

**UCHWAŁA NR /...../2016
RADY GMINY LESZNOWOLA
Z DNIA 2015 R.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Lesznowola dla części obrębu PGR i Radiostacja Łazy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz.1515 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199, ze zm.) w związku z uchwałą Nr 119/X/2011 Rady Gminy Lesznowola z dnia 29 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu PGR i Radiostacja Łazy zmienionej uchwałą Nr 518/XLI/2014 Rady Gminy Lesznowola z dnia 30 maja 2014 r. w sprawie odstąpienia od sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola na części obszaru określonego w uchwale Nr 119/X/2011 Rady Gminy Lesznowola z dnia 29 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu PGR i Radiostacja Łazy oraz uchwałą Nr 44/V/2015 Rady Gminy Lesznowola z dnia 17 lutego 2015 r. w sprawie odstąpienia od sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola na części obszaru określonego w uchwale Nr 119/X/2011 Rady Gminy Lesznowola z dnia 29 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu PGR i Radiostacja Łazy, stwierdzając, że plan jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola, zatwierdzonym uchwałą Nr 30/IV/2011 Rady Gminy Lesznowola z dnia 15 marca 2011 roku, Rada Gminy Lesznowola na wniosek Wójta Gminy uchwała, co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE.

Rozdział 1. Zakres obowiązywania planu.

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej w treści uchwały planem dla części obrębu PGR i Radiostacja Łazy w gminie Lesznowola.

§ 2.

Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, sporządzony w skali 1:1000, obejmujący obszar zgodny z załącznikiem nr 1 do uchwały Nr 119/X/2011 Rady Gminy Lesznowola z dnia 29.11.2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu PGR i Radiostacja Łazy oraz z załącznikiem graficznym do uchwały Nr 518/XLI/2014 Rady Gminy Lesznowola z dnia 30 maja 2014 r. w sprawie odstąpienia od sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola na części obszaru określonego w uchwale Nr 119/X/2011 Rady Gminy Lesznowola z dnia 29 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu PGR i Radiostacja Łazy oraz z załącznikiem graficznym do uchwały Nr 44/V/2015 Rady Gminy Lesznowola z dnia 17 lutego 2015 r. w sprawie odstąpienia od sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola na części obszaru określonego w uchwale Nr 119/X/2011 Rady Gminy Lesznowola z dnia 29.11.2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu PGR i Radiostacja Łazy.

§ 3.

Do planu dołącza się rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały, a także rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy wraz z zasadami ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 4.

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 przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) 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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Ze względu na brak występowania problematyki plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) zasady ochrony dóbr dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 5.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **alternatywnych i niekonwencjonalnych źródłach energii** - należy przez to rozumieć kolektory i baterie słoneczne, pompy ciepłe, paleniska na biomasę i biogazy, energię geotermalną, ekogroszek oraz inne ekologiczne źródła energii;
- 2) **liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć liczbę nadziemnych kondygnacji budynku (w tym poddasze);
- 3) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku, z wyjątkiem wysuniętych o nie więcej niż 2,0 m poza ten obrys schodów, podjazdów, okapów, otwartych ganków i zadaszeń oraz balkonów;
- 5) **przedsięwzięciu mogącym zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko** - należy przez to rozumieć zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

- 6) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć inne przepisy i prawa poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **reklamie i znaku informacyjno – plastycznym** – należy przez to rozumieć formy przestrzenne, takie jak: tablice, słupy, banery, szyldy, billboardy, itp., niosące przekaz informacyjny mogący wywierać wpływ na ludzką percepcję, trwale lub czasowo usytuowane w miejscach widocznych z perspektywy terenów publicznych, jednocześnie nie stanowiące elementu lokalnego systemu informacji turystycznej, gminnego systemu informacji przestrzennej, oznakowania nazw i numerów ulic, szyldów i znaków zwyczajowo przyjętych do oznakowania siedzib instytucji i organizacji;
- 8) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 9) **usługach** - należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innej funkcji niż usługowe służące działalności, której celem jest zaspakajanie potrzeb mieszkańców, które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych określających przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko);
- 10) **usługi publiczne** - należy przez to rozumieć obiekty realizowane całkowicie lub częściowo z funduszy publicznych w dziedzinach takich jak: nauka, oświata, kultura, zdrowie i opieka społeczna, administracja publiczna, sport i rekreacja oraz w innych dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, realizowanych przez samorząd lokalny lub administrację rządową.

2. Dla pojęć nie zdefiniowanych w niniejszej uchwale obowiązują pojęcia zdefiniowane w przepisach odrębnych.

§ 6.

1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w tekście uchwały planu do terenu objętego granicami planu miejscowego.
2. Rysunek planu ustala przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, stosowanie do ustaleń zawartych w uchwale, przy użyciu oznaczeń zastosowanych w rysunku planu, opisanych w legendzie.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbol literowy przeznaczenia terenu;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów mieszkalnych;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów handlowych, usługowych i garażowych;
 - 7) wymiarowanie odległości pomiędzy liniami.
4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych:
 - 1) strefa sanitarna 50 m od granicy cmentarza,
 - 2) strefa sanitarna 150 m od granicy cmentarza.
5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi nie będącymi ustaleniami planu:
 - 1) granice administracyjne sołectw.

DZIAŁ II. USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU.

Rozdział 1. Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 7.

Podstawową funkcją obszaru objętego planem są zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, usługi publiczne oraz tereny infrastruktury technicznej.

§ 8.

Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi są na rysunku planu oznaczone symbolem określającym przeznaczenie podstawowe terenu (§9).

§ 9.

Plan wyróżnia tereny przeznaczone na następujące cele:

- 1) **1MI – 9MI** – tereny intensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **1MU – 6MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w tym usług publicznych;
- 3) **1UM** – teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej;
- 4) **1UO** – teren zabudowy usług oświaty;
- 5) **1U** – teren zabudowy usługowej;
- 6) **1IK – 2IK** – tereny istniejącego obiektu infrastruktury sanitarnej (oczyszczalnia ścieków);
- 7) **1IE – 3IE** – tereny infrastruktury energetycznej;
- 8) **1Ws** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 9) **1KDZ – 2KDZ** – tereny dróg zbiorczych;
- 10) **1KDL** – tereny dróg lokalnych;
- 11) **1KDD – 15KDD** – tereny dróg dojazdowych;
- 12) **1KK – 2KK** – tereny parkingów ogólnodostępnych.

§ 10.

W zakresie kształtowania istotnych elementów zagospodarowania przestrzennego ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy; Ustala się, że odległość ściany projektowanych budynków nie może być mniejsza niż:
 - 7,0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ z przewężeniami w miejscu istniejącego budynku,
 - 4,0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL,
 - 4,0 m i 5,0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDD i 5KDD z przewężeniami w miejscu istniejącego budynku,
 - 3,0 m i 4,0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3DD,
 - 5,0 m od linii rozgraniczających pozostałych dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD,
 - 5,0 m od granicy rowu melioracyjnego (1Ws) z przewężeniami w miejscu istniejących budynków,
 - 40,0 m od granicy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IK;
 - pozostałe nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakaz dostosowania chodników i przejść dla pieszych do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 3) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych powyżej 0,6 m od poziomu terenu, i wprowadzania prześwitów umożliwiających naturalny przepływ powietrza o łącznej powierzchni stanowiącej min. 25% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami;
- 4) zakaz lokalizowania wolnostojących reklam i znaków informacyjno – plastycznych na całym obszarze objętym planem z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami

- 1UO, 1UM oraz 1U, na których dopuszcza się wolnostojące reklamy, których powierzchnia w sumie nie przekroczy 6,0 m² na jednej działce;
- 5) dopuszczenie reklam i znaków informacyjno - plastycznych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 3 m²;
 - 6) umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na małych obiektach kubaturowych i innych użytkowych elementach wyposażenia dróg (wiaty przystankowe, latarnie) nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania;
 - 7) zakaz lokalizowania reklam i znaków informacyjno – planistycznych na ogrodzeniach w sąsiedztwie skrzyżowań dróg w sposób ograniczający widoczność na tych skrzyżowaniach, a także na pniach drzew, słupach energetycznych i obiektach infrastruktury technicznej.

§ 11.

Ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej - stałej i tymczasowej zabudowy oraz innych obiektów o funkcjach usług i handlu poza terenami wyznaczonymi dla tych funkcji oraz poza zasięgiem odpowiednich linii zabudowy, a w szczególności w liniach rozgraniczających ulic, z wyjątkiem:

- 1) obiektów tymczasowych lokalizowanych na potrzeby prowadzenia robót budowlanych w obrębie działki inwestycyjnej, na której realizowana jest inwestycja docelowa, w czasie ważności pozwolenia na budowę;
- 2) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodne z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 12.

Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy muszą być zgodne z ustaleniami szczegółowymi planu, określonymi w Dziale III uchwały oraz zawartymi na rysunku planu.

§ 13.

Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w celu stworzenia spójnego kompleksu zabudowy; w tym celu wyznacza się:

- 1) maksymalny procent zabudowy terenu, maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, a także maksymalną wysokość zabudowy – według ustaleń szczegółowych zawartych w Dziale III uchwały;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, wg rysunku planu zgodnie z §10;
- 3) inne wymogi, w tym: kąt nachylenia połaci dachowych - według ustaleń szczegółowych zawartych w Dziale III uchwały.

Rozdział 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 14.

W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi;
- 2) dopuszczalny poziom hałasu określony jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dla terenów oznaczonych na planie symbolem M1 oraz zabudowę mieszkaniowo – usługową dla pozostałych terenów;
- 3) zakazuje się poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin na terenie objętym planem;
- 4) zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych na całym obszarze planu.

§ 15.

W zakresie ochrony istniejącego układu hydrograficznego i ochrony wód przed zanieczyszczeniem:

- 1) nie dopuszcza się odprowadzania wód i ścieków na grunty sąsiednie;
- 2) wprowadza się ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem §25 pkt 2.

§16.

W zakresie ochrony przyrody ustala się:

- 1) nakaz zwiększenia stopnia zadrzewień, przy stosowaniu gatunków roślin typowych dla lokalnego ekosystemu;
- 2) prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub zadrzewieniach należy wykonywać w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom;
- 3) usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 17.

Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na całym obszarze, z wyjątkiem obiektów i urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej, sieci, dróg, garaży, parkingów lub zespołów parkingów oraz zabudowy mieszkaniowej.

§ 18.

Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

§ 19.

1. Ustala się ochronę istniejących urządzeń melioracji wodnych na całym obszarze objętym planem.
2. Urządzenia melioracji należy projektować, wykonywać i utrzymywać zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.
3. W odniesieniu do obszarów, na których występują urządzenia melioracyjne (cały obszar objęty planem), ustala się:
 - 1) zakazuje się wznoszenia nad rurociągami drenarskimi budowli oraz wykonywania nad nimi nawierzchni nieprzepuszczalnych z uwzględnieniem ustaleń pkt. 2 i 3;
 - 2) dopuszcza się przebudowę lub likwidację urządzeń melioracyjnych (systemów drenarskich) kolidujących z projektowaną zabudową, przed przystąpieniem do realizacji tej zabudowy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym w szczególności w ustawie Prawo wodne;
 - 3) dopuszcza się przejścia i przejazdy nad przebudowanymi rurociągami drenarskimi.

Rozdział 4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 20.

1. Nie wyznacza się obszarów gruntów do objęcia scaleniem i ponownym podziałem na zasadach określonych w art. 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Ustala się możliwość scalania i podziału nieruchomości na działki zgodnie z działem III, rozdziałem 2 ustawy z dnia 23 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami na następujących warunkach:

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m² z wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MI, dla których powierzchnia działki budowlanej wynosi min. 250 m² i winna być dostosowana do jej szczegółowego przeznaczenia,
- b) zakazuje się wtórnej parcelacji na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MI do 7MI oraz od 1MU i 3MU do 5MU,
- c) minimalna szerokość frontu działki – 18 m z wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MI, dla którego wyznaczono szerokość działki pod zabudowę bliźniaczą min. 12,0 m, pod zabudowę szeregową min. 8,0 m,
- d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 70° - 110°.

§ 21.

Przy podziałach terenu należy zachować wartości użytkowe, zgodne z przeznaczeniem przewidzianym w niniejszym planie dla wszystkich fragmentów terenu pozostałych po podziale, z zachowaniem wszystkich innych ustaleń planu.

Rozdział 5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej.

§ 22.

Dla systemu infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) istniejące, modernizowane i projektowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej są zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg, które w tym celu posiadają odpowiednie rezerwy terenowe, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej bez konieczności zmiany planu na terenach 8MI, 2MU, 6MU i 1UM;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, pod warunkiem zapewnienia do nich dostępu w celu wykonywania bieżących konserwacji i napraw.

§ 23.

1. Ustala się, że zaopatrzenie terenu w wodę będzie prowadzone z wodociągów gminnych o przekroju min. Ø32mm.
2. Ustala się obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 24.

W zakresie kanalizacji sanitarnej:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejących i projektowanych sieci gminnych o przekroju:
 - a) min. Ø160mm dla kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjnym,
 - b) min. Ø40 mm dla kanalizacji sanitarnej w systemie tłocznym;
- 2) dla terenów: 8MI, 9MI, 2MU i 6MU dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do indywidualnych szczelnych zbiorników nieczystości w okresie przejściowym, do czasu budowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

§ 25.

W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się docelowe wybudowanie gminnej sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) do czasu rozbudowy i modernizacji istniejącego systemu kanalizacji deszczowej, wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą na terenach uzbrojonych do istniejących

- odcinków kanalizacji deszczowej, a z pozostałego terenu powierzchniowo do studni chłonnych lub zbiorników retencyjnych z uwzględnieniem ustaleń pkt. 6;
- 3) dopuszcza się stosowanie systemów rozsączających;
 - 4) dla każdego nowego zamierzenia budowlanego na terenach oznaczonych symbolami MI, MU, UM, UO, U, IK, IE, polegającego na trwałej zabudowie dotychczasowych terenów biologicznie czynnych należy zapewnić system retencionowania wód roztopowych oraz wód deszczowych, uwzględniający przyjęcie deszczu nawalnego o natężeniu 150 litrów/sekundę/ha terenu w czasie 15 minut, z uwzględnieniem ustaleń pkt. 6;
 - 5) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych ze zbiorników retencyjnych i urządzeń kanalizacji deszczowej do rowów melioracyjnych (tereny Ws) w ilościach nie większych niż 1,5 litra/sekundę/ha terenu, z uwzględnieniem przepisów ustawy Prawo wodne;
 - 6) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej na terenach oznaczonych symbolami MI, MU, UM dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych na własny teren nieutwardzony;
 - 7) wody opadowe lub roztopowe z terenów komunikacji oznaczonych symbolami literowymi przeznaczenia terenu 1KDZ-2KDZ, 1KDL, 1KDD-15KDD oraz 1KK-2KK mogą być odprowadzane do: sieci kanalizacji deszczowej lub poprzez system studni chłonnych do gruntu lub do otwartych przydrożnych rowów odwadniających, pod warunkiem ich oczyszczenia w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi;
 - 8) wody opadowe lub roztopowe, ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w szczególności z terenów dróg i parkingów, powinny być oczyszczone w stopniu wymaganym w przepisach odrębnych przed ich odprowadzeniem do tych systemów kanalizacyjnych, wód lub ziemi;
 - 9) ilość wód opadowych odprowadzonych do gruntu nie może przekroczyć jego chłonności;
 - 10) projektowana sieć kanalizacji deszczowej o przekroju min. Ø200mm.

§ 26.

W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się docelową gazyfikację całego terenu dla celów grzewczych, komunalno – bytowych i innych, w oparciu o istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia Ø300mm Lesznowola – Radom oraz stacje redukcyjno – pomiarowe I stopnia;
- 2) ustala się możliwość przyłączenia budynków do sieci gazowej;
- 3) warunki techniczne jakim winny odpowiadać sieci gazowe określają przepisy odrębne;
- 4) gazociąg należy projektować w odległości min. 0,5 m od linii ogrodzeń;
- 5) minimalny przekrój istniejących i projektowanych gazociągów Ø32mm.

§ 27.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się, że:

- 1) teren będzie zaopatrywany w ciepło z własnych źródeł, lokalnie, w oparciu o sieć gazową lub energię elektryczną;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie do celów grzewczych oleju opałowego niskosiarkowego, o maksymalnej zawartości siarki palnej na poziomie 0,1%;
- 3) plan zezwala na stosowanie indywidualnych źródeł ciepła w oparciu o alternatywne i niekonwencjonalne źródła energii.

§ 28.

1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z układu istniejących lub projektowanych linii kablowych lub napowietrznych (15kV) i niskiego napięcia;
- 2) rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic;

- 4) przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynków do sieci elektroenergetycznej, z uwzględnieniem ustaleń ust. 2, pkt 3;
 - 5) dla napowietrznych sieci elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie stref bezpieczeństwa przy wykonywaniu robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie zaopatrzenia w sieć energetyczną plan dopuszcza:
- 1) wyznaczenie lokalizacji działek pod stacje trafo;
 - 2) możliwość poprowadzenia linii elektroenergetycznych pod ziemią;
 - 3) korzystanie z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska.

§ 29.

W zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się możliwość realizacji infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, dotyczących w szczególności ochrony środowiska.

§ 30.

Ustala się zasady gospodarki odpadami:

- 1) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
- 2) dopuszcza się realizację zbiorczych pojemników umożliwiających segregację odpadów, obsługujących kilka działek budowlanych;
- 3) odzysk i unieszkodliwianie odpadów komunalnych będzie się odbywał na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 6. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

§ 31.

1. Dla systemu komunikacji ustala się przebiegi dróg, dostępność komunikacyjną do drogi, zasady przekroju poprzecznego (szerokość jezdni i szerokość w liniach rozgraniczających), zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi.
2. Wyznacza się drogi publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ, KDL, KDD.
3. Na terenach komunikacji dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystania tych terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 32.

1. Dla terenów dróg wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ustala się szerokości według ustaleń szczegółowych zawartych w Dziale III.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych – min. 6,0 m do 6 działek, powyżej 6 działek – min. 8,0 m. Drogi bez przelotów muszą być zakończone zawrotką 12,5 m x 12,5 m.

§ 33.

Ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji własnych, przy następujących wskaźnikach parkingowych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej – co najmniej 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla usług handlu, biur i administracji, ośrodków badawczych, gastronomii, usług bytowych i rzemiosła oraz – co najmniej 30 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla usług oświaty – co najmniej 5 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej budynków szkolnych;
- 4) dla kultury, sportu, zdrowia, opieki społecznej, turystyki i rekreacji – co najmniej 20 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej;

- 5) dla stacji napraw i obsługi samochodów – co najmniej 18 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 6) dla pozostałych obiektów usługowych odpowiednią ilość miejsc postojowych dla maksymalnej liczby wszystkich jednoczesnych użytkowników i pracowników obiektów, lecz nie mniej niż jednego stanowiska na każde 30 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych i biurowych lub tych części budynków, które pełnią funkcję usługową i biurową;
- 7) na działce o funkcji mieszanej (mieszaniowo - usługowej) miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

DZIAŁ III . SZCZEGÓŁOWE USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW.

Rozdział 1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej

§ 34.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej, oznaczonych symbolami literowymi przeznaczenia terenu **1MI-9MI** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - budynki funkcji mieszanych (mieszkalno-usługowe);
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - budynki mieszkalne komunalne i wielorodzinne - do 6 mieszkań,
 - usługi związane z bezpośrednią obsługą mieszkańców,
 - usługi oświaty,
 - usługi publiczne, usługi sportu, usługi turystyki, usługi rekreacji,
 - wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, utwardzenia;
- 2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05,
 - b) maksymalny procent zabudowy - 60%,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy, z wyjątkiem zabudowy gospodarczej i garażowej – 12,0 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - e) zakazuje się podpiwniczenia budynków mieszkalnych i gospodarczych,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej - 6 metrów i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
 - g) geometria dachu - nowa zabudowa powinna być kryta dachami płaskimi albo dachami wielospadowymi o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° do 45°;
- 3) ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 33.

Rozdział 2. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług

§ 35.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług w tym usług publicznych, oznaczonych symbolami literowymi przeznaczenia terenu **1MU-6MU** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - budynki funkcji mieszanych (mieszkalno-usługowe);
- b) przeznaczenie dopuszczalne:
- budynki mieszkalne komunalne i wielorodzinne - do 6 mieszkań,
 - usługi związane z bezpośrednią obsługą mieszkańców,
 - usługi oświaty,
 - usługi publiczne, usługi sportu, usługi turystyki, usługi rekreacji,
 - rzemiosło, usługi handlu, usługi administracji,
 - wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, utwardzenia;
- 2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05,
 - b) maksymalny procent zabudowy - 50%,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy, z wyjątkiem zabudowy gospodarczej i garażowej – 12,0 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - e) zakazuje się podpiwniczenia budynków mieszkalnych i gospodarczych - podpiwniczenie obiektów usługowych dopuszczalne wyłącznie przy zastosowaniu technologii i urządzeń odwadniających nie powodujących zmian stosunków wodnych na terenach sąsiadujących działek,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej - 6 metrów i nie więcej niż 1 kondygnacje nadziemne,
 - g) geometria dachu - nowa zabudowa powinna być kryta dachami płaskimi albo dachami wielospadowymi o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° do 45°;
- 3) ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 33.

Rozdział 3. Tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej

§ 36.

Dla terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej, oznaczonego symbolem literowym przeznaczenia terenu **1UM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe:
 - usługi,
 - usługi publiczne,
 - obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m²,
 - rzemiosło
 - budynki mieszkalne jednorodzinne;
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - budynki mieszkalne komunalne - do 6 mieszkań,
 - wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, utwardzenia;
- 2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,

- b) maksymalny procent zabudowy - 70%,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy, z wyjątkiem zabudowy gospodarczej i garażowej – 12,0 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - e) zakazuje się podpiwniczenia budynków mieszkalnych i gospodarczych - podpiwniczenie obiektów usługowych dopuszczalne wyłącznie przy zastosowaniu technologii i urządzeń odwadniających nie powodujących zmian stosunków wodnych na terenach sąsiadujących działek,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej - 6 metrów i nie więcej niż 1 kondygnacje nadziemne,
 - g) geometria dachu - nowa zabudowa powinna być kryta dachami płaskimi albo dachami wielospadowymi o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° do 45°;
- 3) ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 33.

Rozdział 4. Tereny zabudowy usługowej

§ 37.

Dla terenu zabudowy usług oświaty, oznaczonego symbolem literowym przeznaczenia terenu **1UO** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - usługi oświaty (istniejące z dopuszczeniem rozbudowy);
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - budynki dydaktyczne, gospodarcze i garażowe,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,
 - b) maksymalny procent zabudowy - 70%,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy, z wyjątkiem zabudowy gospodarczej i garażowej – 12,0 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - e) podpiwniczenie obiektów dopuszczalne wyłącznie przy zastosowaniu technologii i urządzeń odwadniających nie powodujących zmian stosunków wodnych na terenach sąsiadujących działek,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej - 6 metrów i nie więcej niż 1 kondygnacje nadziemne,
 - g) geometria dachu - nowa zabudowa powinna być kryta dachami płaskimi albo dachami wielospadowymi o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° do 45°;
- 3) ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 33.

§ 38.

Dla terenu zabudowy usługowej położonego w strefie sanitarnej cmentarza, oznaczonego symbolem literowym przeznaczenia terenu **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - usługi,
 - usługi publiczne,
 - mała gastronomia,
 - rzemiosło;
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe,

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, utwardzenia;

- 2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,
 - b) maksymalny procent zabudowy - 70%,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy, z wyjątkiem zabudowy gospodarczej i garażowej – 12,0 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - e) podpiwniczenie obiektów usługowych dopuszczalne wyłącznie przy zastosowaniu technologii i urządzeń odwadniających nie powodujących zmian stosunków wodnych na terenach sąsiadujących działek,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej - 6 metrów i nie więcej niż 1 kondygnacje nadziemne,
 - g) geometria dachu - nowa zabudowa powinna być kryta dachami płaskimi albo dachami wielospadowymi o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° do 45°;
- 3) ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 33.

Rozdział 5. Teren infrastruktury sanitarnej

§ 39.

Dla terenów przeznaczonych pod infrastrukturę sanitarną, oznaczonych symbolami literowymi przeznaczenia terenu **1IK-2IK** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - obiekty istniejącej oczyszczalni ścieków;
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - budynki administracyjno-biurowe związane z funkcją terenu,
 - wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
 - b) maksymalny procent zabudowy - 80%,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy, z wyjątkiem zabudowy gospodarczej i garażowej – 12,0 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej - 6 metrów i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
 - f) geometria dachu - nowa zabudowa powinna być kryta dachami płaskimi albo dachami wielospadowymi o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° do 45°;
- 3) dopuszcza się sytuowanie nowych obiektów związanych z funkcją podstawową;
- 4) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę lub rozbudowę, a także wymianę istniejących budynków związanych z funkcją podstawową.

Rozdział 6. Tereny infrastruktury elektroenergetycznej

§ 40.

Dla terenów przeznaczonych pod infrastrukturę elektroenergetyczną, oznaczonych symbolami literowymi przeznaczenia terenu **1IE-3IE** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - obiekty infrastruktury elektroenergetycznej;
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się sytuowanie nowych obiektów związanych z funkcją podstawową – wymianę istniejących stacji transformatorowych słupowych na obiekty wewnętrzne;
- 3) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,5, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
 - b) maksymalny procent zabudowy - 50%,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50% - nakazuje się zagospodarowanie działki zielenią urządzoną,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

Rozdział 7. Teren wód powierzchniowych śródlądowych.

§ 41.

Dla terenu przeznaczonego pod wody powierzchniowe śródlądowe, oznaczonego symbolem literowym przeznaczenia terenu **1Ws**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) zakazuje się zasypywania rowu melioracyjnego położonego na terenie Ws, a także zanieczyszczania wody w rowie melioracyjnym;
- 3) dopuszcza się prowadzenie prac związanych z utrzymaniem wód oraz lokalizację obiektów hydrotechnicznych i przedsięwzięć niezbędnych do ukształtowania przepływu wód, a także realizację przejść i przejazdów.
- 4) Dopuszcza się przejścia, przejazdy, mosty, kładki nad rowem melioracyjnym.

Rozdział 8. Tereny komunikacji.

§ 42.

Ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów, wydzielonych w granicach planu liniami rozgraniczającymi, przeznaczonych dla dróg publicznych:

Lp	Symbol	Nazwa obiektu	Klasa ulicy	Szerokość	Zalecana szerokość jezdni	Inne ustalenia
1	2	3	4	5	6	7
1.	1KDZ	ul. Ks. Sójewskiego – istniejąca droga gminna	zbiorcza	20,0 m (w granicach planu od 5,7 m do 12,8 m zgodnie z rysunkiem planu)	2 x 1 pas ruchu (2 x 6,0 m)	Część drogi położona poza planem. Droga wyposażona w elementy związane z przebiegiem komunikacji autobusowej.

Lp	Symbol	Nazwa obiektu	Klasa ulicy	Szerokość	Zalecana szerokość jezdni	Inne ustalenia
1	2	3	4	5	6	7
2.	2KDZ	ul. Rolna – istniejąca droga gminna	zbiorcza	20,0 m (w granicach planu od 12,5 m do 14,0 m zgodnie z rysunkiem planu, klin pomiędzy terenem 1UM i drogą 1KDZ od 0,0m do 7,4 m)	2 x 1 pas ruchu (2 x 6,0 m)	Część drogi położona poza planem. Droga wyposażona w elementy związane z przebiegiem komunikacji autobusowej.
3.	1KDL	ul. Łączności – istniejąca droga gminna	lokalna	18,5 m (w granicach planu 14,5 m)	2 x 1 pas ruchu (szerokość jezdni 6,0 m)	Część drogi położona poza planem.
4.	1KDD	ul. Projektowana – istniejąca droga gminna, część wschodnia projektowana	dojazdowa	10,0 m	2 x 1 pas ruchu (szerokość jezdni 5,0 m)	
5.	2KDD	ul. Rolna - Istniejąca droga gminna	dojazdowa	Od 19,0 do 22,0 m (zgodnie z rysunkiem planu)	2 x 1 pas ruchu (szerokość jezdni 6,0 m)	
6.	3KDD	ul. Mała -istniejąca droga powiatowa	dojazdowa	6,0 m	2 x 1 pas ruchu (szerokość jezdni 5,0 m)	
7.	4KDD	ul Środkowa - istniejąca droga gminna	dojazdowa	6,5 m	2 x 1 pas ruchu (szerokość jezdni 5,0 m)	
8.	5KDD	ul. Skrajna - istniejąca droga gminna	dojazdowa	6,5 m	2 x 1 pas ruchu (szerokość jezdni 5,0 m)	
9.	6KDD	ul. Sosnowa - Istniejąca droga gminna	dojazdowa	9,0 m	2 x 1 pas ruchu (szerokość jezdni 5,0 m)	
10.	7KDD	ul. Różana - Istniejąca droga gminna	dojazdowa	9,0 m	2 x 1 pas ruchu (szerokość jezdni 5,0 m)	
11.	8KDD	ul. Masztowa - Istniejąca droga gminna	dojazdowa	9,0 m	2 x 1 pas ruchu (szerokość jezdni 5,0 m)	

Lp	Symbol	Nazwa obiektu	Klasa ulicy	Szerokość	Zalecana szerokość jezdni	Inne ustalenia
1	2	3	4	5	6	7
12.	9KDD	ul. Irysowa - Istniejąca droga gminna	dojazdowa	8,5 m do 18,0 m (zgodnie z rysunkiem planu)	2 x 1 pas ruchu (szerokość jezdni 6,0 m)	
13.	10KDD	Istniejąca droga gminna	dojazdowa	9,0 m	2 x 1 pas ruchu (szerokość jezdni 5,0 m)	
14.	11KDD	ul. Makowa - Istniejąca droga gminna	dojazdowa	9,0 m do 15,0 m (zgodnie z rysunkiem planu)	2 x 1 pas ruchu (szerokość jezdni 5,0 m)	
15.	12KDD	Istniejąca droga gminna	dojazdowa	8, m	2 x 1 pas ruchu (szerokość jezdni 5,0 m)	
16.	13KDD	Istniejąca droga gminna	dojazdowa	9,5 m	2 x 1 pas ruchu (szerokość jezdni 5,0 m)	
17.	14KDD	Istniejąca droga gminna	dojazdowa	9,0 m do 14,0 m (zgodnie z rysunkiem planu)	2 x 1 pas ruchu (szerokość jezdni 6,0 m)	
18.	15KDD	ul. Lipowa - Istniejąca droga gminna	dojazdowa	10,0 m do 12,0 m (zgodnie z rysunkiem planu)	2 x 1 pas ruchu (szerokość jezdni 5,0 m)	

§ 43.

Dla terenów przeznaczonych pod parkingi ogólnodostępne, oznaczonych symbolami literowymi przeznaczenia terenu **1KK-2KK** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - plac parkingowo-manewrowy;
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - pawilon techniczny lub administracyjno-handlowy,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - zieleń urządzona;
- 2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,00,
 - b) maksymalny procent zabudowy - 10%,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 10%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 4,0 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
 - e) zakazuje się podpiwniczenia budynków,
 - f) geometria dachu - nowa zabudowa powinna być kryta dachami płaskimi albo dachami wielospadowymi o nachyleniu głównych połaci dachowych do 30°.

DZIAŁ IV. USTALENIA KOŃCOWE.

§ 44.

Określa się, że w wyniku uchwalenia planu miejscowego nie wzrośnie wartość terenów objętych niniejszym planem. Wysokość stawki procentowej ustala się w wysokości 0%.

§ 45.

Na terenie objętym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu PGR i Radiostacja Łazy, zatwierdzony Uchwałą Nr 444/XXXVIII/2001 Rady Gminy w Lesznowoli z dnia 6 lutego 2001 r. (Dz. Urzęd. Województwa Mazowieckiego Nr 104 z dnia 24 maja 2001 r.)

§ 46.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lesznowola.

§ 47.

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