

**Uchwała Nr VII/30/2007
Rady Gminy Leszno
z dnia 22 lutego 2007r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Korfowe, Marianów, Powązki, Szymanówek i Wilków w gminie Leszno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałami Rady Gminy Leszno:

Uchwałą Nr XXIV/118/96 Rady Gminy Leszno z dnia 21 czerwca 1996 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno i Uchwałą Nr XVII/114/00 Rady Gminy Leszno z dnia 27 lipca 2000 r. zmieniającą Uchwałą Nr XXIV/118/96 Rady Gminy Leszno z dnia 21 czerwca 1996 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno;

Uchwałą Nr XXXVII/ 187/98 Rady Gminy Leszno z dnia 12 lutego 1998 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno i Uchwałą Nr VIII/52/99 Rady Gminy w Lesznie z dnia 22 czerwca 1999 r. zmieniającą Uchwałą Nr XXXVII/ 187/98 Rady Gminy w Lesznie z dnia 12 lutego 1998 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno;

Uchwałą Nr VIII/44/99 Rady Gminy Leszno z dnia 30 kwietnia 1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno-dla wsi Szymanówek i Uchwałą Nr XXI/110/2003 Rady Gminy Leszno z dnia 21 listopada 2003 r. w sprawie sposobu wykonania Uchwały Nr VIII/ 44/99 Rady Gminy Leszno z dnia 30 kwietnia 1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno-dla wsi Szymanówek,

Uchwałą Nr X/75/99 Rady Gminy Leszno z dnia 28 października 1999 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dla wsi Marianów i Uchwałą Nr XXIV/181/01 Rady Gminy Leszno z dnia 27 kwietnia 2001 r. zmieniającą Uchwałą Nr X/75/99 Rady Gminy Leszno z dnia 28 października 1999 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dla wsi Marianów;

Uchwałą Nr XIV/ 98/00 Rady Gminy Leszno z dnia 31 marca 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno-dla wsi Korfowe, Powązki, Szymanówek, Wilków i Uchwałą Nr XXIII/163/01 Rady Gminy Leszno z dnia 23 lutego 2001 r. zmieniającą Uchwałą Nr XIV/98/00 Rady Gminy Leszno z dnia 31 marca 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno-dla wsi Korfowe, Powązki, Szymanówek, Wilków,

Uchwałą Nr XXXIX/272/2002 Rady Gminy Leszno z dnia 19 września 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Leszno, oraz Uchwałą Nr XXXVIII/201/2004 Rady Gminy Leszno z dnia 20 grudnia 2004 r. w sprawie zmiany uchwał Rady Gminy Leszno dotyczących sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Korfowe, Marianów, Powązki, Szymanówek i Wilków Rada Gminy Leszno uchwała, co następuje:

**Dział I
Zakres obowiązywania planu**

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Korfowe, Marianów, Powązki, Szymanówek i Wilków zwany dalej w treści niniejszej uchwały planem.
2. Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczają:
 - 1) dla części wsi Korfowe: południowa granica Kampinoskiego Parku Narodowego w obszarze wsi Korfowe oraz południowa i wschodnia granica wsi Korfowe. Z obszaru wsi Korfowe wyłącza się działkę nr ew. 94 objętą miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą nr XL/283/2002 Rady Gminy Leszno z dnia 9

października 2002 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z dnia 21 listopada 2002 r. Nr 308 poz. 8134;

- 2) dla części wsi Szymanówek: południowa granica Kampinoskiego Parku Narodowego w obszarze wsi Szymanówek oraz północna, zachodnia, południowa i wschodnia granica wsi Szymanówek;
 - 3) dla części wsi Marianów: granice działek nr ew. 18, 19, 20 i 21;
 - 4) dla części wsi Powązki: granice działek nr ew. 1, 2/1, 4, 5/1, 6/1, 7/1, 9/1, 10/1, 13/1, 13/2, 14/1, 14/2, 15, 16, 17, 81, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91/1, 91/2, 91/3, 92, 93, 61, 62/1, 64, 65, 68, 70, 71, 73/1, 74, 75, 76, 98, 99, 100, 101, 105, 106, 107, 110, 111, 112, 113 podzielone działki nr ew. 102, 103, 104, 108, 109 i granice części działek nr ew. 22, 97, 94/1;
 - 5) dla części wsi Wilków: granice działek nr ew. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 i granice części działki nr ew. 9.
3. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 2 wyznaczono odpowiednim symbolem na rysunku planu, sporządzonym na mapie w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 (sekcja nr 1 i sekcja nr 2) do niniejszej uchwały.

§ 2.

Stwierdza się, że ustalenia niniejszej uchwały są zgodne ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno”.

§ 3.

Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami, są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 –stanowiący załącznik nr 1 uchwały (w dwóch sekcjach);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu –stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych- stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 4.

1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w planie do terenu objętego planem przy użyciu oznaczeń zastosowanych w legendzie rysunku planu.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) wymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;
 - 4) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym lub symbolem literowym i numerem;
 - 5) linie zabudowy nieprzekraczalne;
 - 6) korytarze linii elektroenergetycznych;
 - 7) oznaczenia obiektów i terenów podlegających ochronie;
 - 8) oznaczenia miejsca połączeń dróg wewnętrznych z drogami publicznymi.
3. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny lub postulatywny.
4. Oznacza się na rysunku planu orientacyjne linie podziału wewnętrznego, (granice nowych działek i granice działek pełniących funkcje niepublicznych dróg wewnętrznych zwane liniami rozgraniczającymi dróg wewnętrznych), dopuszczając inny podział nieruchomości z zachowaniem odpowiednich warunków planu oraz przepisów odrębnych.

§ 5.

1. W planie określa się:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska i przyrody;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, oraz szczegółowe zasady podziału na działki;

- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.
2. W planie nie określa się, ze względu na brak występowania w obszarze planu przedmiotu ustaleń:
 - 1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego i dóbr kultury współczesnej;
 - 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
 3. Plan określony jest jako perspektywiczny bez sprecyzowania terminu jego obowiązywania.

§ 6.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały, wraz z rysunkami planu, stanowiących akt prawa miejscowego, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej;
 - 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunki sporządzone na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000 (załącznik nr 1 sekcja nr 1 i nr 2), stanowiące załącznik do uchwały;
 - 3) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Leszno, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 4) **ustawie** - należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 5) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu nieruchomością, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
 - 6) **otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego - K. P. N.** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 25 września 1997 r. w sprawie Kampinoskiego Parku Narodowego (Dz. U. z 1997 r. Nr 132 poz. 876);
 - 7) **Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu - W.O.CH.K.** - należy przez to rozumieć obszar objęty ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych tj. Rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997 r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz. Urz. Woj. Warszawskiego Nr 43, poz. 149 z późn. zm.) ze zmianami z 2002 r. rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego Nr 57 z dnia 3 lipca 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 188, poz. 4306) w odniesieniu do opisu granic;
 - 8) **obszarze Natura 2000** - należy przez to rozumieć obszar PLC 140001 "Puszcza Kampinoska" objęty ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych, tj. Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880) oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000;
 - 9) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w wyznaczonych na rysunku planu granicach obowiązywania ustaleń planu;
 - 10) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu, oznaczoną na rysunku planu symbolem literowym;
 - 11) **linii rozgraniczającej** należy przez to rozumieć granice terenów przedstawione na rysunku planu linią ciągłą, dzielące obszar planu na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej drogi, od granic działki lub od innych obiektów, która może być przekroczona, o ile ustalenia szczegółowe planu tak stanowią i na warunkach ustalonych w planie;
 - 13) **usługach towarzyszących** - należy przez to rozumieć usługi z wykorzystaniem urządzeń służących działalności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, a które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi (usługi handlu, usługi oświaty, zdrowia, edukacji administracji, działalności weterynaryjnej, itp.);

- 14) **terenach realizacji celów publicznych** - należy przez to rozumieć tereny, na których lokalizuje się obiekty budowlane przeznaczone do działalności służącej celom publicznym w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 15) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, na gruncie rodzimym, zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych, która pozostaje niezabudowana i nieutwardzona;
 - 16) **niepublicznych drogach wewnętrznych** - należy przez to rozumieć drogę KDW lub wydzieloną z terenu działkę, która na zasadach określonych w przepisach odrębnych, pełni funkcję drogi dla pozostałych działek do niej przylegających i zapewnia dostęp działek budowlanych do drogi publicznej;
 - 17) **bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej** - należy przez to rozumieć zjazd bezpośredni poprzez własną działkę;
 - 18) **bezpośrednim dostępem do infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć dostęp poprzez własną działkę;
 - 19) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość stosunku sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na terenie inwestycji do powierzchni całkowitej terenu inwestycji;
 - 20) **maksymalnej wysokości zabudowy lub maksymalnej liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć najwyższy nieprzekraczalny wymiar wysokości obiektu na danym terenie, mierzony od poziomu terenu w sposób określony w przepisach odrębnych lub nieprzekraczalną ilość użytkowych nadziemnych kondygnacji budynku;
 - 21) **zharmonizowaniu z otoczeniem** - należy przez to rozumieć skomponowanie formy przestrzennej (bryły, elewacji, zabudowy) z uwzględnieniem cech przestrzennych i dekoracyjnych obiektów otaczających, takich jak: wysokość i inne wymiary, kształt dachu, rytm okien i innych otworów, wielkość okien; w sposób tworzący z obiektu nowopowstałego harmonijną całość z otoczeniem;
 - 22) **tunelach ekologicznych** - należy przez to rozumieć otwory w ogrodzeniach umożliwiające migrację drobnej zwierzojny. Powinny one znajdować się w podmurówce przy powierzchni terenu, mieć średnicę, co najmniej 10,0 cm i być rozmieszczone w odstępach nie większych niż 2m. Przejściami mogą być również, co najmniej 10cm prześwity pomiędzy podmurówką a azurowymi elementami ogrodzenia, jeżeli podmurówka będzie nie wyższa niż 10 cm;
 - 23) **ochronie drzew** - należy przez to rozumieć zakaz wycinania drzew, z wyjątkiem drzew owocowych i w sytuacjach uzasadnionych względami fitosanitarnymi oraz takie zagospodarowanie terenów, które nie będzie wywoływało niekorzystnych dla drzew zmian środowiska;
 - 24) **bezpośrednim sąsiedztwie KPN i Obszaru Natura 2000** - należy przez to rozumieć obszar ustalony zgodnie z przepisami odrębnymi na podstawie przeprowadzonej procedury oceny oddziaływania na środowisko;
 - 25) **działkach które uzyskały status działek przeznaczonych pod zabudowę przed wejściem planu w życie** - należy przez to rozumieć działki posiadające prawomocne decyzje o warunkach zabudowy.
2. Inne pojęcia i definicje wymienione w planie należy rozumieć zgodnie z treścią stosownych przepisów odrębnych, które należy rozumieć zgodnie z treścią właściwą dla tych przepisów w brzmieniu obowiązującym w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

DZIAŁ II

Ustalenia ogólne planu

Rozdział 1

Ustalenia w zakresie kształtowania przestrzeni

Przeznaczenie terenu

§ 7.

1. Ustala się, że wiodącą funkcją terenu na obszarze objętym planem jest funkcja mieszkaniowa.
2. Określa się następujące rodzaje przeznaczenia terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej-oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) teren usług z dopuszczeniem ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczony na rysunku planu symbolem **MNR**;

- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych i z gruntem leśnym- oznaczone na rysunku planu symbolem **MNL**;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej- oznaczony na rysunku planu symbolem **MNU**;
- 5) teren usług -oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 6) tereny rolnicze -oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 7) tereny lasów -oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 8) tereny ogrodów działkowych-oznaczone na rysunku planu symbolem **ZD**;
- 9) tereny zieleni naturalnej-oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN**;
- 10) teren rowu-oznaczony na rysunku planu symbolem **W**;
- 11) teren korytarza rurociągu naftowego-oznaczony na rysunku planu symbolem **Rn**;
- 12) tereny komunikacji-oznaczone na rysunku planu symbolem **K** z następującym indeksem literowym odpowiadającym klasyfikacji funkcjonalnej:
 - a) **KDG** (nr 580) -droga główna,
 - b) **KDL** -drogi lokalne,
 - c) **KDD** -drogi dojazdowe,
 - d) **KDW** -drogi wewnętrzne.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 2 ustala się przeznaczenie podstawowe, przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.
4. Tereny, o których mowa w ust. 2 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub uzupełniająco na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach ustalonych w dalszych przepisach planu.

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego

§ 8.

1. Ustala się, że nadrzędnym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego, oraz określenie zasad realizacji inwestycji w chronionych obszarach przyrodniczych oraz w sąsiedztwie przyrodniczych obszarów chronionych.
2. Narzędziami realizacji ochrony i kształtowania ładu przestrzennego są ustalenia zawarte w niniejszej uchwale Rady Gminy Leszno.
3. Ustalenia planu regulują wszystkie rodzaje działań inwestycyjnych realizowanych na obszarze objętym planem oraz określają zasady ich wzajemnych powiązań funkcjonalnych i przestrzennych przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiska i istniejącego zainwestowania oraz wymogów przepisów odrębnych.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 9.

1. Ustala się teren przeznaczony na cele publiczne- teren U - usług oświaty, nauki, zdrowia, opieki społecznej (ośrodek opiekuńczo leczniczy z usługami towarzyszącymi), kultury, administracji (ośrodek konferencyjno-szkoleniowy), turystyki i sportu.
2. Na terenach przestrzeni publicznych, w obiektach użyteczności publicznej oraz w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się obowiązek uwzględniania potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 10.

W przestrzeniach publicznych ustala się:

- 1) pielęgnację i ochronę istniejącej zieleni wysokiej i niskiej, oraz wzbogacenie i uzupełnienie z zastosowaniem gatunków dobranych do potrzeb lokalnego ekosystemu;
- 2) wyposażenie w elementy detalu urbanistycznego (rzeźby, pomniki, pojemniki na zieleni ozdobną, kosze na śmieci, ławki i latarnie itp.) podnoszące jakość użytkową i estetyczną,

§ 11.

Ustala się zasady realizacji i sytuowania reklam.

§ 12.

Ustala się zasady realizacji i sytuowania ogrodzeń.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 13.

Na rysunku planu wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy oraz ustala zasady lokowania zabudowy wzdłuż tych linii.

§ 14.

W zakresie gabarytów obiektów ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy;
- 2) ustaloną i dopuszczalną geometrię dachów;
- 3) maksymalną wielkość i warunki realizacji usług;
- 4) maksymalną wielkość zabudowy gospodarczej i garaży;
- 5) warunki określające maksymalną wielkość nowych wolnostojących obiektów usługowych.

§ 15.

W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalną intensywność zabudowy;
- 2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy i utwardzenia.

§ 16.

W zakresie zagospodarowania terenu ustala się szczegółowe zasady i warunki podziału terenu:

- 1) minimalne powierzchnie działek;
- 2) minimalne szerokości frontu wydzielanych działek;
- 3) kąt położenia bocznych granic wydzielanych działek w stosunku do przyległych dróg;
- 4) zasady i warunki podziału na działki;
- 5) zasady wydzielania działek pod drogi oraz poszerzenia dróg.

Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy

§ 17.

Oznacza się na rysunku planu korytarze linii elektroenergetycznych 15kV oraz ustala warunki zagospodarowania i użytkowania obiektów w sąsiedztwie linii.

§ 18.

1. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 2001 r. Nr 97, poz. 1055), wokół gazociągów obowiązują odpowiednie strefy kontrolowane (linia środkowa strefy pokrywa się z osią gazociągu) z zakazem lokowania budynków i sadzenia drzew.
2. Zgodnie z § 89 w/w Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. dla gazociągów wybudowanych przed 12 grudnia 2001 r. obowiązują odpowiednie odległości podstawowe.

§ 19.

Wokół rurociągu naftowego wysokiego ciśnienia i kabla światłowodowego dalekosiężnego w jego strefie bezpieczeństwa przyjmuje się wynikające z przepisów odrębnych (rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 20 września 2000 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać rurociągi dalekosiężne do transportu ropy i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz. U. z 2000 r. Nr 98 poz. 1067 z późn. zm.) następujące zasady zagospodarowania terenu i warunki zabudowy:

- 1) strefę bezpieczeństwa rurociągu naftowego, po 5-6m od rurociągu w każdą stronę, pozostawia się w nawierzchni gruntowej do wykorzystania jako droga eksploatacyjna dla służb rurociągu, bez drzew, krzewów i ogrodzeń;
- 2) strefę bezpieczeństwa rurociągu naftowego, po 15m od rurociągu w każdą stronę pozostawia się bez budowli, składowania materiałów łatwopalnych oraz altan, garaży i budynków gospodarczych, do wykorzystania jako tereny zieleni;

- 3) strefę bezpieczeństwa rurociągu naftowego, po 30m od rurociągu w każdą stronę pozostawia się bez budynków mieszkalnych;
- 4) strefę bezpieczeństwa rurociągu naftowego, po 100m od rurociągu w każdą stronę bez budynków użyteczności publicznej.

Rozdział 2
Ochrona środowiska i przyrody
§ 20.

1. W obszarze otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego- K.P.N. wyznaczonej rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 25 września 1997 r. dla ochrony K.P.N., obowiązują odpowiednio ustalenia rozporządzenia i Planu Ochrony.
2. Oznacza się granicę Kampinoskiego Parku Narodowego K.P.N. i wspólną granicę Kampinoskiego Parku Narodowego-K.P.N. 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) objęcie obszaru zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę i docelowo odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków wytwarzanych przez użytkowników wszystkich obiektów istniejących i projektowanych w obszarze planu;
 - 2) dopuszczenie odprowadzania ścieków do środowiska w sposób określony w przepisach odrębnych;
 - 3) zachowanie porządku i czystości zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa miejscowego;
 - 4) ochronę i zachowanie ciągłości szpalerów zieleni przydrożnej i zagospodarowanie zielenią pasów terenów wzdłuż dróg;
 - 5) utrzymanie minimalnego % powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce. Powierzchnie te winny być liczone zgodnie z definicją zapisaną w § 6 ust. 1 pkt. 15;
 - 6) odwodnienie terenów zabudowy mieszkaniowej na własnych działkach i do rowu oraz docelowo odwodnienie terenów komunikacji do kanalizacji deszczowej;
 - 7) 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);
 - 8) zakaz samowolnego obniżania poziomu wód gruntowych z uwagi na ochronę dzwostanu K.P.N. i siedlisk chronionych jako obszary Natura 2000;
 - 9) wykorzystanie jako czynników grzewczych: gazu, energii elektrycznej, oleju niskosiarkowego lub innych ekologicznie czystych-odnawialnych źródeł energii;
 - 10) zakaz samowolnego podnoszenia poziomu terenu działek powyżej poziomu terenu działek sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych na działki sąsiednie i drogi;
 - 11) w bezpośrednim sąsiedztwie K. P. N. i obszaru Natura 2000 zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych.
4. W Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu –W.O.CH.K. – w strefie zwykłej i w strefie ochrony urbanistycznej obowiązują odpowiednio ustalenia Rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997 r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego w zakresie określonym przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880), tj.:
 - 1) zachowanie w maksymalnym stopniu, podczas prac ziemnych oraz prac związanych z urządzeniem zieleni, istniejących drzew i krzewów;
 - 2) zakaz naruszania i niszczenia ciągu wydm oraz zachowanie, ochrona i wprowadzenie nowej roślinności wzmacniającej wydmę w naturalny sposób;
 - 3) zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych.

§ 21.

1. Wskazuje się drzewo pomnik przyrody: lipa drobnolistna (o obwodzie 550cm i 27m wysokości) na skrzyżowaniu dróg 11KDD i 3KDW w Szymanówku.
2. Przyjmuje się zgodnie z przepisami odrębnymi następujące warunki ochrony drzewa pomnika przyrody:
 - 1) określa się 15 m strefę ochronną wokół drzewa, liczoną od zewnętrznej jego krawędzi, zabezpieczającą pomnik przed zagrożeniami zewnętrznymi;
 - 2) zabrania się: niszczenia i uszkodzenia;

- 3) zabrania się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- 4) zabrania się wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości oraz zaśmiecania terenu wokół drzewa;
- 5) zakazuje się dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych;
- 6) nakłada się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody wszelkich inwestycji wokół pomnika.

§ 22.

1. Ustala się zachowanie układu hydrograficznego rowów, oczek wodnych i stawów oraz ochronę ich przed zasypywaniem i zanieczyszczeniem. Dopuszcza się przesunięcie rowów i usytuowanie ich wzdłuż dróg.
2. Ustala się warunki ochrony i utrzymania: zieleni ogrodowej i przydomowej na terenie działek, ciągłości szpalerów zieleni przyulicznej, zieleni towarzyszącej zabudowie i wskazanych pojedynczych drzew. Nakazuje się lokalizację nowej zabudowy, z uwzględnieniem ochrony drzew. Niezbędne dla realizacji dróg lub zabudowy wycinanie drzew wymaga uzyskania zgody Urzędu Gminy Leszno w odrębnym postępowaniu.

§ 23.

W zasięgu oddziaływania komunikacji kolejowej określa się potencjalne obszary oddziaływania akustycznego i ustala zasady ochrony przed hałasem, a także określa standardy akustyczne terenów.

Rozdział 3
Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków
§ 24.

1. Oznacza się zabytkowe stanowiska archeologiczne stanowiące przedmiot ochrony wojewódzkiego konserwatora zabytków-o numerach ewidencyjnych 56-61/12, 56-61/43, 56-62/1, 56-62/7, 56-62/9, 56-62/10, 56-62/20, będące pozostałościami osad, cmentarzyskiem i śladami osadnictwa z epoki brązu i okresu wpływów rzymskich, datowanymi od XVII w. p.n.e. do IV w. n. e.
2. Ustala się ochronę zabytku archeologicznego w formie stref ochrony konserwatorskiej, oznaczonych na rysunku planu specjalnym symbolem:
 - 1) ustala się 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;
 - 2) ustala się obowiązek uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem zabytków poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalni oraz budowy urządzeń wodnych i regulacji wód;
 - 3) ustala się obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji;
 - 4) przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozwolenia na ich prowadzenie;
 - 5) warunkiem wydzielenia działki pod drogę (poszerzenie drogi) i dopuszczenia do korzystania z tej drogi jest uzyskanie opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Rozdział 4
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji
§ 25.

1. Ustala się zachowanie istniejących korytarzy komunikacji oraz wyznacza się korytarze przeznaczone pod komunikację kolejową.
2. Określa się hierarchię funkcjonalną układu drogowego:
 - 1) droga główna (nr 580)- KDG;
 - 2) drogi lokalne KDL;
 - 3) drogi dojazdowe-KDD;
 - 4) 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.

§ 26.

1. Ustala się układ komunikacji kołowej obsługującej obszar planu:
- 1) droga główna KDG ul. Chopina poprzez skrzyżowania poza obszarem planu;
 - 2) drogi lokalne-1KDL, 2KDL i 3KDL;
 - 3) drogi dojazdowe 1-13KDD;
 - 4) drogi wewnętrzne 1-5KDW.
2. 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 następujące zasady zagospodarowania terenu drogi głównej –KDG:

- 1) wyznacza się na rysunku planu pas terenu pod poszerzenie drogi KDG i wyznacza północną linię rozgraniczającą dla funkcji komunikacji kołowej, odwodnienia, ciągów pieszych i zieleni, ścieżki rowerowej;
- 2) ustala się szczególne warunki powiązań drogi KDG z terenami otaczającymi, przez co należy rozumieć zakaz tworzenia skrzyżowań i włączeń dróg wewnętrznych 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.

§ 28.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu dróg lokalnych KDL:

- 1) wyznacza się na rysunku planu korytarze dróg lokalnych 1KDL, 2KDL i 3KDL dla funkcji komunikacji kołowej, odwodnienia, lokowania sieci infrastruktury technicznej ponadlokalnej i lokalnej, ciągów pieszych, zieleni i ścieżki rowerowej;
- 2) na obszarze stanowiska archeologicznego warunkiem wydzielania działki pod drogę i dopuszczenia do korzystania z drogi jest uzyskanie opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 3) 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;
- 4) 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.

§ 29.

1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu 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, ścieżek rowerowych, 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.

§ 30.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu dróg wewnętrznych KDW:

- 1) wyznacza się na rysunku planu linie rozgraniczające dróg wewnętrznych KDW dla funkcji komunikacji kołowej, lokowania sieci infrastruktury technicznej lokalnej oraz ciągów pieszych;
- 2) ustala się zakaz prowadzenia infrastruktury technicznej w drogach KDW na działkach nr ew. 28, 97, 153, 114 i 88.

§ 31.

1. Plan ustala podstawowy układ komunikacji pieszej obejmujący: chodniki jednostronne lub obustronne wydzielone w liniach rozgraniczających wszystkich dróg o szerokościach nie mniejszych niż 8 m.
1. Chodniki należy sytuować za rowem odwadniającym. Chodniki powinny być odsunięte od jezdni zależnie od warunków lokalnych.

§ 32.

1. Dopuszcza się lokowanie ścieżek rowerowych w ciągach dróg.
2. Dopuszcza się udostępnienie dla ścieżek rowerowych tereny ZL i ZN i wydzielenie miejsc postojowych dla rowerów na ogólnodostępnych parkingach samochodowych przy obiektach usług.

§ 33.

Ustala się obsługę terenów objętych planem przez komunikację autobusową.

§ 34.

1. Ustala się następujące zasady sytuowania miejsc postojowych (parkingów):
- 1) ustala się miejsca postojowe na własnych działkach inwestycyjnych z zachowaniem przepisów odrębnych dla lokalizacji miejsc postojowych;
 - 2) dopuszcza się miejsca postojowe w liniach rozgraniczających dróg KDL, KDD i dróg wewnętrznych;
 - 3) wyklucza się lokalizację miejsc postojowych poza ustalonymi miejscami, o których mowa w pkt 1 i 2.
1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych z uwzględnieniem rotacji:
- 1) zabudowa jednorodzinna – na własnej działce 2-3 miejsca postojowe (bilansowane z miejscami w garażach) na 1 budynek mieszkalny;
 - 2) usługi-30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 3) obiekt handlowy, sklep, punkt usługowy – 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 – 4 miejsca na sklep;
 - 4) sezonowe obiekty handlowe – 20 miejsc postojowych na obiekt;
 - 5) gastronomia – 40 miejsc postojowych na 100 konsumentów;
 - 6) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej odpowiednio według potrzeb.

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

Zasady uzbrojenia terenu

§ 35.

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 daną sieć lub przyłączyć. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg, co wymaga zawarcia odpowiedniej umowy pomiędzy właścicielem nieruchomości a inwestorem.
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 ze 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.
8. Realizacja sieci gazowej jest możliwa po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostawy gazu.
9. Zasady utrzymania porządku i czystości wynikają z obowiązujących w tym zakresie aktów prawa miejscowego.

**Zasady obsługi
Zaopatrzenie w wodę
§ 36.**

1. Zapatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych z istniejącej i sukcesywnie (w dostosowaniu do powstającej zabudowy) rozbudowywanej wodociągowej sieci z ujęcia w Czarownie i Lesznie, 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
§ 37.**

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 zlokalizowana poza obszarem planu oczyszczalnia w Błoniu poprzez system kanalizacji Leszna, przepompownię w Lesznie i kanał tłoczny do Błonia;
 - 3) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się, szczelne zbiorniki na nieczystości płynne z wywozem do punktu zlewnego poza obszarem planu;
 - 4) zakazuje się lokowania przydomowych oczyszczalni ścieków z rozsączkowaniem.
2. Ustala się zasady odprowadzenia ścieków deszczowych:
 - 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 z system kanalizacyjny;
 - 3) dla funkcji odwodnienia terenów zabudowy zachowuje się otwarte rowy odwadniające, 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;
 - 4) odwodnienie dróg rowami odwadniającymi przydrożnymi, ze zrzutem do odbiornika (rowy melioracyjne lub inne sztuczne zbiorniki wodne), po uzgodnieniu z właściwym zarządem melioracji i urzędów wodnych;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych z terenu dróg KDG i KDL według dokumentacji odpowiednio uzgodnionej z właściwym zarządem melioracji i urzędów wodnych;
 - 6) zakazuje się odprowadzania wód opadowych, wód drenażowych i odwodnieniowych do sieci kanalizacji oraz na jezdnie dróg.

**Zaopatrzenie w energię elektryczną
§ 38.**

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: np. generatorów prądu.

**Zaopatrzenie w gaz
§ 39.**

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
§ 40.**

1. Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne z istniejącej centrali telefonicznej T P 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 uzgodnić z Telekomunikacją Polską S.A.

**Zaopatrzenie w ciepło
§ 41.**

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
§ 42.**

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 o charakterze komunalnym;
- 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 stosowanych 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.