

Uchwała Nr
Rady Gminy Leszno
z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wyględy – obszar
pomiędzy ulicami Leśną i Chabrową**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XXXIX/212/2021 Rady Gminy Leszno z dnia 31 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wyględy – obszar pomiędzy ulicami Leśną i Chabrową, stwierdzając brak naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno przyjętego uchwałą Nr XII/70/2015 Rady Gminy Leszno z dnia 29 lipca 2015 r., Rada Gminy Leszno uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Zakres regulacji planu

§1.

1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wyględy – obszar pomiędzy ulicami Leśną i Chabrową, zwany dalej planem, którego granice wyznacza się na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, a które przebiegają:
 - 1) **od zachodu i północy** – zaczynając od południowo-zachodniego narożnika działki ew. nr 16/1 w Wyględach, wzdłuż granicy obrębów Wiktorów i Wyględy w kierunkach północnym i wschodnim, do północno-wschodniego narożnika działki ew. nr 14/1 w Wyględach;
 - 2) **od wschodu** – zaczynając północno-wschodniego narożnika działki ew. nr 14/1 w Wyględach, w kierunku południowym wzdłuż granicy obrębów Wyględy i Borzęcin Mały w gminie Stare Babice, do północno-wschodniego narożnika działki ew. nr 36 w Wyględach;
 - 3) **od południa** – zaczynając od północno-wschodniego narożnika działki 36 w Wyględach, w kierunku zachodnim, wzdłuż północnej granicy działki nr ew. 36 w Wyględach, do jej północno-zachodniego narożnika.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami, są:
 - 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000 – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej 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 niniejszej uchwały;
 - 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisane w formie elektronicznej – stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§2.

1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do granic obszaru objętego planem.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) wymiary w metrach;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) granice pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV;

- 6) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV do skablowania;
 - 7) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerami wyróżniającymi je spośród innych terenów lub tylko symbolem literowym.
3. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu elementy informacyjne planu ustanowione na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) strefy ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy lasu;
 - 2) granice Kampinoskiego Parku Narodowego;
 - 3) granice strefy bezpieczeństwa rurociągu naftowego DN 250.
4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§3.

1. Na obszarze, o którym mowa w § 1 ust. 1, 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, przyrody i krajobrazu;
 - 4) zasady kształtowania krajobrazu;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
 - 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
 - 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.
2. Na obszarze, o którym mowa w § 1 ust. 1, ze względu na występujące uwarunkowania plan nie określa:
 - 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§4.

1. Ilekroć w planie jest mowa o:
 - 1) **kwalifikacji w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku** – należy przez to rozumieć zróżnicowany poziom hałasu dla różnych rodzajów terenów w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

- 2) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, która może być przekroczona jedynie w przypadku, gdy ustalenia szczegółowe planu tak stanowią i na warunkach ustalonych w planie. O ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
 - a) realizacji elementów termomodernizacji istniejących budynków,
 - b) części podziemnych budynków,
 - c) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m, takich części budynków, jak: balkony, werandy, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszania dachu, schody zewnętrzne, rampy – nie dotyczy linii zabudowy zlokalizowanych bliżej niż 1,5 m od linii rozgraniczającej terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) **powierzni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana, nieutwardzona, a także wody powierzchniowe – wyrażoną jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej. W szczególności za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli nadziemnych i podziemnych, a także nawierzchni zielonych stabilizowanych kratką tworzywową;
 - 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć: rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym lub powierzchnia tego przeznaczenia nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej; maksymalna powierzchnia przeznaczenia dopuszczalnego może być precyzowana w ustaleniach szczegółowych;
 - 6) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie wprowadzone lub istniejące jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, które nie zmienia charakteru tego przeznaczenia;
 - 7) **tunelach ekologicznych** – należy przez to rozumieć otwory w ogrodzeniach umożliwiające migracje drobnych zwierząt z zastosowaniem jednego z poniższych rozwiązań: fundamentów punktowych, ogrodzenia bez podmurówek, ogrodzenia z podmurówką nie wystającą ponad powierzchnię terenu, zachowanie przerw w podmurówce w postaci otworów o minimalnej średnicy 15 cm lub 15 cm x 15 cm w rozstawie 10 m umieszczonych na wysokości poziomu terenu, zachowania prześwitu o szerokości minimum 10 cm pomiędzy cokołem, a elementem ażurowym ogrodzenia, jeżeli cokol nie przekracza wysokości 10 cm;
 - 8) **usługach** – należy przez to rozumieć rodzaj działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a w szczególności: handel detaliczny, usługi gastronomiczne, biura i pośrednictwo finansowe, usługi poczty i telekomunikacji, usługi nauki, edukacji, oświaty, zdrowia, kancelarie, usługi sportu, turystyki i rekreacji, usługi kultury, w tym: wystawy, ekspozycje, pracownie artystyczne, usługi rzemieślnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku i naprawy serwisowe, wraz z pomieszczeniami i urządzeniami niezbędnymi do funkcjonowania tej działalności;
 - 9) **wymianie zabudowy** – należy przez to rozumieć rozbiórkę istniejącego budynku lub obiektu budowlanego i budowę nowego budynku lub obiektu budowlanego wyłącznie według zasad ustalonych w planie.
2. Inne pojęcia wymienione w planie należy rozumieć zgodnie z treścią odpowiednich przepisów odrębnych.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§5.

1. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
 - 2) teren zieleni urządzonej – oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;
 - 3) teren lasu – oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**;
 - 4) tereny wód – rowy – oznaczone na rysunku planu symbolem **WR**;
 - 5) tereny infrastruktury rurociągu naftowego – oznaczone na rysunku planu symbolem **Rn**;
 - 6) teren drogi publicznej klasy zbiorczej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-Z**;
 - 7) teren drogi publicznej klasy lokalnej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-L**;
 - 8) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D**;
 - 9) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.
2. Terenami inwestycji celu publicznego są tereny: zieleni urządzonej ZP, infrastruktury rurociągu naftowego Rn, drogi publicznej klasy zbiorczej KD-Z, drogi publicznej klasy lokalnej KD-L oraz dróg publicznych klasy dojazdowej KD-D.

§6.

1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.
2. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii na rysunku planu.
3. Określa się linie rozgraniczające terenów: zieleni urządzonej ZP, drogi publicznej klasy lokalnej KD-L oraz dróg publicznych klasy dojazdowej KD-D jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
4. Określa się linie rozgraniczające drogi publicznej klasy zbiorczej KD-Z oraz terenów infrastruktury rurociągu naftowego Rn jako granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§7.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:

- 1) określa się zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości:
 - a) z uwzględnieniem ustaleń § 4 ust. 1 pkt 2 ustala się lokalizowanie nowych budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Dopuszcza się roboty budowlane i remonty, nadbudowę, przebudowę, rozbudowę (nie obejmującą powiększenia powierzchni zabudowy tej części istniejącej zabudowy, która usytuowana jest w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi, a nieprzekraczalną linią zabudowy). W przypadku wymiany budynków należy uwzględnić nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) określa się zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:
 - a) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków na działce budowlanej, nakazuje się stosowanie odcieni elewacji spośród kolorów: białego, beżowego, żółtego, brązowego, szarego,
 - b) ustalenia lit. a nie dotyczą materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych: drewna, cegły, kamienia,
 - c) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki dachów, nakazuje się stosowanie odcieni spośród kolorów: ceglastej, czerwonej, brązowej, ciemnozielonej, grafitowej, czarnej,

- d) ustalenia lit. c nie dotyczą pokryć dachowych w kolorach dla nich naturalnych: łupków, gontów, wiór, strzechy,
 - e) dopuszcza się dachy z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin;
- 3) ustala się ochronę istniejących elementów układu osadniczego w formie układu dróg oraz struktury funkcjonalno-przestrzennej wyznaczonych na rysunku planu;
 - 4) ustala się kształtowanie nowej architektury z uwzględnieniem charakterystycznych cech tradycyjnej architektury wiejskiej, takich jak: skali obiektów, pokrycia dachów, kolorystyki oraz materiałów budowlanych zgodnie z ustaleniami planu.

§8.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody:

- 1) część terenu w granicach opracowania znajduje się w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego – obowiązują odpowiednio ustalenia przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- 2) obszar objęty planem z wyłączeniem działek znajdujących się w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego znajduje się w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego – obowiązują odpowiednio ustalenia przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- 3) całość obszaru objętego planem znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefy ochrony urbanistycznej – obowiązują odpowiednio ustalenia przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- 4) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza, poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 5) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym także w zakresie łączności publicznej;
- 6) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska oraz zakaz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych;
- 7) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji sanitarnej, a z powierzchni utwardzonych komunikacji należy zapewnić odpowiednie ich podczyszczenie w przypadku takiej konieczności;
- 8) przyjmuje się odpowiednie rodzaje przeznaczenia dla poszczególnych rodzajów terenów, dla których obowiązują wartości dopuszczalne poziomów hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 9) zgodnie z ustaleniami dla terenów ustala się zachowanie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej, na każdej działce budowlanej;
- 10) ustala się stosowanie w ogrodzeniach tuneli ekologicznych;
- 11) zakazuje się stosowania ogrodzeń z ostrymi zakończeniami.

§9.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) ustala się granice pasów technologicznych wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV po 5 m od ich osi; w pasach technologicznych ustala się zakaz wznoszenia budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, wymagane jest zachowanie warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii, ustalonych w przepisach odrębnych;
- 2) obszar planu zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 2151 „Subniecka Warszawska” – obowiązują przepisy odrębne;
- 3) w oznaczonej na rysunku planu strefie ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy lasu obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego;

- 4) w oznaczonej na rysunku planu strefie bezpieczeństwa od rurociągu naftowego DN 250 obowiązują przepisy odrębne z zakresu rurociągów przesyłowych dalekosiężnych służących do transportu ropy naftowej i produktów naftowych.

§10.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) ustala się zaopatrzenie terenu, przeznaczonego w planie na cele zabudowy, w infrastrukturę techniczną w ramach istniejących i rozbudowywanych zbiorowych systemów uzbrojenia w:
 - a) sieć wodociągową,
 - b) sieć kanalizacji,
 - c) sieć gazowniczą, z dopuszczeniem stosowania zbiorników indywidualnych,
 - d) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - e) sieci telekomunikacyjne;
 - 2) w stosunku do urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) zachowanie z możliwością rozbudowy, modernizacji i przebudowy, w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem, przy czym w przypadku urządzeń zlokalizowanych na terenie lasu ZL dopuszcza się wyłącznie ich zachowanie z dopuszczeniem remontów,
 - b) dopuszczenie likwidacji z uwagi na stan techniczny lub zaniechanie eksploatacji,
 - c) lokalizowanie infrastruktury technicznej w terenach dróg,
 - d) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej poza terenami dróg, z wyłączeniem terenu lasu ZL.
2. W zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną, ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 80 mm,
 - b) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się lokalizację indywidualnych studni i źródeł służących do zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych,
 - c) nakaz uwzględnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych;
 - 2) odprowadzanie ścieków:
 - a) odprowadzenie ścieków z obszaru planu przy pomocy sieci kanalizacji sanitarnej, przewodami o średnicy nie mniejszej niż 63 mm dla kanalizacji ciśnieniowej i 150 mm dla kanalizacji grawitacyjnej, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni poza obszarem planu,
 - b) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków poza obszarem planu;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren nieutwardzony (do ziemi) w granicach działki budowlanej, przy czym dopuszcza się możliwość realizacji zbiorników retencyjnych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej,
 - b) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne (rowy infiltracyjne, rowy retencyjno-infiltracyjne, rowy odwadniające), drenaż lub deszczowe studnie chłonne,
 - c) ustala się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych, z powierzchni dróg, miejsc do parkowania z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony wód;
 - 4) zasilanie w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych w obszarze planu lub poza obszarem planu,
 - b) dopuszczenie na potrzeby produkcji energii elektrycznej stosowania generatorów prądu, urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania

- energię promieniowania słonecznego zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu odnawialnych źródeł energii oraz urządzeń kogeneracji,
- c) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną przy pomocy urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię wiatru, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem, że urządzenia te będą wbudowane w połąć dachową budynku; wyklucza się lokalizowanie elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu elektrowni wiatrowych;
 - d) ustala się nakaz skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV oznaczonej na rysunku planu w terminie do 30 lat od wejścia w życie niniejszego planu;
- 5) zaopatrzenie w gaz:
- a) zasilanie z sieci gazowej średniego ciśnienia przewodami o średnicy co najmniej 32 mm,
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników gazowych dla celów bytowych i gospodarczych;
- 6) zaopatrzenie w ciepło:
- a) zaopatrzenie poprzez zasilanie w szczególności: paliwem gazowym, energią elektryczną, w tym produkowaną w kogeneracji lub z wykorzystaniem energii odnawialnej, urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, geotermalną lub aerotermalną zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu odnawialnych źródeł energii lub paliwami ekologicznymi w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
 - b) dopuszczenie obsługi ze wspólnych źródeł ciepła;
- 7) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne:
z sieci telekomunikacyjnej oraz dopuszczenie lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi, w tym z przepisami odrębnymi dotyczącymi rurociągów przesyłowych dalekosiężnych służących do transportu ropy naftowej i produktów naftowych;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę,
 - c) na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów służących przetwarzaniu odpadów.

§11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) zachowuje się oraz wyznacza na rysunku planu, określone liniami rozgraniczającymi, korytarze przeznaczone pod komunikację kołową;
- 2) ustala się powiązania obszaru planu z układem zewnętrznym drogą lokalną i zbiorczą do drogi wojewódzkiej nr 580;
- 3) obsługa komunikacyjna od strony dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) określa się hierarchię układu drogowego w obszarze planu:
 - a) istniejąca droga zbiorcza KD-Z;
 - b) istniejąca droga lokalna KD-L;
 - c) istniejące i projektowane drogi dojazdowe KD-D;
- 5) wyznacza się na rysunku planu linie rozgraniczające dróg wewnętrznych KDW dla funkcji komunikacji kołowej oraz lokowania sieci infrastruktury technicznej;
- 6) ustala się nakaz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami zgodnie z uniwersalnym projektowaniem w zagospodarowaniu terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej;
- 7) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja, z dopuszczeniem realizacji miejsc do parkowania w garażach, według minimalnego wskaźnika określonego na:

- a) zabudowa mieszkaniowa – 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny (liczone z miejscami w garażach),
 - b) usługi handlu – 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal handlowy,
 - c) pozostałe usługi – 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy;
- 8) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić co najmniej:
- a) 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 15.

§12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszczając jej remonty, przebudowę, nadbudowę oraz rozbudowę (nie obejmujące powiększenia powierzchni zabudowy tej części istniejącej zabudowy, która usytuowana jest w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy); w przypadku wymiany budynków należy uwzględnić nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) do czasu skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, w terminie nie dłuższym niż 30 lat od dnia wejścia w życie planu, w pasie technologicznym po 5 m od osi linii wymagane jest zachowanie warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii, ustalonych w przepisach odrębnych, zakazuje się lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, a lokalizację pozostałych obiektów dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§13.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzone,
 - c) przeznaczenie dopuszczalne: usługi jako wbudowane usługowe lokale użytkowe, drogi wewnętrzne;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, ochrony środowiska, przyrody:**
 - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu odpowiednio według § 7,
 - b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
 - c) tereny w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 1,
 - d) kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) na terenach 1MN i 4MN ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie wolnostojącej,

- b) na terenach 2MN, 3MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie wolnostojącej lub bliźniaczej
- c) ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
- d) w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się wbudowany usługowy lokal użytkowy do 30% jego powierzchni całkowitej, w tym usługi handlu do 50 m² powierzchni sprzedaży, ale nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
- e) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
- f) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów odpowiednio według § 7 pkt 1, w tym linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w szczególności:
- od drogi KD-Z – 10 m od linii rozgraniczającej na terenie 9MN,
 - od drogi 1KD-D – 6 m od linii rozgraniczającej na terenie 1MN,
 - od drogi 1KDW – 4 m od linii rozgraniczających na terenie 6MN,
 - od terenu rowu 1WR – 5 m od linii rozgraniczających na terenach 3MN i 6MN,
- g) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: na terenach 6MN, 9MN, 10MN, 11MN – 50% powierzchni działki budowlanej, na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN, 8MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN – 70% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,01,
 - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: na terenach 6MN, 9MN, 10MN, 11MN – 0,5, a na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN, 8MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN – 0,4,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 8,5 m, w tym: dla budynków mieszkalnych - 8,5 m, dla budynków gospodarczych i garaży - 6,5 m,
- h) dla terenów 1MN i 4MN ustala się:
- na działkach o różnych rodzajach użytków (leśnych i nieleśnych) ustala się realizację budynków na części nieleśnej,
 - wyłączenie z produkcji leśnej nie może przekroczyć 300 m² na jednej działce,
 - na działkach na których nastąpi wyłączenie części gruntów z produkcji leśnej ustala się zachowanie drzewostanu i prowadzenie gospodarki leśnej na pozostałej części gruntów leśnych (poza częścią wyłączoną z produkcji leśnej pod zabudowę),
- i) zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów – odpowiednio według § 7 pkt 2,
- j) kąt nachylenia połaci dachowych: dla budynków mieszkalnych ustala się dachy o nachyleniu od 30° do 40°; dla pozostałych budynków ustala się dachy o nachyleniu od 20° do 40°; dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
- k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
- dla terenów 1MN i 4MN – 1500 m² dla jednego budynku w zabudowie wolnostojącej,
 - dla terenów 2MN, 3MN, 5MN, 7MN, 8MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN – 1500 m² dla jednego budynku w zabudowie wolnostojącej lub jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej,
 - dla terenów 6MN, 9MN, 10MN, 11MN – 1000 m² dla jednego budynku w zabudowie wolnostojącej i 750 m² dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej,
 - 1 m² dla obiektów infrastruktury technicznej lub infrastruktury drogowej,
 - w przypadku gdy część działki została w planie przeznaczona pod drogę publiczną dopuszcza się pomniejszenie minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych o których mowa w 1-2 tiret, o powierzchnię stanowiącą iloraz powierzchni działki przeznaczonej pod drogę publiczną i liczby nowo wydzielanych działek budowlanych,

- l) zasady realizacji i minimalna liczba miejsc do parkowania ustalenia § 11 pkt 8 i 9;
- 4) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:**
 - a) ustala się minimalną powierzchnię działek na:
 - dla terenów 1MN i 4MN – 1500 m² dla jednego budynku w zabudowie wolnostojącej
 - dla terenów 2MN, 3MN, 5MN, 7MN, 8MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN – 1500 m² dla jednego budynku w zabudowie wolnostojącej lub jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej,
 - dla terenów 6MN, 9MN, 10MN, 11MN – 1000 m² dla jednego budynku w zabudowie wolnostojącej i 750 m² dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działek na:
 - 20 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - 15 m dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) ustala się kąt położenia granicy wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°-120°,
 - d) zasady ustalone lit a, b i c nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne;
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) w granicach pasów technologicznych wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych – ustalenia według § 9 pkt 1,
 - b) w granicach strefy ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy lasu – ustalenia według § 9 pkt 3;
- 6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
 - a) obsługa komunikacyjna z dróg: KD-Z, KD-L, KD-D oraz KDW,
 - b) dopuszcza się dostęp do dróg publicznych poprzez dojazdy nie określone niniejszym planem, wydzielane na etapie podziału nieruchomości w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy o minimalnej szerokości 6 m, poprzez sięgacze, a także poprzez ustanowienie odpowiednich służebności;
 - c) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;
- 7) **obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 10;
- 8) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** odpowiednio zgodnie z § 12;
- 9) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 0%.**

§14.

Dla terenu zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, obiekty sportu i rekreacji, kultury, integracji społeczności lokalnej,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu odpowiednio według § 7,
 - b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
 - c) teren w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 1,
 - d) kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu rekreacyjno-wypoczynkowego,

- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;
- 3) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:**
 - a) ustala się minimalną powierzchnię działek na 1000 m²;
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działek na 20 m²;
 - c) ustala się kąt położenia granicy wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°-120°;
 - d) zasady ustalone lit a, b i c nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne;
- 4) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi 2KD-D,
 - b) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;
- 5) **obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 10;
- 6) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** odpowiednio zgodnie z § 12;
- 7) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 0%.**

§15.

Dla terenu lasu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
przeznaczenie podstawowe: teren lasu;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
 - b) teren w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 1,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 95% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zgodnie z planem urządzenia lasu,
 - e) ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy;
- 3) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
 - a) obsługa komunikacyjna z dróg KD-D i KDW, w tym przez tereny o innym przeznaczeniu,
 - b) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;
- 4) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** odpowiednio zgodnie z § 12;
- 5) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 0%.**

§16.

Dla terenów wód – rowów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1WR, 2WR** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) przeznaczenie podstawowe: wody – rowy,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia wodne, przejścia i przejazdy;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) ustala się zachowanie wód w formie rowów otwartych,
 - b) dopuszcza się przekrycia rowów wyłącznie celem realizacji przejść i przejazdów, z nakazem zachowania ciągłości rowów,
 - c) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
 - d) tereny w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 1,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 90% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy 2 m;
- 3) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** obsługa komunikacyjna z dróg: KD-D i KD-W, w tym przez tereny o innym przeznaczeniu;
 - 4) **obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 10;
 - 5) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 0%.**

§17.

Dla terenów infrastruktury rurociągu naftowego oznaczonych na rysunku planu symbolem **1Rn, 2Rn** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – rurociąg naftowy z kablem światłowodowym dalekosiężnym,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: gruntowe drogi eksploatacyjne, sieci infrastruktury technicznej;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 2 m;
- 3) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:**
 - a) ustala się minimalną powierzchnię działek na 50 m²,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działek na 12 m,
 - c) ustala się kąt położenia granicy wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°-120°;
- 4) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) w granicach pasów technologicznych wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych – ustalenia według § 9 pkt 1,
 - b) w strefie bezpieczeństwa rurociągu naftowego DN 250 – ustalenia według § 9 pkt 4;
- 5) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** obsługa komunikacyjna z dróg: KD-Z i KD-D, w tym przez tereny o innym przeznaczeniu;
- 6) **obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 10;
- 7) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** odpowiednio zgodnie z § 12;
- 8) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 0%.**

§18.

Dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD-Z** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody oraz krajobrazu kulturowego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu odpowiednio według § 7,
 - b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu od 1,6 m do 5,5 m (część drogi w obszarze planu),
 - d) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi zbiorczej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
 - e) obsługa przylegających terenów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę i remonty istniejących budowli drogowych;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej, z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy,
 - b) w strefie bezpieczeństwa rurociągu naftowego DN 250 – ustalenia według § 9 pkt 4;
- 4) **obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 10;
- 5) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** odpowiednio zgodnie z § 12;
- 6) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 0%.**

§19.

Dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD-L** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody oraz krajobrazu kulturowego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu odpowiednio według § 7,
 - b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – 3 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą KD-Z zgodnie z rysunkiem planu (część drogi w obszarze planu),
 - d) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi lokalnej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
 - e) obsługa przylegających terenów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę i remonty istniejących budowli drogowych;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) w granicach pasów technologicznych wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych – ustalenia według § 9 pkt 1,
 - b) zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej, z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy;
- 4) **obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 10;

- 5) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** odpowiednio zgodnie z § 12;
- 6) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 0%.**

§20.

Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody oraz krajobrazu kulturowego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu odpowiednio według § 7,
 - b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
 - c) tereny w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 1,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla drogi 1KD-D – 4 m (część drogi w obszarze planu),
 - dla drogi 2KD-D od 6,7 m do 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu (część drogi w obszarze planu),
 - dla drogi 3KD-D – 8 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i łuków zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi 4KD-D od 8 m do 13 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i łuków zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi 5KD-D – 6 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi 6KD-D – 6 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi dojazdowej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
 - f) obsługa przylegających terenów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę i remonty istniejących budowli drogowych;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) w granicach pasów technologicznych wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych – ustalenia według § 9 pkt 1,
 - b) zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej, z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy;
- 4) **obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 10;
- 5) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** odpowiednio zgodnie z § 12;
- 6) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 0%.**

§21.

Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDW, 2KDW, 3KDW** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu odpowiednio według § 7,
 - b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla drogi 1KDW – od 5,4 m do 7,8 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu (część drogi w obszarze planu),
 - dla drogi 2KDW – 8 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi 3KDW – 6 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna szerokość pasa ruchu – 2 m z dopuszczeniem korekt zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) obsługa przylegających terenów w sposób bezpośredni,
 - f) dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę i remonty istniejących budowli drogowych;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej, z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy;
- 4) **obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 10;
- 5) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** odpowiednio zgodnie z § 12;
- 6) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 0%.**

Rozdział 4

Przepisy przejściowe i końcowe

§22.

Z dniem wejścia w życie planu, na obszarze objętym niniejszym planem, tracą moc obowiązującą ustalenia: zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dla części wsi Wyględy przyjętej uchwałą Nr XVI/110/2000 Rady Gminy Leszno z dnia 28 czerwca 2000 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 103, poz. 1017 z dnia 5.09.2000 r., miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wyględy w gminie Leszno przyjętego uchwałą Nr XXVIII/144/2004 Rady Gminy Leszno z dnia 28 kwietnia 2004 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 172, poz. 4479 z dnia 13.07.2004 r. oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wąsy Wieś i części wsi Feliksów, Wąsy Kolonia, Wiktorów, Wyględy, Zaborów i Zaborówek przyjętego uchwałą Nr XLI/229/2009 Rady Gminy Leszno z dnia 26 listopada 2009 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 16, poz. 267 z dnia 25.01.2010 r.

§23.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Leszno.

§24.

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