. Studnię rozprężną z ostatnią studzienką na istniejącej sieci kanalizacyjnej połączyć przewodem PVC 200.
7. Przyłącze kanalizacyjne do posesji (działki nr ewid. 150/18 i 150/17) zaprojektować z odpływem grawitacyjnym, przewodem PVC 160. Na terenie posesji zaprojektować szczelną studzienkę PVC lub PE Ø 315. Włączenie przyłącza do sieci kanalizacyjnej zaprojektować do przewodu PVC 200, na odcinku między studnią rozprężną a studzienką na istniejącej kanalizacji.
8. Przejście przewodu kanalizacyjnego pod ropociągiem wykonać zgodnie z warunkami określonymi przez PERN „Przyjaźń” S.A.
9. Trasę sieci kanalizacyjnej należy przedstawić do uzgodnienia na naradzie koordynacyjnej.
10. Dokumentację należy uzgodnić w Urzędzie Gminy Leszno.

### **II. Warunki dla realizacji**

1. Warunki dla realizacji i wymagania dotyczące wykonawcy zostaną określone przez zleceniodawcę – Urząd Gminy w Lesznie w ramach procedury wyłonienia wykonawcy sieci kanalizacyjnej.
2. Wykonawca robót winien posiadać uprawnienia i niezbędne doświadczenie zawodowe.
3. Właściciel sieci posiada prawo nadzoru prac oraz konieczność odbioru trasy przed jej zasypaniem.
4. Na wykonane roboty winna być udzielona trzyletnia gwarancja wykonawcy.
5. Przebieg trasy przebudowanego przyłącza musi być potwierdzony powykonawczą inwentaryzacją geodezyjną dostarczoną do Inwestora.

Osobą upoważnioną z ramienia Urzędu Gminy do udzielania informacji i wyjaśnień dotyczących „warunków technicznych” oraz nadzoru przebiegu prac i ich odbioru jest:  
**z-ca kierownika referatu gospodarki komunalnej – Dorota Gamczyk**  
tel. 509-059-673, fax. (22) 725-81-90

Z up. w .....  
  
inż. Paweł Latoszek  
Kierownik Referatu  
gospodarki komunalnej  
.....

- ww. warunki techniczne są ważne przez 2 lata licząc od daty sporządzenia,
- warunki techniczne wymagają zmiany, jeżeli w tym czasie nastąpiła stosowna zmiana uzbrojenia terenu.

Otrzymałem/am .....  
(podpis właściciela nieruchomości lub osoby upoważnionej - potwierdzenie zapoznania się z niniejszymi warunkami).

## WYPIS Z PLANU NR 198/2015

Na podstawie art.30 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80 poz.717/ w związku z wnioskiem **Gminy Leszno** z dn. 26.10.2015 r. w sprawie wydania wypisu i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. **202, 203, 204, 212, 215, 470/1, 183/7, 197** położonych we wsi **Zaborówek**, gm. Leszno:

### informuję,

że przeznaczenie działek o nr ew. 202, 203, 204, 212, 215, 470/1, 183/7 oraz północnej części działki o nr ew. 197 we wsi Zaborówek określa Uchwała nr XLI/229/2009 Rady Gminy Leszno z dnia 26 listopada 2009 r. /Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 16 z dn. 25 stycznia 2010 r., poz.267/ w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wąsy Wieś i części wsi Feliksów, Wąsy Kolonia, Wiktorów, Wyględy, Zaborów i Zaborówek

**Ustalenia w/w. planu dotyczące terenu brzmią j. n.**

**Działki o nr ew. 470/1 i 183/7 położone są na terenach rolniczych z rozproszoną zabudową zagrodową 2R.**

**Działki o nr ew. 202, 203, 204, 212, 215 położone są na terenach rolniczych z rozproszoną zabudową zagrodową 3R. Działka o nr ew. 212 stanowi drogę gminną bez oznaczenia na rysunku planu.**

**Działka o nr ew. 197 stanowi gminną drogę dojazdową 2KDD. Ustaleniami planu objęta jest północna część działki.**

W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu literami R plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

#### I. Przeznaczenie terenu, zasady zagospodarowania

1. przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze z rozproszoną zabudową zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
2. przeznaczenie uzupełniające - urządzenia budowlane dla potrzeb zabudowy zagrodowej, urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb upraw rolniczych, zabudowy zagrodowej potrzeb lokalnych i ponadlokalnych
3. przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty związane z gospodarką rolną w tym nowa zabudowa zagrodowa (budynki mieszkalne, budynki gospodarcze związane z użytkowaniem rolniczym)
  - b) usługi agroturystyki
  - c) napowietrzne linie elektroenergetyczne 15kV, 220kV i 400kV, podziemne sieci w tym kolektor tłoczny
  - d) niepubliczne drogi wewnętrzne
  - e) pasy eksploatacyjne wzdłuż rowów
4. zasady zagospodarowania:
  - a) zagospodarowanie terenów rolniczych i trwałych użytków zielonych regulują przepisy dotyczące gospodarki rolnej
  - b) na terenach 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 11R i 12R nasadzenia szpalerowe

#### II. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony, ukształtowania lub rewitalizacji
  - a) forma budynków kształtowana w nawiązaniu do architektury współczesnej bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych. Zakaz stosowania sidingu i terrakoty na elewacjach

- b) na działce zabudowy zagrodowej jeden budynek mieszkalny
- c) na działce zabudowy zagrodowej ustala się iukowanie zabudowy gospodarczej odpowiadającej wielkością i charakterem prowadzonej działalności rolniczej
- d) zachowanie zadrzewień śródpolnych, nadwodnych, przydrożnych
- e) na terenach 1R, 2R i 3R zakaz naruszania i niszczenia ciągu wydm oraz zachowanie, ochrona i wprowadzenie nowej roślinności wzmacniającej wydmy w naturalny sposób

### III. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. linie zabudowy nieprzekraczalne, strefy zabudowy:
  - a) sytuowanie nowej zabudowy zagrodowej z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony dróg zgodnie z rysunkiem planu z uwzględnieniem oddziaływania komunikacji dla budynków mieszkalnych
  - b) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od granicy działek pełniących funkcje niepublicznych dróg wewnętrznych oraz nie mniej niż 4 m od granicy sięgacza
  - c) dopuszcza się wycofanie zabudowy w głąb działki
  - d) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
    - w odległości 20 m od brzegu rowów WS i stawów
    - w odległości 15 m od linii rozgraniczającej dróg, ze względu na nasadzenia szpalerowe
    - w odległości 100 m od granicy KPN poza obszarem planu na terenach 1R, 2R i 3R
    - w odległości 25 m od granicy terenu 1ZL w terenie 3R
  - e) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy
  - f) sytuowanie zabudowy w pasie technologicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami w § 20
2. powierzchnia zabudowy na działce z zabudową zagrodową - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 20%
3. powierzchnia biologicznie czynna na działce z zabudową zagrodową - co najmniej 70%
4. wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych do 2 kondygnacji i nie więcej niż 8,5 m
  - b) budynków gospodarczych i garaży 1 kondygnacja i nie więcej niż 4,5 m
  - c) gospodarczych związanych z produkcją rolniczą do 2 kondygnacji i nie więcej niż 8,5 m
5. geometria dachów:
  - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach- 15-45°
  - b) oświetlenie poddaszy bez ograniczeń konstrukcyjnych
6. kolorystyka:
  - a) dachy-w tonacji brązu poprzez czerwień do szarości
  - b) elewacje w barwach pastelowych i szarościach
7. reklamy - odpowiednio zgodnie z § 16
8. ogrodzenia - odpowiednio zgodnie z § 17 tylko działek z zabudową zagrodową i od strony dróg, rowów
9. obiekty małej architektury - w szczególności: pojemniki z zielenią, słupki, murki, ławki, pomniki, miejsca na pojemniki (obudowa) na śmieci

### IV. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, odpowiednio zgodnie z § 18, w tym:

1. parametry nowo wydzielanej działki z zabudową zagrodową:
  - a) na terenach 1R, 2R i 3R w wyniku podziału nie może powstać działka mniejsza niż 1ha
  - b) na terenach 4R-14R w wyniku podziału nie może powstać działka mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>
  - c) ustalenie minimalnej powierzchni działki nie dotyczy działek wydzielanych: dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, działek pod niepubliczne drogi wewnętrzne, działek, które uzyskały status działek przeznaczonych pod zabudowę przed wejściem planu w życie
  - d) minimalny front nowo wydzielanych działek z zabudową zagrodową: 30 m z wyjątkiem skrajnych działek, których szerokość musi uwzględniać odległość od linii rozgraniczającej drogi lub granic działki, działek wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych
  - e) kąt położenia granicy działki w stosunku do linii rozgraniczającej dróg zbliżony do kąta prostego (nie mniej niż 60°)
  - f) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i

wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej)

#### **V. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy**

1. realizacja zabudowy na terenach zmeliorowanych ustalenia odpowiednio § 19
2. w szczególności zakaz lokowania: masztów telefonii komórkowej, zakaz zmiany funkcji w budynkach gospodarczych lub garażach na cele mieszkalne, jeżeli na działce znajduje się już budynek mieszkalny
3. zabudowa w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych odpowiednio 400kV, 220kV lub 15kV ustalenia § 20
4. w terenie 11R i 12R strefa od cmentarza ustalenia odpowiednio § 22

#### **VI. Zasady ochrony środowiska i przyrody**

1. ochrona środowiska:
  - a) zakazuje się samowolnego podwyższania i obniżania powierzchni terenu działek powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich, odprowadzania wód opadowych na sąsiednie działki i drogi oraz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na tym gruncie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich
  - b) w potencjalnym obszarze oddziaływania akustycznego komunikacji (zasięg oddziaływania komunikacji kołowej - 50 m od skrajnej krawędzi jezdni drogi KDG) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem dotrzymania norm hałasowych w środowisku
  - c) ustala się nakaz realizacji zabudowy w sposób uwzględniający oddziaływanie komunikacji (hałas, wibracje i zanieczyszczenia powietrza) między innymi poprzez: wprowadzenie zieleni izolacyjnej na terenie działek, wprowadzenie funkcji usługowych (niechronionych) od strony drogi, wyposażenie nowych budynków w zabezpieczenia przeciwhałasowe dostosowane indywidualnie do prognozowanego poziomu hałasu
  - d) ustala się nakaz sprawdzenia (przy wymianie, rozbudowie, nadbudowie oraz zmianie użytkowania) czy istniejące budynki wymagają zastosowania takich zabezpieczeń
  - e) zakazy nie obowiązują, a ograniczenia w/w wymienione mogą być zmienione w tych miejscach, dla których przeprowadzono badania stwierdzające, że prognozowany poziom hałasu komunikacyjnego nie przekroczy norm określonych dla tych obiektów w przepisach odrębnych
  - f) w terenach 7R, 8R i 9R w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV i 220V ustalenia § 20 ust. 4 pkt 2
  - g) inwestowanie na terenach 11R, 12R i 13R w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody Feliksów- z uwzględnieniem warunkiem, o których mowa w § 10
  - h) przyjmuje się kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jako tereny zabudowy zagrodowej nakazując zachowanie standardów środowiskowych
2. ochrona przyrody:
  - a) tereny R w otulinie KPN ustalenia odpowiednio § 8 ust. 1, 2, 3
  - b) tereny 1R, 2R i 3R w strefie zwykłej i strefie ochrony urbanistycznej W.O.CH.K. ustalenia odpowiednio § 8 ust. 4

#### **VII. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

1. w terenie 1 R strefa ochrony konserwatorskiej- stanowisko archeologiczne o nr 56-63/38-ustalenia § 13
2. w terenie 2 R strefa ochrony konserwatorskiej- stanowisko archeologiczne o nr 56-63/35-ustalenia § 13
3. w terenie 3 R strefa ochrony konserwatorskiej- stanowisko archeologiczne o nr 56-63/37-ustalenia § 13

#### **VIII. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów**

1. odpowiednio zgodnie z rozdziałem 7 Działu II
2. obsługa komunikacyjna od strony przyległych dróg dojazdowych
3. dla obsługi zabudowy zagrodowej miejsca postojowe na terenie siedliska
4. w zakresie wewnętrznego układu komunikacji, ustalenia odpowiedni § 28 ust. 3

#### **IX. Zasady obsługi terenów infrastrukturą techniczną**

1. odpowiednio zgodnie z rozdziałem 8 Działu II

**X. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

1. do czasu realizacji zabudowy zagrodowej ustala się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu

**XI. Stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy**

a) określa się stawkę procentową w wysokości 15%

W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu literami 2KDD plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

**I. Przeznaczenie terenu, linie rozgraniczające, zasady zagospodarowania**

1. Funkcja - gminna droga dojazdowa – istniejąca na dz. nr ew. 197
2. Szerokość w liniach rozgraniczających – 13m
3. Postulowana szerokość jezdni - 5m
4. Ustalenia dla przekroju drogi:
  - a) skrzyżowania, włączenia dróg wewnętrznych i zjazdu
  - b) miejsca postojowe

**I. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu**

1. realizacja dróg na terenie zmeliorowanym ustalenia odpowiednio § 19

**II. Zasady ochrony środowiska i przyrody**

1. zakazuje się odprowadzania wód opadowych na sąsiednie działki i drogi oraz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na tym gruncie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich
2. inwestowanie w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody Feliksów- z uwzględnieniem warunków, o których mowa w § 10
3. tereny dróg w otulinie KPN ustalenia odpowiednio § 8 ust. 1, 2, 3,
4. tereny dróg w strefie ochrony urbanistycznej W.O.CH.K. § 8 ust. 4

**III. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

1. Stanowiska archeologiczne – ustalenia zgodnie z § 13.

**IV. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

1. odpowiednio zgodnie z rozdziałem 7 Działu II

**V. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. odpowiednio zgodnie z rozdziałem 8 Działu II

**VI. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

1. do czasu realizacji dróg dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu

**VII. Stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy**

1. określa się stawkę procentową w wysokości 0,1 %.

**§ 6 ust. 1 pkt. 19**

**Powierzchnia biologicznie czynna** – należy przez to rozumieć określoną w %, w stosunku do powierzchni działki budowlanej, inwestycyjnej lub terenu, część działki budowlanej, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana i nieutwardzona, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo. Typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny zieleni towarzyszącej zabudowie, w tym zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, powierzchniowe zbiorniki wodne, powierzchniowe uprawy rolne;

## § 8.

1. Na terenie Kampinoskiego Parku Narodowego KPN i w obszarze jego otuliny wyznaczonych Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 25 września 1997 r. (Dz. U. z 1997 r. Nr 132 poz. 876) dla ochrony Kampinoskiego Parku Narodowego - KPN, obowiązują odpowiednio ustalenia rozporządzenia, Planu Ochrony lub „zadań ochronnych”.
2. Oznacza się granicę Kampinoskiego Parku Narodowego - KPN i wspólną granicę Kampinoskiego Parku Narodowego - KPN i Obszaru Natura 2000.
3. Ustala się zasady ochrony, zachowania i zrównoważonego użytkowania terenów w obszarze planu, uwzględniając położenie fragmentu terenu w Kampinoskim Parku Narodowym, położenie w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego oraz sąsiedztwo z obszarem Natura 2000 poprzez:
  - 1) wyznaczenie terenu do objęcia ochroną jako użytek ekologiczny - miejsce sezonowego przebywania ptaków (dotyczy terenu 3ZN);
  - 2) zakaz wszelkiej zabudowy na terenach Kampinoskiego Parku Narodowego;
  - 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;
  - 4) dopuszczenie odprowadzania ścieków do środowiska w sposób określony w przepisach odrębnych z uwzględnieniem ochrony obszaru Kampinoskiego Parku Narodowego;
  - 5) zachowanie porządku i czystości zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa miejscowego;
  - 6) ochronę i zachowanie ciągłości szpalerów zieleni przydrożnej i nadwodnej oraz wprowadzenie nasadzeń szpalerowych, co najmniej wzdłuż ciągów oznaczonych na rysunku planu;
  - 7) zachowanie w maksymalnym stopniu, podczas prac ziemnych oraz prac związanych z urządzeniem zieleni, istniejących drzew i krzewów, a zwłaszcza drzew o wysokich walorach przyrodniczych zgodnie z rysunkiem planu;
  - 8) zakaz naruszania i niszczenia ciągu wydm oraz zachowanie, ochrona i wprowadzenie nowej roślinności wzmacniającej wydmy w naturalny sposób;
  - 9) utrzymanie minimalnego % powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce. Powierzchnie te winny być liczone zgodnie z definicją zapisaną w § 6 ust. 1 pkt. 19;
  - 10) odwołanie terenów zabudowy mieszkaniowej na własnych działkach lub do rowu oraz docelowo odwołanie terenów komunikacji do kanalizacji deszczowej;
  - 11) odsunięcie nowej zabudowy od dróg KDG, co pozwoli na zmniejszenie poziomu dźwięku przy elewacji budynków do określonych odrębnymi przepisami wartości dopuszczalnych (nadmierny hałas, wibracje i zanieczyszczenie powietrza);
  - 12) zakaz samowolnego obniżania poziomu wód gruntowych z uwagi na ochronę drzewostanu KPN i siedlisk chronionych jako obszary Natura 2000;
  - 13) w celu ochrony powietrza nakaz ogrzewania pomieszczeń obiektów istniejących i nowych paliwami, o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska, spełniających aktualnie obowiązujące normy;
  - 14) zakaz samowolnego podnoszenia poziomu terenu działek powyżej poziomu terenu działek sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych na działki sąsiednie i drogi;
  - 15) w bezpośrednim sąsiedztwie KPN i obszaru Natura 2000 zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych;
  - 16) zachowanie i ochronę głównego ciągu ekologicznego KPN poprzez wprowadzenie zakazu zabudowy, a dla umożliwienia swobodnej migracji zwierząt nakaz wprowadzania nasadzeń szpalerowych oraz realizację przejść nad drogami, a także nakaz realizacji odpowiednich ogrodzeń naprowadzających;
  - 17) zachowanie ciągłości ciągów ekologicznych wzdłuż cieków i rowów;
  - 18) ochronę jako zespołu przyrodniczo krajobrazowego o wyjątkowych walorach widokowych, fragmentów krajobrazu naturalnego i kulturowego w Zaborowie (dotyczy terenów 3R, 1US, 2US, 3US, 4US, MW p, UMNN, ZP/ZL, MNp, 1ZPp, 2ZPp, USp, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZNp i 7ZNp).
4. W strefie zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu W.O.CH.K. i strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu W.O.CH.K. oznaczonych na rysunku planu- zgodnie z przepisem odrębnym:
  - 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych (przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska), z wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponad lokalnych



- systemów inżynierskich oraz przedsięwzięć, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu stanu na środowisko;
- 2) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych, śródpolnych i przydrożnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeb ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
  - 3) nakazuje się ochronę ciągów ekologicznych, o których mowa w ust. 3 pkt. 16 i 17 oraz zachowanie w maksymalnym stopniu istniejące zadrzewienia nadwodne, jeżeli ich usunięcie nie wynika z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
  - 4) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
  - 5) nakazuje się minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę przed erozją poprzez właściwe zagospodarowanie i odprowadzanie wód opadowych, a przy realizacji robót ziemnych należy wygłębować zdjęcie warstwy próchnicznej gleby, oraz jej odpowiednie zdeponowanie, co najmniej w ilości pozwalającej na przywrócenie tej warstwy na fragmentach niezabudowanych;
  - 6) zakazuje się dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
  - 7) nakazuje się stosowanie ochrony roślin metodami biologicznymi.

#### § 10.

Oznacza się na rysunku planu granicę strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Feliksów.” W strefie ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia dotyczące użytkowania gruntów i korzystania z wody określone w przepisach ustawy Prawo wodne.

#### § 13.

Oznacza się tereny stanowiące przedmiot ochrony wojewódzkiego konserwatora zabytków. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne nr ew. AZP: 56-63/17 na terenie 1US; 56-63/18 na terenie 13R1; 56-63/20 na terenie 3U/ZP, 28KDD i 42 MN; 56-63/21 na terenie 3US; 56-63/23 na terenie 3US; 56-63/24 na terenie 4US i UMNN; 56-63/25 na terenie UMNN; 56-63/31 na terenie 5R1; 56-63/32 na terenie 5R1; 56-63/33 na terenie 11R1; 56-63/35 na terenie 2R; 56-63/36 na terenie 1US; 56-63/37 na terenie 3R; 56-63/38 na terenie 1R; 56-63/46 na terenie 36MN, 37MN i 36KDD) w formie stref ochrony konserwatorskiej, oznaczonych na rysunku planu specjalnym symbolem i numerami: 56-63/17, 56-63/18, 56-63/20, 56-63/21, 56-63/23, 56-63/24, 56-63/25, 56-63/31, 56-63/32, 56-63/33, 56-63/35, 56-63/36, 56-63/37, 56-63/38 i 56-63-46. Na obszarze w/w stref ustala się:

- 1) obowiązek uzyskania przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków -przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi -uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych, wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych, budowy urządzeń wodnych i regulacji wód;
- 2) obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej realizować roboty budowlane lub nowe zalesienie) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji. Przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozwolenia na ich prowadzenie

#### § 16.

W zakresie realizacji i sytuowania reklam, ustala się:

- 1) dopuszczenie realizacji i sytuowania reklam na ogrodzeniach lub elewacjach budynków jako szyldów reklamowych oraz tablic informacyjnych;
- 2) zakaz lokowania reklam wielkogabarytowych;
- 3) w liniach rozgraniczających dróg dopuszczenie lokowania, za zgodą zarządcy, nośników reklamowych;
- 4) lokowanie nośników reklamowych na ogrodzeniach w odległości nie mniejszej niż 10 m od narożników ogrodzeń. Zakaz umieszczania reklam i znaków informacyjno – plastycznych w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytywanie.

## § 17.

W zakresie realizacji i sytuowania ogrodzeń ustala się:

- 1) od strony dróg, lokowanie ogrodzeń (nowych i modernizowanych) w liniach rozgraniczających tych dróg, za chodnikiem, o max wysokości 1,8 m nad poziom terenu, ażurowe w 50%, z cokołem pełnym max do wysokości 0,6 m nad poziom terenu;
- 2) umieszczanie w ogrodzeniach tuneli ekologicznych umożliwiające migracje drobnych przedstawicieli fauny w szczególności płazów i drobnych ssaków;
- 3) dopuszczenie miejscowego wycofania ogrodzeń w głąb działek. Teren pomiędzy linią rozgraniczającą, a linią zabudowy, wzdłuż dróg KDL, KDD, KDW i niepublicznych dróg wewnętrznych, w takich przypadkach przeznaczają się na miejsca postojowe, zieleń ozdobną lub chodniki;
- 4) narożne ścięcia linii ogrodzeń wzdłuż dróg KDG zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) narożne ścięcia linii ogrodzeń nie mniejsze niż 10 m wzdłuż drogi KDZ, nie mniejsze niż 5 m wzdłuż dróg KDL, KDD, KDW oraz wzdłuż granicy działek pełniących funkcje niepublicznych dróg wewnętrznych;
- 6) zakaz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych;
- 7) o ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej: dopuszczenie sytuowania symetrycznych ogrodzeń obustronnych w odległości co najmniej 1,5 m od brzegów rowów zachowanych jako otwarte lub niesymetrycznych 1,5 m z jednej strony i 3 m z drugiej strony oraz zakaz wygradzania, zwłaszcza poprzecznego rowów otwartych wskazanych na rysunku planu.
- 8) odsunięcie ogrodzeń, 5 m na północ i 6 m na południe od osi rurociągu, a w razie konieczności ogrodzenia terenu, ogrodzenie w miejscu skrzyżowania z rurociągiem powinno być wykonane jako rozbieralne (uwzględnić możliwość jego szybkiego demontażu w przypadku awarii, bądź w związku z konserwacją rurociągu).

## § 18.

Dla terenów, na których zgodnie z przepisami odrębnymi mogą być prowadzone scalenia, ustala się:

- 1) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych o powierzchniach nie mniejszych niż ustalone dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu oraz o powierzchniach biologicznie czynnych nie mniejszych niż ustalone;
- 2) w przypadku dokonywania scaleń i podziałów nieruchomości, za granicę scalenia i podziału należy przyjmować linie rozgraniczające terenów wyznaczonych na rysunku planu z dopuszczeniem dołączenia do tych granic lub wyłączenie z nich działek zabudowanych, za zgodą ich właścicieli lub użytkowników wieczystych zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami.
- 3) przyjmowanie szerokości frontu nowo wydzielanych działek budowlanych oraz wytyczanie kąta położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego, odpowiednio zgodnie z ustalaniem planu dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu;
- 4) nakaz zachowania wartości użytkowych, zgodnie z przeznaczeniem w planie, wszystkich części terenu pozostałych po podziale działek budowlanych;
- 5) ustala się takie podziały, aby nowy układ granic działek budowlanych zapewnił dostęp do drogi publicznej wszystkich nieruchomości;
- 6) przy podziałach terenów przylegających do skrzyżowań dróg, należy uwzględnić narożne ścięcia linii rozgraniczających o długości boków nie mniejszych niż 5 m wzdłuż linii rozgraniczającej dróg dojazdowych lub lokalnych i nie mniejszych niż 10 m wzdłuż linii rozgraniczających dróg zbiorczych;
- 7) narożne ścięcia linii rozgraniczających dróg głównych, a także rozmiary terenu potrzebnego na skrzyżowanie lub skrzyżowanie z wyspą centralną winny być ustalone indywidualnie

## § 19.

Na terenach zmeliorowanych, których granice wskazane są na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszej uchwały ustala się:

- 1) nakaz przebudowy lub likwidacji drenażu rolniczego przed inwestowaniem (w tym prowadzeniem inwestycji liniowych), przy czym zachowana musi być, ta część systemu, która przeprowadza wody melioracyjne z terenów sąsiadujących;
- 2) dopuszczenie zmiany przebiegu rowów i ich przesunięcia na granice działek lub do dróg oraz dopuszczenie przekrycia rowów przebiegających wzdłuż projektowanych lub istniejących dróg;
- 3) zachowanie odpowiednich (zgodnie z warunkami zapisanymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów) odległości zabudowy i ogrodzeń;

- 4) dopuszczenie przeprowadzania dojazdów do działek w formie nienaruszającej znacząco ukształtowania terenu.

#### § 20.

1. Oznacza się na rysunku planu pasy technologiczne linii elektroenergetycznych 400kV, 220kV i 15kV oraz ustala warunki zagospodarowania i użytkowania obiektów w sąsiedztwie linii.
2. W pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Przyjmuje się następujące strefy techniczne i ochronne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych:
  - 1) obustronnie w odległości 5 m dla linii 15kV;
  - 2) o szerokości 68 m dla linii 220kV;
  - 3) o szerokości 86 m dla linii 400kV.
3. Zabudowę w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 15kV należy sytuować w odległości po 5 m od osi linii w każdą stronę. Dopuszcza się zamianę na podziemne napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV w przypadku pojawienia się takich możliwości technicznych.
4. W pasie technologicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych 400kV i 220kV:
  - 1) lokowanie budynków, parkingów oraz roboty budowlane i instalacyjne winny odbywać się z uwzględnieniem stref technologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) w strefach technologicznych potencjalnego oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia ustala się:
    - zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, funkcji chronionych (szkoły, przedszkola, szpitale, domy opieki, żłobki) oraz pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (tj. powyżej 4 godzin na dobę tych samych osób),
    - dopuszcza się odstępianie od ustaleń zawartych wyżej na terenach, gdzie rzeczywiste pomiary promieniowania elektromagnetycznego nie wykażą przekroczenia;
  - 3) zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości do 10 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu;
  - 4) dopuszcza się przesunięcie linii lub zamianę na podzierną w przypadku pojawienia się takich możliwości technicznych.
5. W przypadku likwidacji lub przebudowy, likwidacji lub skablowania (zamianę na podziemne) istniejących sieci ograniczenia w zagospodarowaniu terenu tracą moc. Dopuszcza się zagospodarowanie wyznaczonych stref bez potrzeby zmiany niniejszego planu.

#### § 21.

Wokół rurociągu naftowego wysokiego ciśnienia i kabla światłowodowego dalekosiężnego w jego strefie bezpieczeństwa, przyjmuje się i określa następujące strefy bezpieczeństwa:

- 1) strefę bezpieczeństwa dla rurociągu naftowego, 5 m na północ i 6 m na południe od osi rurociągu, pozostawia się w nawierzchni gruntowej do wykorzystania jako droga eksploatacyjna dla służb rurociągu, bez drzew, krzewów i ogrodzeń;
- 2) strefę bezpieczeństwa dla rurociągu naftowego i zabudowy, wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków gospodarczych, po 15 m od osi rurociągu w każdą stronę, pozostawia się bez składowania materiałów łatwopalnych oraz altan, garaży i budynków gospodarczych, do wykorzystania jako tereny zieleni;
- 3) strefę bezpieczeństwa, wyznaczoną po 30 m od osi rurociągu w każdą stronę bez nowych budynków mieszkalnych, bez budynków użyteczności publicznej i usługowych

#### § 22.

Oznacza się na rysunku planu granice stref od cmentarza oraz ustala warunki zagospodarowania i użytkowania obiektów w strefie:

- 1) na terenach w odległości do 50 m od granic cmentarza zakazuje się lokalizowania nowych zabudowań mieszkalnych, bądź budynków w których przechowuje się artykuły żywnościowe oraz zakładów żywienia zbiorowego. Dopuszcza się lokalizację dróg, miejsc postojowych i garaży;
- 2) na terenach w odległości od 50 m do 150 m od granic cmentarza dopuszcza się zachowanie oraz lokalizowanie nowych zabudowań mieszkalnych, bądź budynków w których przechowuje się artykuły żywnościowe oraz zakładów żywienia zbiorowego pod warunkiem, zaopatrzenia w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) zakaz lokalizowania studni i ujęć wody służących do czerpania wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi w odległości do 150 m od granic cmentarza i nakaz zaopatrzenia w wodę,

wyłącznie z sieci wodociągowej, wszystkich zabudowań mieszkalnych, bądź budynków w których przechowuje się artykuły żywnościowe oraz zakładów żywienia zbiorowego.

## **Rozdział 7. Uchwały planu - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**

### **§ 23.**

1. Ustala się powiązania obszaru planu z układem zewnętrznym drogą wojewódzką ul. Stołeczna nr 580 klasy G i planowaną drogą wojewódzką klasy G (zamienna za drogę nr 580- obwodnica) oraz drogą wojewódzką ul. Kujawskiego nr 888 klasy Z.
2. Określa się hierarchię funkcjonalną publicznego układu drogowego w obszarze planu:
  - 1) istniejąca droga główna KDG: odcinki 1KDG, 2KDG i 3KDG oraz planowana droga główna: odcinki - 4KDG i 5KDG;
  - 2) istniejące drogi zbiorcze 1KDZ- 5KDZ;
  - 3) istniejące i planowane drogi lokalne KDL i dojazdowe KDD.
3. W liniach rozgraniczających dróg ustala się zakaz realizacji obiektów nie związanych z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej (w tym ponadlokalnej i lokalnej), z komunikacją pieszą lub rowerową, z zielenią izolacyjną, dopuszczając objekty niezbędne na czas budowy.

### **§ 24.**

Ustala się układ komunikacji kołowej obsługującej obszar planu:

- 1) droga główna planowana KDG (odcinki 4-KDG i 5KDG) poprzez wyznaczone na rysunku planu skrzyżowania;
- 2) droga główna ul. Stołeczna (odcinki 1KDG, 2KDG, 3KDG) poprzez wyznaczone na rysunku planu skrzyżowania, włączenia dróg oraz ustalone dla drogi zjazdu;
- 3) drogi zbiorcze –KDZ poprzez wyznaczone na rysunku planu skrzyżowania, włączenia dróg oraz zjazdy;
- 4) drogi lokalne KDL i dojazdowe KDD;
- 5) drogi wewnętrzne KDW.

### **§ 25.**

Dla terenu publicznej drogi głównej 1KDG, 2KDG i 3KDG – ul. Stołecznej i ul. planowanej obwodnicy 5KDG i 5KDG:

- 1) wyznacza się na rysunku planu pas terenu pod drogi KDG i oznacza ich linie rozgraniczające dla funkcji komunikacji kołowej, odwodnienia, ciągów pieszych i zieleni, ścieżki rowerowej, wyznacza się lokalizacje skrzyżowań;
- 2) ustala się szczególne warunki powiązań planowanej obwodnicy 4KDG i 5KDG z terenami otaczającymi, przez co należy rozumieć zakaz tworzenia skrzyżowań i włączeń dróg nie wyznaczonych na rysunku planu oraz zakaz zjazdów;
- 3) ustala się zachowanie istniejących zjazdów;
- 4) w liniach rozgraniczających drogi KDG (według rysunku planu), poza strefą jezdni, poboczy i rowów odwadniających dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi lokowanie sieci infrastruktury technicznej ponadlokalnej i lokalnej nie związanej z drogą.

### **§ 26.**

Dla terenu publicznych dróg zbiorczych KDZ:

1. wyznacza się na rysunku planu pas terenu dróg KDZ i wyznacza ich linie rozgraniczające dla funkcji komunikacji kołowej, odwodnienia, ciągów pieszych i zieleni, wyznacza się lokalizacje skrzyżowań i połączeń dróg wewnętrznych;
2. ustala się szczególne warunki powiązań dróg KDZ z terenami otaczającymi, przez co należy rozumieć dopuszczenie zjazdów i włączeń dróg wewnętrznych z zachowaniem odpowiednich odległości pomiędzy nimi;
3. w liniach rozgraniczających dróg KDZ z uwzględnieniem ochrony drzew, ustala się lokowanie sieci infrastruktury technicznej lokalnej nie związanej z drogą.

## § 27.

Wyznacza się na rysunku planu korytarze publicznych dróg lokalnych KDL dla funkcji komunikacji kołowej, odwodnienia, lokowania sieci infrastruktury technicznej ponadlokalnej i lokalnej, ciągów pieszych i zieleni i ścieżki rowerowej.

## § 28.

1. Dla terenu publicznych dróg dojazdowych KDD:
  - 1) wyznacza się na rysunku planu linie rozgraniczające dróg dojazdowych KDD dla funkcji komunikacji kołowej, odwodnienia, lokowania sieci infrastruktury technicznej ponadlokalnej i lokalnej oraz ciągów pieszych i zieleni;
  - 2) w terenach komunikacji ustala się ochronę drzew poprzez wydzielenie wokół pnia drzewa lub szpalerów drzew, powierzchni trawników nie mniejszej niż 2 m x 2 m na 1 drzewo;
  - 3) odstąpienie od obowiązku ochrony drzew, o ile odrębne przepisy nie stanowią inaczej, jest możliwe w przypadku utraty ich walorów przyrodniczo krajobrazowych albo gdy zagrażają one bezpieczeństwu ludzi.
2. Wyznacza się na rysunku planu linie rozgraniczające dróg wewnętrznych KDW dla funkcji komunikacji kołowej, lokowania sieci infrastruktury technicznej lokalnej oraz ciągów pieszych.
3. W zakresie rozbudowy i budowy wewnętrznego układu komunikacji, ustala się:
  - 1) minimalne linie rozgraniczające niepublicznych dróg wewnętrznych wydzielanych jako odrębne nieruchomości gruntowe ustala się na 8 m;
  - 2) zakazuje się wyznaczania niepublicznych dróg wewnętrznych, po obu stronach jednego rzędu działek lub wyznaczania niepublicznej drogi wewnętrznej jeżeli po drugiej stronie działki znajduje się droga publiczna;
  - 3) w przypadku wydzielenia niepublicznych dróg wewnętrznych, powstających z symetrycznego wydzielenia z dwóch sąsiadujących działek, podział winien być dokonany jednocześnie dla obydwu nieruchomości, a w przypadku braku możliwości wydzielenia symetrycznego odpowiednią szerokość tych dróg wydziela się na każdej działce oddzielnie;
  - 4) przy wyznaczaniu niepublicznych dróg wewnętrznych, równoległych do kierunku istniejących granic działek os projektowanych dróg wewnętrznych, powinna przebiegać wzdłuż prawnej granicy pomiędzy sąsiadującymi, przeznaczonymi do podziału działkami;
  - 5) niepubliczne drogi wewnętrzne winne być prowadzone w układzie ciągłym (pętlowym przy ograniczeniu sięgaczy), a gdyby to było niemożliwe, droga o jednostronnym włączeniu dłuższa niż 60 m, musi mieć stworzone warunki do zawracania (placyk do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m);
  - 6) skrzyżowania niepublicznych dróg wewnętrznych, należy projektować pod kątem zbliżonym do kąta prostego z odpowiednimi narożnymi ścięciami linii rozgraniczających;
  - 7) obsługa komunikacyjna od strony przyległych dróg: lokalnej, dojazdowych, wewnętrznych oraz w ograniczonym zakresie zbiorczych;
  - 8) zakazuje się takich podziałów działek, które związane będą z nowymi zjazdami na projektowaną drogę główną;
  - 9) dopuszczenie obsługi poprzez sięgacz z dróg wewnętrznych, dojazdowych i lokalnych.

## § 29.

Ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej obejmujący: chodniki jednostronne lub obustronne wydzielone w liniach rozgraniczających wszystkich dróg o szerokościach równych lub większych niż 10 m oraz jako ciągi pieszo – jezdne (drogi wewnętrzne).

## § 30.

1. Dopuszcza się wyznaczenie ścieżek rowerowych w ciągach dróg.
2. Dopuszcza się udostępnienie dla ruchu rowerowego terenów zieleni i wydzielenie miejsc postojowych dla rowerów na ogólnodostępnych parkingach samochodowych przy obiektach usług.

## § 31.

Ustala się obsługę terenów objętych planem przez komunikację autobusową dopuszczając zmiany w rozmieszczeniu przystanków.

## § 32.

1. Ustala się następujące zasady sytuowania miejsc postojowych (parkingów):
  - 1) ustala się miejsca postojowe w granicach działki budowlanej lub inwestycyjnej na, której ta działalność jest zlokalizowana, z zachowaniem przepisów odrębnych dla lokalizacji miejsc postojowych;
  - 2) dopuszcza się miejsca postojowe w liniach rozgraniczających dróg KDL, KDD i KDW, jako zatoki postojowe;
2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych z uwzględnieniem rotacji:
  - 1) zabudowa jednorodzinna – na własnej działce 2 miejsca postojowe (liczone z miejscami w garażach) na 1 budynek mieszkalny;
  - 2) zabudowa wielorodzinna – 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie (liczone z miejscami w garażach);
  - 3) usługi-30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 4) sklep, punkt usługowy – 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca na sklep, punkt usługowy;
  - 5) handel ekspozycyjny-20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> p. uż. i jeden autokar na 1000 m<sup>2</sup> p. użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca na autokar;
  - 6) sezonowe obiekty handlowe – 20 miejsc postojowych na obiekt;
  - 7) hotel – 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, miejsce na 1 autokar na 100 łózek oraz 4 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;
  - 8) gastronomia – 30 miejsc postojowych na 100 konsumentów;
  - 9) funkcje usługowe- 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej z uwzględnieniem rotacji;
  - 10) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej odpowiednio według potrzeb;
  - 11) cmentarz 10 miejsc postojowych na 1 ha + 2 miejsca na autokar;
  - 12) usługi oświaty – 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, nie mniej niż 5 miejsc parkingowych;
  - 13) usługi zdrowia – 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych nie mniej niż 5 miejsc parkingowych;
  - 14) obiekty sportowe 20 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie;
  - 15) kościół 15 miejsc postojowych na 1000 mieszkańców.

## **Rozdział 8. Uchwały planu - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej**

### **Zasady uzbrojenia terenu:**

#### § 33.

1. Ustala się obsługę istniejącego i nowego zainwestowania ze zorganizowanych systemów infrastruktury technicznej, poprzez istniejące przewody magistralne, istniejącą sieć rozdzielczą oraz urządzenia na tej sieci, w miarę potrzeb przebudowywane i rozbudowywane oraz poprzez urządzenia lokalne.
2. Dla istniejących magistralnych ponadlokalnych sieci ustala się utrzymanie istniejących tras przebiegu sieci. W wyjątkowych przypadkach dopuszcza się przełożenie istniejących przewodów uzbrojenia lub zamianę na podziemne na warunkach określonych przez operatora tych sieci. Dopuszcza się, bez konieczności zmiany planu, przebudowę, i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu.
3. Ustala się rezerwy terenu dla projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej do istniejącej lub modernizowanej zabudowy oraz do projektowanych obiektów przewidzianych w planie, na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg. Od zasady tej można odstąpić tylko w przypadku, kiedy nie ma warunków, aby zgodnie z odrębnymi przepisami, realizować dane sieci lub przyłącza. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg i dostępnymi dla właściwych służb eksploatacyjnych oraz jeżeli nie będzie to kolidowało z zabudową i zagospodarowaniem terenu, a także po uzyskaniu odpowiednich uzgodnień z właścicielem terenu.
4. Ustala się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV zgodnie z potrzebami wynikającymi z projektowanych inwestycji oraz na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny.

- Lokalizacja stacji może być ustalona każdorazowo (według potrzeb), bez konieczności zmiany planu.
5. W liniach rozgraniczających dróg ustala się również rezerwy terenu dla realizacji sieci i przyłączy gazowych i elektroenergetycznych do projektowanej, modernizowanej zabudowy i obiektów przewidzianych w planie, w rozumieniu ustawy Prawo energetyczne.
  6. Obowiązuje systematyczne przeprowadzenie okresowych przeglądów urządzeń infrastruktury technicznej i zapewnienie właściwego stanu techniczno-eksploatacyjnego poprzez wykonywanie niezbędnych remontów i napraw.
  7. Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacji na podstawie opracowań technicznych bez konieczności zmiany niniejszego planu pod warunkiem, że ewentualne negatywne oddziaływanie nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji.
  8. Dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i remont elementów sieci infrastruktury technicznej: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, elementów kanalizacji deszczowej, sieci i przyłączy energetycznych, telekomunikacyjnych i gazowych.

### **Zasady obsługi**

#### **§ 34. Zaopatrzenie w wodę**

1. Zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych z istniejącej i sukcesywnie (w dostosowaniu do powstającej zabudowy) rozbudowywanej wodociągowej sieci z ujęcia w Feliksowie.
2. O ile ustalenia planu dla poszczególnych terenów, nie stanowią inaczej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych ujęć lub z istniejących i realizowanych ujęć własnych (w tym płytkich studni kopanych lub wierconych) do czasu realizacji sieci oraz do celów technologicznych, gospodarczych i przeciwpożarowych.

#### **§ 35. Odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych**

1. Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych z obszaru planu przy pomocy sieci kanalizacji sanitarnej rozdzielczej:
  - 1) przyjmuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych kanalizacją grawitacyjną lub płytką kanalizacją grawitacyjno-ciśnieniową realizowaną sukcesywnie w miarę rozwoju budownictwa, w systemie rozdzielczym;
  - 2) ustala się, że odbiornikiem ścieków będzie oczyszczalnia ścieków zlokalizowana na terenie Zaborowa, poza obszarem planu z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do zlewni rzeki Utraty lub inna oczyszczalnia zlokalizowana poza obszarem planu;
  - 3) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się atestowane, szczelne zbiorniki na nieczystości płynne z wywozem do punktu zlewnego w Lesznie;
  - 4) zakazuje się odprowadzania ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
  - 5) zakazuje się lokowania przydomowych oczyszczalni ścieków z rozsączkowaniem.
2. Ustala się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych:
  - 1) powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych w przypadku wystarczająco chłonnej powierzchni biologicznie czynnej lub do rowów. Dopuszcza się budowę systemów magazynowania wody opadowej na własnych działkach w celu wykorzystania jej do podlewania;
  - 2) wody opadowe z utwardzonych powierzchni terenów usług winny być zebrane w system kanalizacyjny; nakazuje się w miarę możliwości terenowych budowę nowych rowów o podłożu nieprzepuszczalnym (będą odprowadzać wodę do istniejących rowów melioracyjnych) lub przy płaskim podłożu będą zbiornikami infiltracyjnymi lub wody do odparowania;
  - 3) o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej, zachowuje się otwarte rowy melioracyjne dla funkcji odwodnienia terenów rolniczych i terenów zabudowy;
  - 4) odprowadzenie wód opadowych z terenu dróg KDG według dokumentacji odpowiednio uzgodnionej z właściwym zarządem melioracji i urządzeń wodnych;
  - 5) odwodnienie pozostałych dróg poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, takie jak: rowy infiltracyjne, infiltracyjno-odparowywalne, drenaż, kanały deszczowe, ze zrzutem do odbiornika (rowy melioracyjne lub inne sztuczne zbiorniki wodne), zgodnie z odpowiednimi warunkami, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu wód opadowych i roztopowych do wód powierzchniowych lub do ziemi określonych w przepisach odrębnych;
  - 6) zakazuje się odprowadzania wód opadowych, wód drenażowych i odwodnieniowych do sieci kanalizacji sanitarnej oraz na jezdnie dróg;

- 7) ustala się powierzchniowe odprowadzenia wód opadowych na obszarze pola golfowego pod warunkiem nie naruszania stosunków wodnych lub uzyskania w tym zakresie wymaganych przepisami odrębnymi rozstrzygnięć administracyjnych.

### **§ 36. Zaopatrzenie w energię elektryczną**

1. Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej lub wybudowanej odpowiedniej infrastruktury energetycznej z istniejącej RPZ zlokalizowanej poza obszarem planu, stosownie do potrzeb dla wszystkich potencjalnych odbiorców do oświetlenia, zasilania sprzętu domowego i innych urządzeń oraz ogrzewania pomieszczeń. Warunki przyłączenia określi właściwy operator systemu energetycznego;
2. projekty zagospodarowania działek powinny przewidywać rezerwacje miejsc i terenu dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia lokowanych na tych terenach budynków i budowli w energię elektryczną, a także oświetlenia terenu wokół obiektów;
3. dopuszcza się rozbudowę sieci energetycznej napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia, oraz budowę nowych stacji transformatorowych SN/nn dla całego obszaru planu
4. ustala się rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegający na odbudowie, przebudowie i modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych SNn i nn oraz budowie nowych linii elektroenergetycznych a także na odbudowie, przebudowie, modernizacji i wymianie istniejących stacji rozdzielczych transformatorowych i transformatorowo-rozdzielczych oraz budowie nowych stacji;
5. dopuszcza się projektowanie w istniejących liniach napowietrznych SN, stacji transformatorowych słupowych;
6. dopuszcza się przebudowę kolizyjnych z projektowaną zabudową, napowietrznych linii energetycznych SN i nn;
7. ustala się w zagospodarowaniu terenu udostępnienie służbom energetycznym wszystkich urządzeń energetycznych występujących na terenie w celu przeprowadzenia prac związanych z bezpieczeństwem i prawidłową eksploatacją w/w urządzeń;
8. dla linii SN i nn ustala się pozostawienie odpowiednich korytarzy uwzględniających wymagane przepisami odległości od innych obiektów.
9. Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i przebudowę linii elektroenergetycznych 400kV i 220kV oraz budowę nowych linii, w tym wielotorowych, wielonapięciowych w miejsce odcinków linii likwidowanych. Realizacja inwestycji po trasie istniejących linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach. Dopuszcza się zmianę tras linii lub zmianę linii napowietrznych na podziemne bez pasa technologicznego.
10. Dopuszcza się stosowanie alternatywnych źródeł energii elektrycznej.

### **§ 37. Zaopatrzenie w gaz**

1. Ustala się zaspokojenie zapotrzebowania na gaz do celów przygotowywania posiłków, ciepłej wody oraz ogrzewania pomieszczeń dla wszystkich obszarów zainwestowania.
2. Zasilanie w gaz wymaga rozbudowy sieci rozdzielczej, w tym:
  - 1) zachowanie odpowiednich stref bezpieczeństwa od gazociągów;
  - 2) zachowanie minimalnych zbliżeń ogrodzeń do gazociągów średniego ciśnienia na 0,5 m, lokowanie szafek gazowych, otwieranych na zewnątrz, w linii ogrodzeń dla zabudowy mieszkaniowej lub w miejscu uzgodnionym z operatorem sieci dla pozostałych typów zabudowy;
  - 3) prowadzenie sieci gazowej wzdłuż granic nieruchomości oraz w liniach rozgraniczających dróg;
  - 4) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników gazowych dla celów bytowych;
  - 5) nakaz przeniesienia sieci gazowej, która znajduje się pod jezdnią podczas ewentualnej modernizacji drogi w pas poza jezdnią;
  - 6) nakaz zabezpieczenia istniejących gazociągów przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany, transportowy.

### **§ 38. Telekomunikacja**

1. Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne z istniejącej centrali telefonicznej TP S.A. lub innej należącej do alternatywnego operatora.



2. Ustala się przebudowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnej oraz kablowe rozprawdzenie linii abonenckich.
3. Zakaz budowy nowych masztów oraz stacji bazowych telefonii komórkowej.

#### **§ 39. Zaopatrzenie w ciepło**

Zaopatrzenie w energię ciepłą poprzez zasilanie w szczególności: gazem ziemnym, energią elektryczną, z wykorzystaniem gazu płynnego (LPG), oleju opałowego, źródeł geotermalnych lub paliw ekologicznych w tym stałych, których stosowanie jest zgodne z przepisami prawa ochrony środowiska. Dopuszcza się kominki jako dodatkowe źródło ogrzewania obiektów.

#### **§ 40. Usuwanie odpadów stałych**

Ustala się usuwanie odpadów stałych poza obszarem planu, a w szczególności:

1. ustala się zorganizowany i o powszechnej dostępności w obszarze planu, system zbierania i wywozu odpadów komunalnych na składowisko poza obszarem planu;
2. ustala się, że na każdej działce należy wydzielić odpowiednio (zadaszone) miejsce do selektywnej zbiórki odpadów, opróżnianych okresowo, w miarę potrzeb do zakładów utylizacji na podstawie stosownych umów indywidualnych lub zbiorowych;
3. ustala się nakaz usuwania odpadów do miejsc selektywnego składowania odpadów lub z użyciem innych rozwiązań w ramach gminnego systemu gospodarki odpadami komunalnymi.

**Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości. Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu w/w opłaty w wysokości 15% wzrostu wartości nieruchomości dla terenów R.**

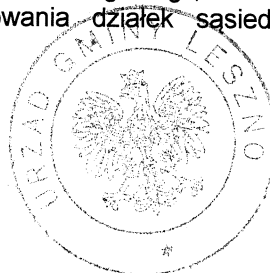
**Informacja jest ważna do momentu wejścia w życie innego planu dla tego samego terenu.**

Ponadto informuję, że przedmiotowe działki znajdują się poza granicami Kampinoskiego Parku Narodowego.

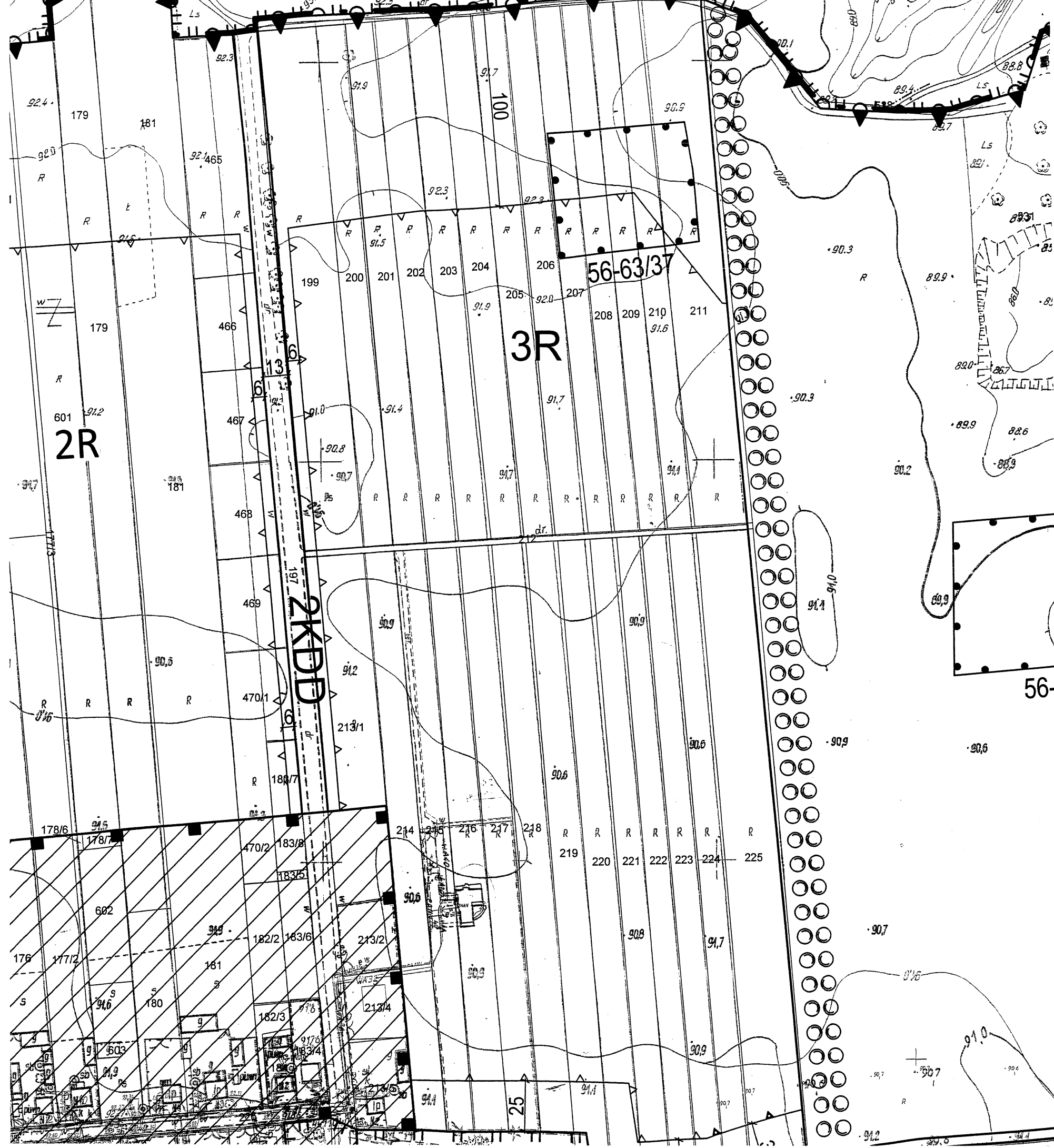
Wypis nie zawiera wszystkich uzgodnień. Oprócz w/w może zająć potrzeba dokonania dodatkowych uzgodnień, o czym powinien zdecydować projektant po zbadaniu lokalnych warunków poprzez oględziny, przeprowadzenie wywiadu w zakresie: geologii, warunków posadowienia, istniejącej zieleni, układu hydrograficznego, zagospodarowania działek sąsiednich, warunków dojazdu, urządzeń podziemnych nie ujawnionych na mapie.

#### **Załączniki:**

1. Wyrys z mapy planu w skali 1:2000



Z up. WÓJTA  
*mgr inż. Agnieszka Malinowska*  
Kierownik Referatu zagospodarowania  
przestrzennego i gospodarki nieruchomościami



# LEGENDA

- GRANICE**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ZWYMIAROWANIE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA
- TERENY WYŁĄCZONE Z OBSZARU PLANU POSIADAJĄCE OBOWIĄZUJĄCE PLANY MIEJSCOWE
- PASY TECHNOLOGICZNE LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH, STREFA OD CEMENTARZA
- KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY (W TYM ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU)**
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
- LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE - PIERZEJE CIĄGŁE
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE DLA BUDYNKÓW GOSPODARCZYCH
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE (DLA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH W STREFIE BEZPIECZYSTWA RUROCIĄGU NAFTOWEGO)
- PRZEJŚCIE BRAMOWE
- NADWIESZONA II KONDYGNACJA - PRZEJŚCIE ARKADOWE
- DOMINANTA PRZESTRZENNA
- POWIERZCHNIA PRZEZNACZONA DLA RUCHU PIEŠZEGO WYMAGAJĄCA SPECJALNEGO OPRAWOWANIA POSADZKI
- OŚ WIDOKOWA
- DRZEWA O WYSOKICH WALORACH PRZYRODNICZYCH
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ**
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- Mn TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ
- MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- TEREN ZABYTKOWEGO ZASPOLU PARKOWO - PALACOWEGO**
- ZPZL TEREN PARKU LEŚNEGO
- ZPp TERENY PARKU Z PALACEM
- ZNp TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- USp TERENY USŁUG SPORTU, REKREACJI I TURYSTYKI
- MWp TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MNp TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UZ TERENY USŁUG ZDROWIA
- US TERENY USŁUG SPORTU, REKREACJI I TURYSTYKI
- UMN TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I ZAMIESZKANIA ZBIOROWEGO
- UK TERENY USŁUG KULTURY
- UZP TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZIELENIA PARKOWA
- TERENY ZIELENI**
- ZL TERENY LASÓW
- ZP TERENY ZIELENI PARKOWEJ
- ZN TERENY ZIELENI NATURALNEJ - TRWAŁE UŻYTKI ZIELONE
- ZC TERENY ZIELENI CEMENTARZA
- TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO**
- R TERENY ROLNICZE Z ROZPROSZONA ZABUDOWA ZAGRODOWA W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRÓDNICZYCH
- R1 TERENY ROLNICZE
- R1c TERENY ROLNICZE NA GŁÓWNYM CIĄGU EKOLOGICZNYM POMIĘDZY KPN A DOLINĄ RZEKI UTRAŁY
- TERENY WÓD**
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH (STAWY, ROWY)
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- WZ TERENY WIĘC WODY ZE STACJĄ UZDATNIANIA
- Rn TERENY RUROCIĄGU NAFTOWEGO
- IS TERENY OBIEKTU RADIONAWIGACYJNEGO
- TERENY KOMUNIKACJI**
- KDG TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
- KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KP TERENY PARKINGU
- ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACJI**
- USTALONE JAZDY
- POŁĄCZENIA DRÓG WEWNĘTRZNYCH Z DROGAMI PUBLICZNYMI
- PRZEJŚCIA DLA ZWIERZĄT
- PRZYSTANKI KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ
- ŚCIEŻKI ROWEROWE

- INFORMACJE O OBIEKTACH I OBSZARACH CHRONIENYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**
- GRANICA WSPÓLNA KAMPINSKIEGO PARKU NARODOWEGO, OBSZARU NATURA 2000 PUSZCZA KAMPINSKA (PCL 140001) I STREFY ZWYKŁEJ WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIENEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA KAMPINSKIEGO PARKU NARODOWEGO
- GRANICA WSPÓLNA KAMPINSKIEGO PARKU NARODOWEGO I STREFY ZWYKŁEJ WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIENEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA WSPÓLNA KAMPINSKIEGO PARKU NARODOWEGO I STREFY OCHRONY URBANISTYCZNEJ WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIENEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA WSPÓLNA WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIENEGO KRAJOBRAZU I STREFY OCHRONY URBANISTYCZNEJ W.O. 04.1.
- STREFA OCHRONY URBANISTYCZNEJ WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIENEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA STREFY ZWYKŁEJ WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIENEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA OTULINY KAMPINSKIEGO PARKU NARODOWEGO
- GRANICA TERENU WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- ZESPÓŁ PALACOWO PARKOWY
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY DO OCHRONY
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- FIGURA, KRZYŻ
- POMNIK, RZEŻBA
- POMNIK PRZYRODY
- OBZAR ZE ZWIERCIADŁEM WODY PŁYTSZYM OD 1 m
- OBZAR ZE ZWIERCIADŁEM WODY PŁYTSZYM OD 2 m
- ZASIĘG TERENÓW ZMIELIROWANYCH - załącznik nr 4
- OBZAR STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY W FELKSOWIE
- INFORMACJE**
- GRANICE GMINY
- GRANICE WSI
- GRANICE WŁASNOŚCI (ORIENTACYJNE)
- NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK
- ORIENTACYJNE GRANICE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO, PROJEKTOWANE GRANICE DZIAŁEK I NIEPUBLICZNYCH DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- PROPONOWANE MIEJSCA BYTUOWANIA ZABUDOWY
- PROPONOWANE OBBADZENIA SZPALEROWE
- REJONY NASADZEŃ SZPALEROWYCH - załącznik nr 4
- OŚ I JEDZINA DROGI
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
- UŻYTKOWANIE TERENÓW**
- WODY OTWARTE
- ROWY
- UPRAWY ROLNE
- SADY
- ŁĄKI, PASTWISKA
- ZADRZEWIENIA
- NIEUŻYTKI
- GRANICE GRUNTU LEŚNEGO
- POJEDYNCZE DRZEWA
- OBIEKTY**
- BUDYNKI MIESZKALNE
- BUDYNKI GOSPODARCZE, GARAŻE
- BUDYNKI INNE (MAGAZYNOWE, PRODUKCYJNE)
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- WODOCIĄGI
- STUDNIE
- SZAMBA
- GAZOCIĄGI NISKIEGO I ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 400 kV
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 220 kV
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV DO ZMIANY TRASY LUB SKABLOWANIA
- STACJE ELEKTROENERGETYCZNE 150/4 kV
- LINIE EE NISKICH NAPIĘĆ
- LINIE TELEKOMUNIKACYJNE
- RUROCIĄG NAFTOWY

Załącznik do wypisu z planu zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno  
 Nr 193/2015 z dn. 09.11.2015

Z up. WÓJTA  
 mgr inż. Agnieszka Malinowska  
 Kierownik Referatu zagospodarowania przestrzennego i gospodarki nieruchomościami

**WYPIS Z PLANU NR 199/2015**

Na podstawie art.30 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80 poz.717/ w związku z wnioskiem **Gminy Leszno** z dnia 26.10.2015 r. w sprawie wydania wypisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. **98/3, 98/2, 99, 102, 101/1, 101/2, 101/3, 103, 118/6, 118/7, 118/4, 120, 122, 123, 124, 127, 128/6, 129/6, 129/3, 129/4, 134, 136, 456, 139/1, 142, 143, 144, 145/1, 147/3, 149/1, 619/1, 619/2, 612/1, 611/1, 611/2, 617, 618, 161/2, 167, 459, 460, 461, 170, 172, 173/4, 173/5, 174, 175, 176, 661, 660, 602, 603, 180, 181, 184, 183/4, 228/1, 228/2, 230/9, 231/1, 232/1, 233, 234/1, 236/1, 236/2, 236/3, 237/1, 238, 239, 240/1, 240/2, 230/15, 230/14, 230/13, 230/12, 230/11, 236/7, 237/4, 236/4, 234/2, 234/3, 234/4, 234/5, 234/6, 213/4, 213/5, 150/18, 150/8, 150/7, 150/6, 150/1, 130/5, 130/4, 523/21, 521, 523/29, 237/7, 236/8, 232/7, 231/7, 160, 226, 197, 129/7, 128/7, 137/1, 137/10, 139/4, 140/4, 131, 147/5, 148/1, 147/6, 146/6, 148/3, 148/5, 147/12, 146/10, 149/3, 149/5**, położonych we wsi **Zaborówek**, gm. Leszno:

**informuję,**

że przeznaczenie przedmiotowego terenu określa Uchwała nr VIII/39/2007 Rady Gminy Leszno z dnia 29 marca 2007 r. /Dz. Urz. nr 106, poz. 2679 z dn. 08.06.2007 r./ w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zaborówek, gm. Leszno.

**Ustalenia w/w. planu dotyczące terenu brzmią j. n.**

**Działki o nr ew. 98/2, 101/2, 101/3 znajdują się na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 1MN. Południowe części działek o nr ew. 98/2 i 101/3 przeznaczone są pod poszerzenie gminnej drogi dojazdowej 4KDL.**

**Działki o nr ew. 98/3, 99, 101/1, 102, 103 znajdują się na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 1MN oraz wewnętrzną drogę dojazdową 1KDW. Południowe części działek o nr ew. przeznaczone są pod poszerzenie gminnej drogi dojazdowej 4KDL. Ustaleniami planu objęte są południowe części działek.**

**Działka o nr ew. 118/6 znajduje się na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 1MN i 2MN oraz wewnętrzne drogi dojazdowe 1KDW i 2KDW. Ustaleniami planu objęta jest południowa część działki.**

**Działki o nr ew. 118/4, 118/7, 128/6, 128/7, 129/3, 129/4, 129/6, 129/7, 130/4, 130/5 znajdują się na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 2MN. Południowa część działki o nr ew. 118/4 przeznaczona jest pod poszerzenie gminnej drogi dojazdowej 4KDL.**

**Działki o nr ew. 120, 122, 123, 124, 127 znajdują się na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 2MN oraz wewnętrzną drogę dojazdową 1KDW. Południowe części działek o nr ew. 98/2 i 101/3 przeznaczone są pod poszerzenie gminnej drogi dojazdowej 4KDL. Ustaleniami planu objęte są południowe części działek.**

**Działki o nr ew. 131 i 226 stanowią gminną drogę lokalną 4KDL – ul. **Wesoła**.**

**Działki o nr ew. 134 i 136 znajdują się na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 6MN oraz na terenie przeznaczonym pod usługi turystyki UT – południowa część działki. Przez teren działek przebiega rurociąg naftowy wraz ze strefą ochronną Rn. Ponadto części działek, wzdłuż strefy ochronnej rurociągu naftowego Rn, przeznaczone są pod wewnętrzną drogę dojazdową 4KDW.**

**Działki o nr ew. 142, 143, 144 znajdują się na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 6MN i 14MN – południowe części działek. Przez teren działek przebiega rurociąg naftowy wraz ze strefą ochronną Rn. Ponadto części działek, wzdłuż strefy ochronnej rurociągu naftowego Rn, przeznaczone są pod**

wewnętrzna drogę dojazdową 4KDW. Południowa część działki o nr ew. 144 przeznaczona jest pod gminną drogę dojazdową 5KDD.

Działki o nr ew. 137/1, 139/1, 456, 145/1, 147/3, 149/1, 611/1, 611/2, 612/1, 617, 618, 619/1, 619/2, 150/1, 150/6, 150/7, 150/8 znajdują się na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 6MN. Południowe części działek o nr ew. 619/1 i 619/2 znajdują się w strefie ochronnej rurociągu naftowego.

Działka o nr ew. 150/18 znajduje się na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 16MN. Północna część działki znajduje się w strefie ochronnej rurociągu naftowego.

Działka o nr ew. 137/10 przeznaczona jest pod poszerzenie gminnej drogi lokalnej 4KDL.

Działki o nr ew. 139/4 i 140/4 stanowią wewnętrzną drogę dojazdową 3KDW.

Działki o nr ew. 146/6, 147/6, 148/3, 149/3 stanowią część wewnętrznej drogi dojazdowej 4KDW.

Działki o nr ew. 146/10, 147/12, 148/5, 147/5, 148/1, 149/5 stanowią wewnętrzną drogę dojazdową 5KDW.

Działki o nr ew. 523/21 i 521 stanowią części gminnej drogi lokalnej 5KDL (ul. Brzozowa). Działka o nr ew. 160 stanowi w części południowej gminną drogę lokalną 5KDL, a w części północnej gminną drogę dojazdową 1KDD. Ustaleniami planu objęta jest południowa część działki o nr ew. 160.

Działka o nr ew. 523/29 stanowi gminną drogę dojazdową 3KDD oraz wewnętrzne drogi dojazdowe 7KDW i 8KDW.

Działki o nr ew. 161/2, 460, 461, 173/4, 173/5, 660, 661, 602, 603, 184, 183/4 znajdują się na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 3MN.

Działki o nr ew. 167, 459, 170, 172, 174, 175, 176, 180, 181 znajdują się na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 3MN oraz wewnętrzną drogę dojazdową 6KDW. Ustaleniami planu objęte są południowe części działek.

Działki o nr ew. 213/4 i 213/5 znajdują się na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 4MN.

Działka o nr ew. 197 stanowi gminną drogę dojazdową 2KDD. Ustaleniami planu objęta jest południowa część działki.

Działki o nr ew. 228/1, 230/9, 230/11, 230/12, 230/13, 231/1, 232/1, 234/1, 234/2, 234/3, 234/4, 236/1, 236/2, 236/3, 236/4, 237/1, 240/1, 240/2, znajdują się na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 9MN. Południowe części działek o nr ew. 230/13 i 234/4 znajdują się w strefie ochronnej rurociągu naftowego Rn.

Działki o nr ew. 228/2, 238, 239, 233, 237/4 znajdują się na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 9MN i 10MN. Przez teren działek przebiega rurociąg naftowy Rn wraz ze strefą ochronną.

Działki o nr ew. 231/7, 232/7 i 236/8, 237/7 znajdują się na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 9MN i 10MN i stanowią wewnętrzne drogi dojazdowe bez oznaczenia na rysunku planu. Przez teren działek przebiega rurociąg naftowy Rn wraz ze strefą ochronną.

Działki o nr ew. 230/14, 230/15, 234/5, 234/6, 236/7, znajdują się na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 10MN. Północne części działek o nr ew. 230/14 i 234/5 znajdują się w strefie ochronnej rurociągu naftowego Rn.

W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu literami MN plan ustala następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

### **I. Przeznaczenie terenu, zasady zagospodarowania**

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2. Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia budowlane, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki, potrzeb lokalnych lub potrzeb osiedla
  - b) garaże i budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie wbudowane lub dobudowane
  - c) zieleń urządzone, obiekty małej architektury,
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) wbudowane usługi towarzyszące
  - b) zachowana zabudowa zagrodowa (budynek mieszkalny jednorodzinny, budynki gospodarcze związane z produkcją rolniczą)
  - c) niezbędne usługi osiedlowe na terenie 19MN i 20MN
4. Zasady zagospodarowania:
  - a) zachowanie, budowa, roboty budowlane (remont, przebudowa, rozbiórka

### **II. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1. cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony, ukształtowania lub rewitalizacji:
  - a) obrzeżne lokowanie zabudowy dla zachowania ogrodów wewnątrz kwartałów zabudowy
  - b) forma budynków kształtowana w nawiązaniu do architektury współczesnej bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych. Zakaz stosowania w elewacjach okładzin typu siding oraz płytek glazury
  - c) na działce o ustalonym normatywie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący lub bliźniaczy a na terenach 19MN i 20Mn również budynek szeregowy
  - d) zabudowa gospodarcza i garaże wbudowana lub dobudowana
  - e) wskazuje się tereny 19MN i 20MN do scaleń i podziałów
  - f) na terenach 19MN i 20MN: budynki mieszkalne w zabudowie wolno stojącej nie mniej niż 30% liczby budynków, budynki mieszkalne w zabudowie bliźniaczej nie więcej niż 40% liczby budynków (jeden budynek bliźniaczy -dwa segmenty), budynki mieszkalne w zabudowie szeregowej (jeden budynek –jeden segment na działce) nie więcej niż 30% liczby budynków
  - g) na terenach 19Mn i 20MN zachowanie oczek wodnych z zadrzewieniami śródpolnymi, ciągów zieleni wzdłuż rowów i zagospodarowanie jako elementów biologicznie czynnych towarzyszących usługom
  - h) na terenach 19MN i 20MN ustala się wydzielenie dróg wewnętrznych jako alei z obsadzeniami szpalerowymi

### **III. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1. linie zabudowy nieprzekraczalne, strefy zabudowy:
  - a) linie zabudowy od strony dróg zgodnie z rysunkiem planu
  - b) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granicy działek pełniących funkcje niepublicznych dróg wewnętrznych
  - c) obiekty małej architektury i obiekty infrastruktury technicznej dopuszczane pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy
  - d) dopuszcza się wycofanie zabudowy w głąb działki
  - e) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy, w dobrym stanie technicznym, zlokalizowanej poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Dopuszcza się remonty i modernizację (nie obejmujące powiększenia powierzchni zabudowy) istniejącej zabudowy usytuowanej w pasie terenu między liniami rozgraniczającymi dróg, a nieprzekraczalną linią zabudowy
  - f) od rowów zachowanych jako otwarte, ustala się zachowanie linii zabudowy oddalonej 5m od brzegu rowu
2. dopuszczenie budowy w ostrej granicy:
  - a) o ile inne przepisy planu nie stanowią inaczej, dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działek
  - b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działek jako zabudowy bliźniaczej lub szeregowej

- c) dopuszcza się etapową, (nie jednoczesną) budowę i rozbudowę budynków, przy tej granicy jako docelową zabudowę w układzie bliźniaczym
  - d) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy dla działek o szerokościach mniejszych niż ustalone, albo jeżeli na działce sąsiedniej-zabudowa usytuowana jest odpowiednio w granicy działek lub w odległości 1,5m od tej granicy,
3. powierzchnia zabudowy i powierzchnia utwardzona na działce:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do 50% powierzchni działki w tym budynki gospodarcze i garaże do 60m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy
    - b) zabudowa zagrodowa do 60% powierzchni działki,
  4. minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, co najmniej 50%
    - b) zabudowa zagrodowa, co najmniej 40%,
  5. wysokość budynków:
    - a) mieszkalnych do 2 kondygnacji i nie więcej niż 8,5m,
    - b) gospodarczych i garaży 1 kondygnacja i nie więcej niż 3,5m
    - c) gospodarczych w zabudowie zagrodowej do 2 kondygnacji i nie więcej niż 8,5m,
  6. kształt dachów:
    - a) dachy o symetrycznych połaciach- 25-45°,
  7. kolorystyka:
    - a) kolor elewacji w barwach pastelowych i szarościach, materiały naturalne
    - b) dachy-ciemne od brązu poprzez czerwień do szarości
  8. powierzchnia usług:
    - a) usługi wbudowane do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego
    - b) wbudowane usługi handlu do 50m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży
    - c) niezbędne usługi osiedlowe w budynku wolno stojącym,
  9. reklamy - na ogrodzeniach lub elewacjach budynków. Wyklucza się mieszczanie reklam i znaków informacyjno – plastycznych: w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytywanie,
  10. ogrodzenia:
    - a) nowe i modernizowane ogrodzenia działek od strony dróg lokowane w liniach rozgraniczających tych dróg za chodnikiem, o max wysokości 1,8m nad poziom terenu, ażurowe w 50 %, z cokołem pełnym max do wysokości 0,6 m nad poziom terenu
    - b) w ogrodzeniach należy przewidzieć tunele ekologiczne umożliwiające migracje drobnych przedstawicieli fauny w szczególności płazów i drobnych ssaków
    - c) dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzeń w głąb działek. Teren pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy, wzdłuż dróg KDL, KDD, KDW i niepublicznych dróg wewnętrznych w takich przypadkach przeznaczają się na miejsca postojowe, zieleń ozdobną lub chodniki
    - d) ustala się narożne ścięcia linii ogrodzeń nie mniejsze niż 10m wzdłuż drogi KDG, nie mniejsze niż 5m wzdłuż dróg KDL, KDD, KDW oraz wzdłuż granicy działek pełniących funkcje niepublicznych dróg wewnętrznych
    - e) zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych
    - f) ogrodzenia od rowów zachowanych jako otwarte sytuowane; co najmniej 1,5m od brzegu rowu
    - g) w terenach 4MN, 9MN, 10MN, 13MN, 14MN i 17MN zakazuje się budowy bram i furtek od strony gruntów KPN
  11. obiekty małej architektury - w szczególności: pojemniki z zielenią, słupki, murki, ławki, elementy placów zabaw, fontanny, pomniki, miejsca (obudowa) na pojemniki na śmieci, trzepaki,
  12. powierzchnie działek:
    - a) nowo wydzielane działki , nie mniej niż, 1000-1200m<sup>2</sup> dla zabudowy wolno stojącej
    - b) nowo wydzielane działki, nie mniej niż, 1500m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej (dwa segmenty)
    - c) nie mniej niż 500m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej z budynkiem szeregowym-jeden segment
    - d) ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą działek wydzielanych: dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, pod niepubliczne drogi wewnętrzne lub pod poszerzenie przyległych dróg, działek wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych oraz działek, które uzyskały status działek przeznaczonych pod zabudowę przed wejściem planu w życie
    - e) dopuszczalne obniżenie minimalnej powierzchni nowych działek o 5%

- f) dopuszczalne obniżenie minimalnej powierzchni nowych działek o 10%, jeżeli z działek wydziela się lub poszerza drogi

#### **IV. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, odpowiednio z § 25**

1. minimalne fronty działek:
  - a) 11m nie mniej niż 7m dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej
  - b) 12m nie mniej niż 10 m dla zabudowy bliźniaczej
  - c) 20 m nie mniej niż 16m dla zabudowy mieszkaniowej w budynkach wolno stojących
  - d) 20m dla usług osiedlowych
  - e) dopuszcza się zmniejszenie tych szerokości na łuku drogi lub wokół placu do zawracania
2. kąt położenia granicy działek do linii rozgraniczającej - ustala się wytyczanie bocznych granic nowowydzielanych działek prostopadle do linii rozgraniczających przyległych dróg lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego
3. zasady i warunki podziałów:
  - a) każda wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej i do infrastruktury technicznej
  - b) przy każdym podziale terenu przylegającego do istniejącej drogi należy każdorazowo wydzielać działki pod poszerzenie tej drogi, a linie tego wydzielenia muszą się pokrywać z jej liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie
  - c) ustala się zasady wydzielenia działek i dróg wewnętrznych zapewniających dostępność komunikacyjną dla poszczególnych działek:
    - wskazane na rysunku planu linie orientacyjne podziału wewnętrznego (granice działek i linie rozgraniczające niepublicznych dróg wewnętrznych), nie stanowią ustaleń planu
    - należy tak dzielić teren, aby unikać wyznaczania niepublicznych dróg wewnętrznych, po obu stronach jednego rzędu działek
    - niepubliczne drogi wewnętrzne 10m nie mniej niż 8m
    - linie rozgraniczające niepublicznych dróg wewnętrznych, wyznacza się odmierzając od wyznaczonej osi (granicy działek), symetrycznie w każdą stronę odpowiednio; po 4m (5m w przypadku takiej możliwości), a w przypadku braku możliwości wyznaczenia symetrycznej drogi wewnętrznej, po 8m na każdej działce oddzielnie
    - każda nowa niepubliczna droga wewnętrzna, winna mieć dwustronne włączenie do 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 12,5 m)
    - dopuszcza się dostęp do dróg publicznych lub wewnętrznych poprzez sięgacz,
    - skrzyżowania nowych, niepublicznych dróg wewnętrznych, należy projektować pod kątem zbliżonym do kąta prostego z odpowiednimi narożnymi ścięciami linii rozgraniczających
    - ustala się oznaczone specjalnym symbolem połączenia niepublicznych dróg wewnętrznych z drogami publicznymi
  - d) zakazuje się takich podziałów, które związane byłyby z wydzieleniem nowych dróg wewnętrznych (innych niż z wyznaczonymi połączeniami z projektowaną poza obszarem planu drogą KDG) i nowych działek ze zjazdami na ul. Stołeczną KDG
  - e) ustala się narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 10m wzdłuż drogi KDG, nie mniejsze niż 5 m wzdłuż dróg KDL, KDD, KDW oraz wzdłuż granicy działek pełniących funkcje niepublicznych dróg wewnętrznych
  - f) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej)

#### **V. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy**

1. na terenach zmeliorowanych, ustala się przed inwestowaniem (w tym prowadzeniem inwestycji liniowych) nakaz likwidacji lub kompleksowej przebudowy drenażu rolniczego w uzgodnieniu z właściwym zarządem melioracji i urządzeń wodnych
2. ustala się zachowanie otwartych rowów w terenach MN dopuszczając przesunięcie rowów na granice działek lub dróg
3. od rowów zachowanych jako otwarte, ustala się zachowanie pasa eksploatacyjnego (po 1,5 m w każdą stronę) niezabudowanego i wolnego od drzew
4. na terenach zmeliorowanych (z zachowanym drenażem) ustala się zakaz podpiwniczenia

5. zabudowę w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV (w korytarzu napowietrznej linii elektroenergetycznej należy sytuować w odległości po 5m od osi linii w każdą stronę, a wszelkie inwestycje dokonywane w tym pasie, roboty budowlane i instalacyjne winny odbywać się pod nadzorem właściwego zakładu energetycznego. Ustala się zamianę na podziemne napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV w przypadku pojawienia się takich możliwości technicznych
6. teren w strefie rurociągu naftowego ustalenia § 20
7. zakaz lokowania nowej zabudowy zagrodowej i domów weselnych
8. zakaz zmiany funkcji w budynkach gospodarczych, usługowych i garażach na cele mieszkalne, jeżeli na działce znajduje się już budynek mieszkalny lub lokal mieszkalny wbudowany

## **VI. Zasady ochrony środowiska i przyrody**

1. ochrona środowiska:
  - a) zakazuje się samowolnego nasypywania i obniżania powierzchni terenu działek powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych na sąsiednie działki i drogi
  - b) ustala się zachowanie układu hydrograficznego rowów dopuszczając przesunięcie do granic dróg lub działek
  - c) ustala się ochronę zieleni towarzyszącej zabudowie
  - d) w terenach 12MN,13MN,16MN,17MN, 19MN i 20MN w potencjalnym obszarze oddziaływania akustycznego komunikacji (zasięg oddziaływania komunikacji kołowej-50 m od skrajnej krawędzi jezdni ul. Stołecznej i drogi KDG (poza obszarem planu) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem dotrzymania norm hałasowych wewnątrz pomieszczeń i na zewnątrz budynku
  - e) ustala się nakaz realizacji zabudowy w sposób uwzględniający oddziaływanie komunikacji (hałas, wibracje i zanieczyszczenia powietrza) między innymi poprzez: wprowadzenie zieleni izolacyjnej na terenie działek, wprowadzenie funkcji usługowych (niechronionych) od strony drogi, wyposażenie nowych budynków w zabezpieczenia przeciwhałasowe dostosowane indywidualnie do prognozowanego poziomu hałasu
  - f) ustala się nakaz sprawdzenia (przy wymianie, rozbudowie, przebudowie, nadbudowie oraz zmianie użytkowania) czy istniejące budynki wymagają zastosowania takich zabezpieczeń
  - g) zakazy nie obowiązują, a ograniczenia w/w wymienione mogą być zmienione w tych miejscach, dla których przeprowadzono badania stwierdzające, że prognozowany poziom hałasu komunikacyjnego nie przekroczy norm określonych dla tych obiektów w przepisach odrębnych
  - h) tereny zabudowy MN w zakresie ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego należy traktować jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska (aktualnie rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku Dz. U. Nr 178 poz. 1841)
2. ochrona przyrody:
  - a) tereny w strefie ochrony urbanistycznej W.O.CH.K w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego oraz w sąsiedztwie z obszarem Natura 2000 - odpowiednio zgodnie z § 21,

## **VII. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

1. w terenie 9MN pomnik – miejsce pamięci. Dopuszcza się przesunięcie pomnika, w przypadku modernizacji i przebudowy dróg. Ustala się wydzielenie niewielkiego placu przed pomnikiem.

## **VIII. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1. odpowiednio zgodnie z rozdziałem 5 Działu II
2. obsługa komunikacyjna od strony przyległych dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych, a od strony ul. Stołecznej poprzez wyznaczone skrzyżowania i zachowane zjazdy
3. wskaźniki parkingowe –odpowiednio zgodnie z § 35,

## **IX. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. odpowiednio zgodnie z rozdziałem 6 Działu II



## **X. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

1. do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, uzupełniającego i dopuszczalnego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu w tym zabudowy zagrodowej

## **XI. Stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy**

1. określa się stawkę procentową w wysokości 10% i 0,1% dla terenów, których przeznaczenie nie ulega zmianie w wyniku uchwalenia niniejszej uchwały.

W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu literami UT plan ustala następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

### **I. Przeznaczenie terenu, zasady zagospodarowania**

1. Przeznaczenie podstawowe – usługi turystyki i sportu,
2. Przeznaczenie uzupełniające - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki
3. Przeznaczenie dopuszczalne - wbudowana funkcja mieszkaniowa, dom weselny
4. Zasady zagospodarowania - zachowanie, roboty budowlane, remont, przebudowa budowa

### **II. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

1. cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji - forma budynków powinna być ukształtowana w nawiązaniu do architektury współczesnej bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych. Zakaz stosowania w elewacjach okładzin typu siding oraz płytek glazury

### **III. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1. linie zabudowy nieprzekraczalne, strefy zabudowy - linie zabudowy z zachowaniem stref od rurociągu naftowego
2. powierzchnia zabudowy i powierzchnia utwardzona na działce - do 60%
3. powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 40%,
4. wysokość budynków - do 2 kondygnacji i nie więcej niż 8,5m
5. kształt dachów - dachy spadziste 25-45°
6. kolorystyka:
  - a) kolor elewacji w barwach pastelowych i szarościach, materiały naturalne
  - b) dachy-ciemne od brązu poprzez czerwień do szarości
7. kształtowanie zabudowy - dopuszcza się lokalne dominanty na narożnikach i nad wejściami do budynków podniesione o jedną kondygnację ponad wysokość budynków, w których są lokowane.
8. reklamy - zakaz sytuowania reklam,
9. ogrodzenia:
  - a) ogrodzenia od strony dróg lokowane w liniach rozgraniczających tych dróg za chodnikiem, o max wysokości 1,8 m nad poziom terenu, ażurowe w 50 %, z cokółem pełnym do wysokości 0,6 m nad poziom terenu
  - b) w ogrodzeniach należy przewidzieć tunele ekologiczne umożliwiające migracje drobnych przedstawicieli fauny w szczególności płazów i drobnych ssaków
  - c) dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzeń w głąb działek. Teren pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy, w takim przypadku można przeznaczyć na miejsca postojowe, zieleń ozdobną lub chodniki
  - d) zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych
  - e) zakazuje się budowy bram i furtek od strony gruntów KPN.
10. obiekty małej architektury - pojemniki z zielenią, słupki, murki, ławki, miejsca na pojemniki obudowa) na śmietniki, według jednolitego projektu dla terenu
11. minimalne powierzchnie działek:
  - a) nowo wydzielane działki - 1500m<sup>2</sup>
  - b) ustalenia minimalnych działek nie dotyczą działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych oraz działek, które uzyskały status działek przeznaczonych pod zabudowę przed wejściem planu w życie
  - c) dopuszczalne obniżenie minimalnej powierzchni działek o 5%

#### **IV. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, odpowiednio z § 25**

1. minimalne fronty działek - nowo wydzielane działki nie mniej niż 20m
2. kąt położenia granicy działek do linii rozgraniczającej - ustala się wytyczanie bocznych granic nowowydzielanych działek prostopadle do linii rozgraniczających przyległych dróg lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego
3. zasady i warunki podziałów:
  - a) każda wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do dróg i do infrastruktury technicznej
  - b) niepubliczna droga wewnętrzna o minimalnej szerokości 8m do dwóch działek wzdłuż terenu Rn
  - c) niepubliczną drogę wewnętrzną o minimalnej szerokości 8m, wzdłuż terenu Rn, do więcej niż dwóch działek należy zakończyć placem do zawracania 12,5 x 12,5m

#### **V. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy**

1. dla zabudowy usługowej przed przystąpieniem do działań projektowych należy wykonać badania gruntowe dla ustalenia odpowiednich wymagań dla posadowienia obiektów
2. teren w strefie rurociągu naftowego zgodnie z § 20
3. zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej i masztów telefonii komórkowej

#### **VI. Zasady ochrony środowiska i przyrody**

1. ochrona środowiska:
  - a) zakazuje się lokalizacji obiektów uciążliwych, których oddziaływanie na środowisko powoduje przekroczenie standardów jakości poza granicami działki na której obiekt jest zlokalizowany
  - b) eksploatacja instalacji nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący przedsięwzięcie ma tytuł prawny
  - c) ustala się ochronę zieleni towarzyszącej zabudowie
2. ochrona przyrody:
  - a) teren w strefie ochrony urbanistycznej W.O.CH.K, w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego odpowiednio zgodnie z § 21,

#### **VII. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

1. nie określa się

#### **VIII. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1. odpowiednio zgodnie z rozdziałem 5 Działu II
2. obsługa komunikacyjna terenu UT od strony drogi 3KDL
3. wskaźniki parkingowe – odpowiednio zgodnie z § 35,

#### **IX. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. odpowiednio zgodnie z rozdziałem 6 Działu II

#### **X. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

1. do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, uzupełniającego i dopuszczalnego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu

#### **XI. Stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy**

1. określa się stawkę procentową w wysokości 10%.

W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu literami 4KDL, 5KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

#### **I. Przeznaczenie terenu, linie rozgraniczające, zasady zagospodarowania**

1. Funkcja:
  - a) 4KDL – gminna droga lokalna – ul. Wesola,

- b) 5KDL – istniejąca gminna droga lokalna – ul. Brzozowa,
  - c) 1KDD – istniejąca droga dojazdowa,
  - d) 2KDD – istniejąca droga dojazdowa,
  - e) 3KDD – istniejąca droga dojazdowa,
2. Szerokość w liniach rozgraniczających
- a) 4KDL – 10m,
  - b) 5KDL – zmienna według rysunku planu,
  - c) 1KDD – 12m,
  - d) 2KDD – 12m,
  - e) 3KDD
3. Szerokość pasa jezdni:
- a) 4KDL – 5m,
  - b) 5KDL – 5m,
  - c) 1KDD – 5m,
  - d) 2KDD – 5m,
  - e) 3KDD
4. Ustalenia dla przekroju drogi:
- a) 4KDL:
    - zachowanie istniejących zjazdów na działki
    - nowe zjazdy za zgodą zarządcy drogi
    - szerokość drogi zgodnie z § 7 ust.2 rozporządzenia Min. Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie
    - miejsca postojowe
  - b) 5KDL:
    - pomnik, miejsce pamięci § 24 ust. 3
    - zachowanie istniejących zjazdów na działki
    - nowe zjazdy za zgodą zarządcy drogi
    - miejsca postojowe
  - c) 1KDD:
    - obsługa terenów przyległych w sposób bezpośredni
    - zjazdy za zgodą zarządcy drogi
    - rowy odwadniające
    - miejsca postojowe
  - d) 2KDD:
    - obsługa terenów przyległych w sposób bezpośredni
    - zjazdy za zgodą zarządcy drogi
    - rowy odwadniające
  - e) 3KDD:
    - obsługa terenów przyległych w sposób bezpośredni
    - zjazdy za zgodą zarządcy drogi
    - rowy odwadniające
    - miejsca postojowe

## **II. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu**

1. na terenach zmeliorowanych, których granice wskazane są na rysunku planu specjalnym symbolem ustala się przed realizacją nowych dróg i poszerzeniem dróg istniejących inwestowaniem ( w tym prowadzeniem inwestycji liniowych) nakaz likwidacji drenażu rolniczego w uzgodnieniu z właściwym zarządem melioracji

## **III. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

1. nie określa się

## **IV. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

1. odpowiednio zgodnie z rozdziałem 5 Działu II

## **V. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. odpowiednio zgodnie z rozdziałem 6 Działu II

## **VI. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

1. do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, uzupełniającego i dopuszczalnego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu

## **VII. Stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy**

1. określa się stawkę procentową w wysokości 0,1 %.

W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu literami **KDW** plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

### **I. Przeznaczenie terenu, linie rozgraniczające, zasady zagospodarowania**

1. Funkcja – istniejąca istniejące i projektowane wewnętrzne drogi dojazdowe,
2. Szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna wg rysunku planu,
3. Ustalenia dla przekroju drogi:
  - a) obsługa terenów przyległych w sposób bezpośredni
  - b) drogi wewnętrzne
  - c) zakaz połączenia i zjazdów z drogi 11KDW na drogę KDG
  - d) włączenia niepublicznych dróg wewnętrznych i zjazdy
  - e) miejsca postojowe

### **II. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu**

2. na terenach zmeliorowanych, których granice wskazane są na rysunku planu specjalnym symbolem ustala się przed realizacją nowych dróg i poszerzeniem dróg istniejących inwestowaniem ( w tym prowadzeniem inwestycji liniowych) nakaz likwidacji drenażu rolniczego w uzgodnieniu z właściwym zarządem melioracji

### **III. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

1. nie określa się

### **IV. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

2. odpowiednio zgodnie z rozdziałem 5 Działu II

### **V. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. odpowiednio zgodnie z rozdziałem 6 Działu II

## **VI. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

2. do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, uzupełniającego i dopuszczalnego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu

## **VII. Stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy**

1. określa się stawkę procentową w wysokości 0,1 %.

W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu literami **Rn** plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

### **I. Przeznaczenie terenu, zasady zagospodarowania**

1. przeznaczenie podstawowe:
  - a) podziemny rurociąg naftowy z kablem dalekosiężnym i nadziemnymi urządzeniami,
2. przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) uprawy rolnicze i droga eksploatacyjna
3. zasady zagospodarowania:
  - a) zachowanie korytarza rurociągu bez zabudowy, ogrodzeń, bez nasadzeń drzew i krzewów

### **II. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony, ukształtowania lub rewitalizacji:
  - a) zachowanie dotychczasowego rolniczego użytkowania terenu

### **III. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

1. linie zabudowy nieprzekraczalne, strefy zabudowy - zakaz zabudowy w korytarzu rurociągu
2. powierzchnia biologicznie czynna na terenie - co najmniej 90%
3. powierzchnia utwardzona – do 10%
4. reklamy – zakaz lokalizacji
5. ogrodzenia:
  - a) od strony korytarza rurociągu ogrodzenia działek ażurowe bez cokołu
  - b) zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych (z wyjątkiem elementów słupów )
  - c) w ogrodzeniach należy przewidzieć tunele ekologiczne

### **IV. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, odpowiednio zgodnie z § 25**

1. minimalne fronty działek budowlanych - nie określa się
2. kąt położenia granicy działek do linii rozgraniczającej – nie określa się
3. zasady i warunki podziałów - dopuszcza się wydzielenie korytarza rurociągu

### **V. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy**

1. nie określa się

### **VI. Zasady ochrony środowiska i przyrody**

1. ochrona środowiska:
  - a) zakazuje się samowolnego nasypywania i obniżania powierzchni terenu działek powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych na sąsiednie działki i drogi
2. ochrona przyrody:
  - a) teren w strefie ochrony urbanistycznej W. O . CH . K w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego ustalenia odpowiednio zgodnie z § 21

### **VII. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

1. nie określa się

### **VIII. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

1. w korytarzu terenu Rn droga eksploatacyjna
2. zakaz lokalizacji parkingów

### **IX. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. odpowiednio zgodnie z rozdziałem 6 - Działu II

### **X. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

1. nie określa się

### **XI. Stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy**

1. określa się stawkę procentową w wysokości 0,1%

### **§ 6.**

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

16) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która pozostaje niezabudowana i nieutwardzona. Typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny zieleni towarzyszącej zabudowie, w tym zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, powierzchniowe zbiorniki wodne, powierzchniowe uprawy rolne. W szczególności za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych;

### **§ 20.**

Wokół rurociągu naftowego wysokiego ciśnienia i kabla światłowodowego dalekosiężnego w jego strefie bezpieczeństwa (rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz. U. z

2005 r. Nr 243 poz. 2063). przyjmuje się i określa następujące zasady zagospodarowania terenu i warunki zabudowy:

- 1) strefę bezpieczeństwa dla rurociągu naftowego, 5m na północ i 6m na południe od osi rurociągu, pozostawia się w nawierzchni gruntowej do wykorzystania jako droga eksploatacyjna dla służb rurociągu, bez drzew, krzewów i ogrodzeń;
- 2) strefę bezpieczeństwa dla rurociągu naftowego i zabudowy, wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków gospodarczych, po 15m od osi rurociągu w każdą stronę, pozostawia się bez składowania materiałów łatwopalnych oraz altan, garaży i budynków gospodarczych, do wykorzystania jako tereny zieleni;
- 3) w strefie bezpieczeństwa, wyznaczonej po 30m od osi rurociągu w każdą stronę, wszelkie inwestycje: budowa budynków mieszkalnych, roboty budowlane i instalacyjne, budowa zjazdów na działki winny odbywać się pod nadzorem operatora rurociągu.

#### **§ 21.**

1. Na terenie Kampinoskiego Parku Narodowego KPN i w obszarze jego otuliny wyznaczonych Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 25 września 1997 r. (Dz. U. z 1997 r. Nr 132 poz. 876) dla ochrony Kampinoskiego Parku Narodowego- KPN, obowiązują odpowiednio ustalenia rozporządzenia i Planu Ochrony.
2. Oznacza się granicę Kampinoskiego Parku Narodowego - KPN i wspólną granicę Kampinoskiego Parku Narodowego-KPN i Obszaru Natura 2000.
3. Ustala się zasady ochrony środowiska i przyrody, dla obszaru planu, uwzględniając położenie fragmentu terenu w Kampinoskim Parku Narodowym, położenie w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego oraz sąsiedztwo z obszarem Natura 2000 poprzez:
  - 1) zakaz wszelkiej zabudowy na działkach Kampinoskiego Parku Narodowego;
  - 2) objęcie obszaru zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę i docelowo odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków wytwarzanych przez użytkowników wszystkich obiektów istniejących i projektowanych w obszarze planu;
  - 3) dopuszczenie odprowadzania ścieków do środowiska w sposób określony w przepisach odrębnych;
  - 4) zachowanie porządku i czystości zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa miejscowego;
  - 5) ochronę i zachowanie ciągłości szpalerów zieleni przydrożnej i zagospodarowanie zielenią pasów terenów wzdłuż dróg;
  - 6) utrzymanie minimalnego % powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce. Powierzchnie te winny być liczone zgodnie z definicją zapisaną w § 6 ust. 1 pkt. 16;
  - 7) odwodnienie terenów zabudowy mieszkaniowej na własnych działkach i do rowu oraz docelowo odwodnienie terenów komunikacji do kanalizacji deszczowej;
  - 8) odsunięcie nowej zabudowy od dróg KDG (w tym drogi poza obszarem planu), co pozwoli na zmniejszenie poziomu dźwięku przy elewacji budynków do określonych odrębnymi przepisami wartości dopuszczalnych (nadmierny hałas, wibracje i zanieczyszczenie powietrza);
  - 9) zakaz samowolnego obniżania poziomu wód gruntowych z uwagi na ochronę drzewostanu KPN i siedlisk chronionych jako obszary Natura 2000;
  - 10) wykorzystanie jako czynników grzewczych: gazu, energii elektrycznej, oleju niskosiarkowego lub innych ekologicznie czystych-odnawialnych źródeł energii;
  - 11) zakaz samowolnego podnoszenia poziomu terenu działek powyżej poziomu terenu działek sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych na działki sąsiednie i drogi;
  - 12) w bezpośrednim sąsiedztwie KPN i obszaru Natura 2000 zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych.
4. W strefie zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu W.O.CH.K. i strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują odpowiednio ustalenia Rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 14 lutego 2007 r. Nr 42, poz. 870).

#### **§ 24.**

1. Oznacza się i poddaje szczególnej ochronie prawnej wpisany do rejestru konserwatora: (nr 1120/1097) zespół parkowo-pałacowy z drzewostanem ( teren oznaczony symbolem ZP/U).
2. W odniesieniu do zabytku wpisanego do rejestru zabytków ustala się:
  - 1) ochronę układu urbanistycznego poprzez zachowanie osi kompozycji widokowych;

- 2) ochronę i uzupełnienie szpalerów drzew wokół terenu oraz w części wejściowej do pałacu;
  - 3) ochronę pojedynczych drzew o charakterze pomnikowym: lipa drobnolistna, wiąz szypułkowy, świerk pospolity, jesion wyniosły, dąb szypułkowy i wierzba płacząca;
  - 4) ochronę układu urbanistycznego alejek w parku;
  - 5) ochronę kapliczki;
  - 6) ochronę oznaczonego budynku pałacu, z dopuszczeniem prac związanych z poprawą estetyki i proporcji;
  - 7) w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków dopuszcza się rozbudowę, przebudowę lub nadbudowę pozostałych budynków znajdujących się w obszarze parku;
  - 8) wyznacza się otulinę wokół wpisanego do rejestru zabytków zespołu parkowego;
  - 9) ustala się obowiązki uzyskania przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi-uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych, prowadzenie wszelkich prac konserwatorskich, restauratorskich, wykonywania robót budowlanych na terenie ZP/U i w otulinie terenu ZP/U, prowadzenia badań konserwatorskich lub architektonicznych, dokonywania podziału terenu ZP/U, zmiany przeznaczenia lub korzystania z zabytku, umieszczania na zabytku urządzeń technicznych, tablic, reklam, podejmowania innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku.
3. Ustala się zachowanie i ochronę pomnika pamięci znajdującego się na skrzyżowaniu dróg 4KDL i 5KDL oraz kapliczki na skrzyżowaniu drogi 4KDI i KDG. Dopuszcza się przesunięcie obiektu w przypadku modernizacji i przebudowy dróg. Ustala się wydzielenie niewielkiego placu przed obiektem.

#### Rozdział 4

#### Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

##### § 25.

1. Wyznacza się tereny do scalenia i podziału nieruchomości.
2. Dla terenów wyznaczonych do scaleń i podziału oraz terenów na których zgodnie z przepisami odrębnymi mogą być prowadzone scalenia, ustala się podział terenów na działki budowlane pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu, przy założeniu spełnienia następujących warunków:
  - 1) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych zgodnie z normatywnymi ustalonymi dla poszczególnych terenów funkcjonalnych;
  - 2) nakazuje się takie podziały, aby były zachowane minimalne powierzchnie biologicznie czynne zgodnie z normatywami ustalonymi dla poszczególnych terenów funkcjonalnych;
  - 3) nakazuje się zachowanie wartości użytkowych, zgodnie z przeznaczeniem w planie, wszystkich części terenu pozostałych po podziale działek budowlanych i z zachowaniem innych ustaleń planu.
3. Ustala się w obszarze planu konieczność wydzielenia terenów dla wewnętrznego układu komunikacyjnego, przy uwzględnieniu zasady, aby nowy układ granic działek budowlanych zapewnił bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub niepublicznej drogi wewnętrznej. Drogi powinny być wyznaczane w sposób umożliwiający dogodną obsługę komunikacyjną wszystkich nieruchomości, które do nich przylegają, a ich szerokości w liniach rozgraniczających nie powinny być mniejsze niż, odpowiednio: 10m dla dróg publicznych lub 8m dla niepublicznych dróg wewnętrznych.
4. Istniejące podziały własnościowe, nie spełniające ustaleń szczegółowych w zakresie minimalnej powierzchni działki budowlanej, zachowuje się i dopuszcza pod zainwestowanie przy zachowaniu innych ustaleń wynikających z zapisów dla poszczególnych terenów funkcjonalnych.
5. W przypadku dokonywania scaleń i podziałów nieruchomości, za granicę scalenia i podziału należy przyjmować granice terenów wskazanych na rysunku planu z dopuszczeniem dołączenia do tych granic lub wyłączenie z nich działek zabudowanych, za zgodą ich właścicieli lub użytkowników wieczystych zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami.
6. Ustala się dokonanie scaleń i podziałów nieruchomości przede wszystkim dla wyznaczenia układu komunikacyjnego w obszarze planu, umożliwiającego indywidualne tworzenie działek budowlanych w ramach podziałów wtórnych pojedynczych lub kilku sąsiednich, obecnych działek.
7. Ustala się szerokość frontu nowych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej – 20m nie mniej niż 16m, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (jeden segment) segment środkowy –10m, segment skrajny –12m, a dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej (segment środkowy) –7m, a segment skrajny 11m.

8. Ustala się wytyczanie bocznych granic nowowydzielanych działek prostopadle do linii rozgraniczających przyległych dróg lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego.

## Rozdział 5

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

#### § 26.

1. Ustala się zachowanie istniejących korytarzy komunikacji oraz wyznacza się nowe korytarze przeznaczone pod komunikację kołową.
2. Określa się hierarchię funkcjonalną układu drogowego:
  - 1) istniejąca wojewódzka droga główna (nr 580) ul. Stołeczna -KDG;
  - 2) istniejąca powiatowa droga zbiorcza (nr 01438) -KDZ;
  - 3) istniejące i projektowane drogi lokalne-KDL;
  - 4) istniejące i projektowane drogi dojazdowe-KDD;
  - 5) istniejące i projektowane drogi wewnętrzne-KDW.
3. W liniach rozgraniczających dróg ustala się zakaz realizacji obiektów nie związanych z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej (w tym ponadlokalnej i lokalnej), z komunikacją pieszą lub rowerową, z zielenią izolacyjną, dopuszczając obiekty niezbędne na czas budowy.

#### § 25.

9. Wyznacza się tereny do scalenia i podziału nieruchomości.
10. Dla terenów wyznaczonych do scaleń i podziału oraz terenów na których zgodnie z przepisami odrębnymi mogą być prowadzone scalenia, ustala się podział terenów na działki budowlane pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu, przy założeniu spełnienia następujących warunków:
  - 1) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych zgodnie z normatywami ustalonymi dla poszczególnych terenów funkcjonalnych;
  - 2) nakazuje się takie podziały, aby były zachowane minimalne powierzchnie biologicznie czynne zgodnie z normatywami ustalonymi dla poszczególnych terenów funkcjonalnych;
  - 3) nakazuje się zachowanie wartości użytkowych, zgodnie z przeznaczeniem w planie, wszystkich części terenu pozostałych po podziale działek budowlanych i z zachowaniem innych ustaleń planu.
11. Ustala się w obszarze planu konieczność wydzielenia terenów dla wewnętrznego układu komunikacyjnego, przy uwzględnieniu zasady, aby nowy układ granic działek budowlanych zapewnił bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub niepublicznej drogi wewnętrznej. Drogi powinny być wyznaczane w sposób umożliwiający dogodną obsługę komunikacyjną wszystkich nieruchomości, które do nich przylegają, a ich szerokości w liniach rozgraniczających nie powinny być mniejsze niż, odpowiednio: 10m dla dróg publicznych lub 8m dla niepublicznych dróg wewnętrznych.
12. Istniejące podziały własnościowe, nie spełniające ustaleń szczegółowych w zakresie minimalnej powierzchni działki budowlanej, zachowuje się i dopuszcza pod zainwestowanie przy zachowaniu innych ustaleń wynikających z zapisów dla poszczególnych terenów funkcjonalnych.
13. W przypadku dokonywania scaleń i podziałów nieruchomości, za granicę scalenia i podziału należy przyjmować granice terenów wskazanych na rysunku planu z dopuszczeniem dołączenia do tych granic lub wyłączenie z nich działek zabudowanych, za zgodą ich właścicieli lub użytkowników wieczystych zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami.
14. Ustala się dokonanie scaleń i podziałów nieruchomości przede wszystkim dla wyznaczenia układu komunikacyjnego w obszarze planu, umożliwiającego indywidualne tworzenie działek budowlanych w ramach podziałów wtórnych pojedynczych lub kilku sąsiednich, obecnych działek.
15. Ustala się szerokość frontu nowych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej – 20m nie mniej niż 16m, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (jeden segment) segment środkowy –10m, segment skrajny–12m, a dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej (segment środkowy) –7m, a segment skrajny 11m.
16. Ustala się wytyczanie bocznych granic nowowydzielanych działek prostopadle do linii rozgraniczających przyległych dróg lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego.



## **Rozdział 5 Uchwały planu - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**

### **§ 26.**

3. Ustala się zachowanie istniejących korytarzy komunikacji oraz wyznacza się nowe korytarze przeznaczone pod komunikację kołową.
4. Określa się hierarchię funkcjonalną układu drogowego:
  - 6) istniejąca wojewódzka droga główna (nr 580) ul. Stołeczna -KDG;
  - 7) istniejąca powiatowa droga zbiorcza (nr 01438) -KDZ;
  - 8) istniejące i projektowane drogi lokalne-KDL;
  - 9) istniejące i projektowane drogi dojazdowe-KDD;
  - 10) istniejące i projektowane drogi wewnętrzne-KDW.
4. W liniach rozgraniczających dróg ustala się zakaz realizacji obiektów nie związanych z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej (w tym ponadlokalnej i lokalnej), z komunikacją pieszą lub rowerową, z zielenią izolacyjną, dopuszczając obiekty niezbędne na czas budowy.

### **§ 27.**

Ustala się układ komunikacji kołowej obsługującej obszar planu:

- 1) droga główna ul. Stołeczna KDG poprzez wyznaczone na rysunku planu skrzyżowania z drogami KDZ i KDL;
- 2) drogi lokalne KDL i dojazdowe KDD;
- 3) drogi wewnętrzne KDW.

### **§ 28.**

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu drogi głównej – ul. Stołecznej KDG:

- 1) wyznacza się na rysunku planu pas terenu pod drogę KDG i oznacza jej linie rozgraniczające dla funkcji komunikacji kołowej, odwodnienia, ciągów pieszych i zieleni, ścieżki rowerowej, wyznacza się lokalizacje skrzyżowań i połączeń dróg wewnętrznych;
- 2) ustala się szczególne warunki powiązań drogi KDG z terenami otaczającymi, przez co należy rozumieć zakaz tworzenia skrzyżowań i włączeń dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu oraz dopuszcza zjazdy w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 3) ustala się zachowanie istniejących zjazdów;
- 4) w liniach rozgraniczających drogi KDG (według rysunku planu), ustala się lokowanie sieci infrastruktury technicznej ponadlokalnej i lokalnej nie związanej z drogą;
- 5) poza strefą jezdni, poboczy i rowów odwadniających dopuszcza się lokowanie sieci infrastruktury technicznej ponadlokalnej i lokalnej za zgodą zarządcy drogi.

### **§ 29.**

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu drogi zbiorczej KDZ:

- 1) wyznacza się na rysunku planu korytarz drogi zbiorczej KDZ dla funkcji komunikacji kołowej, odwodnienia, lokowania sieci infrastruktury technicznej ponadlokalnej i lokalnej, ciągów pieszych i zieleni i ścieżki rowerowej;
- 2) dopuszcza się zjazdy w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

### **§ 30.**

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu dróg lokalnych KDL:

wyznacza się na rysunku planu korytarze dróg lokalnych KDL dla funkcji komunikacji kołowej, odwodnienia, lokowania sieci infrastruktury technicznej ponadlokalnej i lokalnej, ciągów pieszych i zieleni i ścieżki rowerowej.

### **§ 31.**

1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu dróg dojazdowych KDD i dróg wewnętrznych KDW:

- 1) wyznacza się na rysunku planu linie rozgraniczające dróg dojazdowych KDD dla funkcji komunikacji kołowej, odwodnienia, lokowania sieci infrastruktury technicznej ponadlokalnej i lokalnej oraz ciągów pieszych i zieleni;
- 2) w terenach komunikacji ustala się ochronę drzew poprzez wydzielenie wokół pnia drzewa lub szpalerów drzew, powierzchni trawników nie mniejszej niż 2m x 2m na 1 drzewo;
- 3) odstąpienie od obowiązku ochrony drzew, o ile odrębne przepisy nie stanowią inaczej, jest możliwe w przypadku utraty ich walorów przyrodniczo krajobrazowych albo gdy zagrażają one bezpieczeństwu ludzi zgodnie z warunkami uzyskanymi w stosownej decyzji administracyjnej;

- 4) ustala się, że do obiektu budowlanego winny być wyznaczone drogi pożarowe o utwardzonej nawierzchni umożliwiające dojazd o każdej porze pojazdów jednostek straży przeciwpożarowej.
2. Wyznacza się na rysunku planu linie rozgraniczające dróg wewnętrznych KDW dla funkcji komunikacji kołowej, lokowania sieci infrastruktury technicznej lokalnej oraz ciągów pieszych.

#### **§ 32.**

Ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej obejmujący: chodniki jednostronne lub obustronne wydzielone w liniach rozgraniczających wszystkich dróg o szerokościach równych lub większych niż 10m oraz jako ciągi pieszo – jezdne (drogi wewnętrzne).

#### **§ 33.**

1. Dopuszcza się wyznaczenie ścieżek rowerowych w ciągach dróg.
2. Dopuszcza się udostępnienie dla ruchu rowerowego terenów zieleni i wydzielenie miejsc postojowych dla rowerów na ogólnodostępnych parkingach samochodowych przy obiektach usług.

#### **§ 34.**

Ustala się obsługę terenów objętych planem przez komunikację autobusową dopuszczając zmiany w rozmieszczeniu przystanków.

#### **§ 35.**

1. Ustala się następujące zasady sytuowania miejsc postojowych (parkingów):
  - 1) ustala się miejsca postojowe w granicach działki lub na terenie inwestycji na, których ta działalność jest zlokalizowana, z zachowaniem przepisów odrębnych dla lokalizacji miejsc postojowych;
  - 2) dopuszcza się miejsca postojowe w liniach rozgraniczających dróg KDL, KDD i KDW, jako zatoki postojowe;
2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych z uwzględnieniem rotacji:
  - 1) zabudowa jednorodzinna – na własnej działce 2-3 miejsca postojowe (liczone z miejscami w garażach) na 1 budynek mieszkalny;
  - 2) zabudowa wielorodzinna – 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie (bilansowane z miejscami w garażach poza obszarem planu);
  - 3) usługi-30 miejsc postojowych na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 4) obiekt handlowy, sklep, punkt usługowy – 30 miejsc postojowych na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 – 4 miejsca na sklep;
  - 5) handel ekspozycyjny-20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> p. uż. i 0,15 miejsca postojowego na autokar na 1000 m<sup>2</sup> p. użytkowej –nie mniej niż 2 miejsca na autokar,
  - 6) sezonowe obiekty handlowe – 20 miejsc postojowych na obiekt;
  - 7) hotel – 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, miejsce na 1 autokar na 100 łóżek oraz 4 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;
  - 8) gastronomia – 40 miejsc postojowych na 100 konsumentów;
  - 9) funkcje usługowe- 30 miejsc postojowych na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej z uwzględnieniem rotacji;
  - 10) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej odpowiednio według potrzeb.

## **Rozdział 6 Uchwały planu - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej**

### **Zasady uzbrojenia terenu:**

#### **§ 36.**

1. Ustala się zasadę obsługi istniejącego i nowego zainwestowania ze zorganizowanych systemów infrastruktury technicznej, poprzez istniejące przewody magistralne, istniejącą sieć rozdzielczą oraz urządzenia na tej sieci, w miarę potrzeb przebudowywane i rozbudowywane oraz poprzez urządzenia lokalne.
2. Dla istniejących magistralnych ponadlokalnych sieci ustala się zasadę utrzymania istniejących tras przebiegu sieci. W wyjątkowych przypadkach dopuszcza się przełożenie istniejących przewodów uzbrojenia lub zamianę na podziemne na warunkach określonych przez operatora tych sieci.

3. Dla sieci i przyłączy projektowanych ustala się prowadzenie sieci na terenach zawartych w liniach rozgraniczających dróg. Od zasady tej można odstąpić tylko w przypadku, kiedy nie ma warunków, aby zgodnie z odrębnymi przepisami, realizować danej sieci lub przyłącza. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg, co wymaga uzyskania służebności gruntowej.
4. Ustala się zasadę lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV zgodnie z potrzebami wynikającymi z projektowanych inwestycji oraz na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny. Lokalizacja stacji może być ustalona każdorazowo (według potrzeb), bez konieczności zmiany planu.
5. W liniach rozgraniczających dróg ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci i przyłączy gazowych i elektroenergetycznych do projektowanej, modernizowanej zabudowy i obiektów przewidzianych w planie, aktualnie w rozumieniu art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t. jedn. Dz. U. z 2003r. Nr 153, poz. 1504 z późn. zm.).
6. Obowiązuje systematyczne przeprowadzenie okresowych przeglądów urządzeń infrastruktury technicznej i zapewnienie właściwego stanu techniczno-eksploatacyjnego poprzez wykonywanie niezbędnych remontów i napraw.
7. Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacji na podstawie opracowań technicznych bez konieczności zmiany niniejszego planu pod warunkiem, że ewentualne negatywne oddziaływanie nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji.

### **Zasady obsługi**

#### Zaopatrzenie w wodę

##### **§ 37.**

1. Zapatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych z istniejącej i sukcesywnie (w dostosowaniu do powstającej zabudowy) rozbudowywanej wodociągowej sieci z ujęcia w Feliksowie (poza obszarem planu), zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez właściwy Organ Gminy.
2. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z istniejących i realizowanych ujęć własnych (płytkich studni kopanych lub wierconych) do czasu realizacji sieci oraz do celów technologicznych, gospodarczych i przeciwpożarowych.

#### Odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych

##### **§ 38.**

1. Ustala się zasadę odprowadzenia ścieków sanitarnych z obszaru planu przy pomocy sieci kanalizacji sanitarnej rozdzielczej zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez właściwy Organ Gminy:
  - 1) przyjmuje się odprowadzenie ścieków kanalizacją grawitacyjną i płytką kanalizacją grawitacyjno-ciśnieniową realizowaną sukcesywnie w miarę rozwoju budownictwa, w systemie rozdzielczym;
  - 2) ustala się, że odbiornikiem ścieków będzie oczyszczalnia na terenie Zaborowa, poza obszarem planu lub oczyszczalnia w Błoniu poprzez system kanalizacji Leszna, przepompownię w Lesznie i kanał tłoczny do Błonia;
  - 3) z wyłączeniem terenu 2MNN do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się atestowane, szczelne zbiorniki na nieczystości płynne z wywozem do punktu zlewnego w Lesznie;
  - 4) zakazuje się lokowania przydomowych oczyszczalni ścieków z rozsączkowaniem.
2. Ustala się zasady odprowadzenia wód opadowych:
  - 1) powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych w przypadku wystarczająco chłonnej powierzchni biologicznie czynnej lub do rowów. Postuluje się budowę systemów magazynowania wody deszczowej na własnych działkach w celu wykorzystania jej do podlewania;
  - 2) ścieki deszczowe z utwardzonych powierzchni terenów usług winny być zebrane w system kanalizacyjny; nakazuje się w miarę możliwości terenowych budowę nowych rowów o podłożu nieprzepuszczalnym (będą odprowadzać wodę do istniejących rowów melioracyjnych) lub przy płaskim podłożu będą zbiornikami infiltracyjnymi lub wody do odparowania;
    - 1) zachowuje się otwarte rowy melioracyjne dla funkcji odwodnienia terenów rolniczych i terenów zabudowy;
    - 2) odwodnienie dróg rowami odwadniającymi przydrożnymi, ze zrzutem do odbiornika (rowy melioracyjne lub inne sztuczne zbiorniki wodne), po uzgodnieniu z właściwym zarządem melioracji i urządzeń wodnych;

- 3) odprowadzenie wód opadowych z terenu drogi KDG i KDZ według dokumentacji odpowiednio uzgodnionej z właściwym zarządem melioracji i urządzeń wodnych;
- 4) zakazuje się odprowadzania wód opadowych, wód drenazowych i odwodnieniowych do sieci kanalizacji oraz na jezdnie dróg.

#### Zaopatrzenie w energię elektryczną

##### **§ 39.**

1. Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej lub wybudowanej odpowiedniej infrastruktury energetycznej z istniejącej RPZ zlokalizowanej poza obszarem planu, dla wszystkich potencjalnych odbiorców do oświetlenia, zasilania sprzętu domowego i innych urządzeń oraz ogrzewania pomieszczeń. Warunki przyłączenia określi właściwy zakład energetyczny:
  - 1) ustala się rozbudowę sieci energetycznej napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia oraz budowę nowych stacji transformatorowych SN/nn;
  - 2) ustala się rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegający na rehabilitacji, odbudowie, przebudowie i modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowie nowych linii elektroenergetycznych a także na rehabilitacji, odbudowie, przebudowie, modernizacji i wymianie istniejących stacji rozdzielczych transformatorowych i transformatorowo-rozdzielczych oraz budowie nowych stacji;
  - 3) ustala się projektowanie w istniejących liniach napowietrznych SN, stacji transformatorowych słupowych:
    - a) dopuszcza się przebudowę kolizyjnych z projektowaną zabudową, napowietrznych linii energetycznych SN i nn w uzgodnieniu z operatorem sieci,
    - b) ustala się w zagospodarowaniu terenu udostępnienie służbom energetycznym wszystkich urządzeń energetycznych występujących na terenie w celu przeprowadzenia prac związanych z bezpośrednią i prawidłową eksploatacją w/w urządzeń,
    - c) dla linii SN i nn ustala się pozostawienie odpowiednich korytarzy uwzględniających wymagane przepisami odległości od innych obiektów.
2. Dopuszcza się stosowanie alternatywnych źródeł energii elektrycznej.

#### Zaopatrzenie w gaz

##### **§ 40.**

1. Ustala się zasadę pokrycia zapotrzebowania na gaz do celów przygotowywania posiłków, ciepłej wody oraz ogrzewania pomieszczeń.
2. Zasilanie w gaz wymaga rozbudowy sieci rozdzielczej na warunkach określonych przez operatora sieci, po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostawy gazu.
3. Zasilanie w gaz wymaga spełnienia następujących warunków:
  - 1) dostawa gazu jest możliwa, o ile będzie zawarte porozumienie pomiędzy dostawcą gazu a odbiorcą;
  - 2) minimalne zbliżenia ogrodzeń do gazociągów średniego i niskiego ciśnienia wynoszą 0,5 m, a szafki gazowe, otwierane na zewnątrz, winny być sytuowane w linii ogrodzeń dla zabudowy mieszkaniowej lub w miejscu uzgodnionym z operatorem sieci dla pozostałych typów zabudowy.

#### Telekomunikacja

##### **§ 41.**

1. Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne z istniejącej centrali telefonicznej TP S.A. lub innej należącej do alternatywnego operatora.
2. Ustala się przebudowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnej oraz kablowe rozprawdzenie linii abonenckich.
3. W pobliżu kabla doziemnego C.T. i R. warunki zabudowy należy uzgadniać z Telekomunikacją Polską S.A.

#### Zaopatrzenie w ciepło

##### **§ 42.**

1. Z indywidualnych źródeł wykorzystujących gaz przewodowy i bezprzewodowy, olej niskosiarkowy energię elektryczną lub inne odnawialne źródła energii.
2. Wyklucza się stosowanie nowych pieców opalanych paliwem stałym; zakaz nie dotyczy kominków i wykorzystania biomasy.

## Usuwanie odpadów stałych

### **§ 43.**

Ustala się usuwanie odpadów stałych poza obszarem planu, a w szczególności:

- 1) ustala się zorganizowany i o powszechnej dostępności w obszarze planu, system zbierania i wywozu odpadów komunalnych;
- 2) ustala się, że na każdej działce należy wydzielić odpowiednie (zadaszone) miejsce do selektywnej zbiórki odpadów, opróżnianych okresowo, w miarę potrzeb do zakładów utylizacji na podstawie stosownych umów indywidualnych lub zbiorowych;
- 3) ustala się nakaz usuwania odpadów do miejsc selektywnego składowania odpadów lub z użyciem innych rozwiązań w ramach gminnego systemu gospodarki odpadami komunalnymi.

**Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości. Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu w/w opłaty w wysokości 10% dla terenów MN i 0,1%, dla terenów MN, których przeznaczenie nie uległo zmianie w wyniku uchwalenia tej uchwały, 10% dla terenów UT oraz 0,1% dla terenów Rn i terenów komunikacji.**

### **Okres ważności wypisu: do momentu zmiany lub uchwalenia nowego planu**

Ponadto informuję, że przedmiotowe działki znajdują się poza granicami Kampinoskiego Parku Narodowego.

Wypis nie zawiera wszystkich uzgodnień. Oprócz w/w może zająć potrzeba dokonania dodatkowych uzgodnień, o czym powinien zdecydować projektant po zbadaniu lokalnych warunków poprzez oględziny, przeprowadzenie wywiadu w zakresie: geologii, warunków posadowienia, istniejącej zieleni, układu hydrograficznego, zagospodarowania działek sąsiednich, warunków dojazdu, urządzeń podziemnych nie ujawnionych na mapie.



Z up. WÓJTA  
*mgr inż. Agnieszka Malinowska*  
Kierownik Referatu zagospodarowania  
przestrzennego i gospodarki nieruchomości

