

Leszno, dn. 07.03.2016 r.

ZPGN.6727.040.2016

WYPIS Z PLANU NR 40/2016

Na podstawie art.30 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /tj. Dz.U. z 2015 r. poz. 199/ w związku z wnioskiem **P. Sylwestra Zuchowskiego** z dn. 01.03.2016 r. w sprawie wydania wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. **323, 325, 326, 328, 331, 321**, położonych we wsi **Wyględy**, gm. Leszno:

informuję,

że przeznaczenie ww. terenu 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. 323, 325, 326, 328, 331, 321 położone są na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 40MN. Działki o nr ew. 321, 323 oraz północna część działki o nr ew. 325 znajdują się na obszarze zmeliorowanym.

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

I. Przeznaczenie terenu, zasady zagospodarowania

1. przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną
2. przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia budowlane
 - b) garaże lub wiaty nad miejscami parkingowymi i budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie
 - c) zieleń urządzone, obiekty małej architektury
3. przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) wbudowane usługi towarzyszące
 - b) infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych
 - c) usługi agroturystyki,
4. zasady zagospodarowania - dla działek zawierających tereny przeznaczone pod zainwestowanie i sąsiednie tereny rolnicze lub leśne ustala się zachowanie ustaleń planu odpowiednio dla terenów pod zainwestowanie, terenów rolniczych i terenów leśnych

II. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji
 - a) zabudowa mieszkaniowa w formie wolno stojącej lub bliźniaczej
 - b) na terenie 25MN i 26MN zabudowa w formie wolno stojącej
 - c) garaże i budynki gospodarcze wbudowane lub dobudowane (również połączone poprzez łącznik). Powyższe ustalenie nie dotyczy działek zainwestowanych.
 - d) obrzeżne lokowanie zabudowy dla zachowania ogrodów wewnątrz kwartałów zabudowy
 - e) forma budynków kształtowana w nawiązaniu do architektury tradycyjnej bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych. Zakaz stosowania w elewacjach okładzin typu sidding lub płytek

mgr inż. ELŻBIETA KOZŁOWSKA
uprawn. projekt. nr St-708/87
specjalność instalacyjno-inżynierska
w zakresie ochrony środowiska
(Dz. U. nr 38, poz. 229 oraz
Dz. U. nr 8, poz. 46)
za zgodność z oryginałem

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

- f) na działce o ustalonym normatywie jeden budynek mieszkalny wolno stojący lub jeden segment bliźniaka
- g) na terenie 34MN nasadzenie szpalerowe
- h) na terenie 26MN utworzenie wzdłuż terenu (2ZL) KPN, strefy otuliny o szerokości minimum 25 m

III. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. linie zabudowy nieprzekraczalne, strefy zabudowy:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu linie zabudowy od strony dróg i od strony rurociągu naftowego
2. od strony dróg dopuszcza się zmniejszenie do 6 m odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej dla działek o nieforemnych kształtach trójkątnych lub trapezowych
3. ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 6 m od granicy działek pełniących funkcje niepublicznych dróg wewnętrznych
 - b) dla działek o szerokości (lub głębokości) mniejszej niż 20 m w odległości 4 m od granicy działek pełniących funkcje niepublicznych dróg wewnętrznych
 - c) w odległości 4 m od granicy sięgaczy
 - d) w odległości 20 m od brzegu rowu zachowanego jako otwarty i brzegu stawów
 - e) w odległości, 15m od linii rozgraniczającej dróg z nasadzeniami szpalerowymi
 - f) w terenie 26MN w odległości 25 m od terenu 2ZL
4. poza linie zabudowy dopuszczalne: klatka schodowa, loggia, balkon, weranda, schody i taras na kolumnach, wykusz lub wiatrołap o maksymalnym wysięgu do 1.5m poza lico budynku, obiekty małej architektury i obiekty infrastruktury technicznej oraz odsunięte od linii rozgraniczającej, co najmniej 2m wiaty nad miejscami parkingowymi
5. dopuszcza się wycofanie zabudowy w głąb działki
6. ustala się zachowanie istniejącej zabudowy, w dobrym stanie technicznym, zlokalizowanej poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Dopuszcza się remonty, przebudowę, nadbudowę (nie obejmujące powiększenia powierzchni zabudowy) istniejącej zabudowy usytuowanej w pasie terenu między liniami rozgraniczającymi dróg, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy
7. dopuszczenie budowy w granicy:
 - a) o ile inne przepisy planu nie stanowią inaczej, dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działek jako zabudowy bliźniaczej
 - b) dopuszcza się etapową, (nie jednoczesną) budowę i rozbudowę budynków, przy tej granicy jako docelową zabudowę w układzie bliźniaczym
 - c) dla działek o szerokości poniżej 16m dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy
8. powierzchnia zabudowy na działce inwestycyjnej:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40% (tym budynki gospodarcze i garaże do 60 m² powierzchni zabudowy)
 - b) zachowana zabudowa zagrodowa -maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50%
 - c) dla działek zawierających tereny przeznaczone pod zainwestowanie i sąsiednie tereny rolnicze lub leśne ustala się zachowanie ustalonej j. w. powierzchni biologicznie czynnej na terenie przeznaczonym pod zainwestowanie
9. powierzchnia biologicznie czynna na działce inwestycyjnej:
 - a) zabudowa mieszkaniowa, co najmniej 50% powierzchni działki
 - b) zachowana zabudowa zagrodowa, co najmniej 40% powierzchni działki
10. wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych do 2 kondygnacji i nie więcej niż 8,5 m
 - b) gospodarczych i garaży 1 kondygnacja i nie więcej niż 6,5 m
 - c) gospodarczych w zachowanej zabudowie zagrodowej do 2 kondygnacji i nie więcej niż 8,5 m
11. geometria dachów:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach- 15-45°
 - b) dopuszcza się inną geometrię dachów w przypadku rozbudowy budynków lub budowy drugiego budynku w zabudowie bliźniaczej
 - c) oświetlenie poddaszy bez ograniczeń konstrukcyjnych
12. kolorystyka:
 - a) dachy-w tonacji brązu poprzez czerwień do szarości