Uchwała Nr 277/XXXVI/05

Rady Gminy w Lesznowoli z dnia 29 listopada 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Mysiadło i części obrębu Zgorzała

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 i 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w wykonaniu uchwały Nr 85/XII/2003 Rady Gminy Lesznowola z dnia 24.10.2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Mysiadło i części obrębu Zgorzała, gmina Lesznowola, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Lesznowola Nr 272/XXVII/2000 z dnia 01.03.2000 r., Rada Gminy w Lesznowoli na wniosek Wójta Gminy uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej w treści uchwały „planem miejscowym” dla obszarów części obrębu Mysiadło i części obrębu Zgorzała, w gminie Lesznowola, zawartych w następujących granicach:

- dla części obrębu Mysiadło: od zachodu, północy i od wschodu granica obrębu (z wyłączeniem obszaru pomiędzy: południową granicą działek ewidencyjnych nr 66/2, 66/12, 47, 48/1, ulicą Polną w kierunku na południe, północną granicą działek nr ew. 190, 199, 208, 217, 20/11, 20/27, 139/1, zachodnią granicą działek nr ew. 139/1, 140/11, 13/11, 14, 15/1, ul. Aronii [działka nr ew. 15/9], ul. Borówki, południowa i wschodnia granica działki nr ew. 20/16 , oraz jej przedłużenia na północ aż do południowej granicy działki nr ew. 20/14, południowa granica działek nr ew. 218, 219, 220, 221, 222, 223 [do wschodniej granicy działki nr ew. 223] wzdłuż tej granicy, a następnie na wschód wzdłuż ulicy wewnętrznej [działka nr ew. 224], południowa granicy działki nr ew. 51/1 do ul. Ogrodowej, ul. Ogrodowa [na północ, do północnej granicy działek nr ew. 68/6, 68/7], tą granicą na wschód, ulica Kwiatowa [na północ], północna granica działek nr ew. 76/2, 76/3, 76/4 [aż do przedłużenia ul. Topolowej], ulica Topolowa [do granicy obrębu]), od południa południowa linia rozgraniczająca ulicy Granicznej;

- dla części obrębu PGR Mysiadło: od południa ul. Graniczna, od zachodu ul. Topolowa, od północy tereny parkingów, dalej wschodnia granica działki nr ew. 1/218, północna granica działek nr ew. 1/26 - 1/37, 1/109, oraz wschodnia granica działek nr ew. 1/109 i 1/38 do ul. Osiedlowej, wzdłuż ul. Osiedlowej na północny wschód j dalej na południe wzdłuż wschodniej granicy działek nr ew. 1/76, 1/77 do ul. Granicznej;
- dla części obrębu Zgorzała: pomiędzy ulicą Agrestową, a przedłużeniem ulicy Granicznej na zachód i zachodnim skrajem terenu kolejowego.

§ 2

Granice planu miejscowego są wyznaczone na rysunku planu miejscowego, zwanym dalej w treści uchwały rysunkiem planu, sporządzonym w skali 1 : 1000, stanowiącym integralną część planu miejscowego (załącznik Nr 1 do uchwały).

§ 3

Do planu miejscowego dołącza się zbiór rozstrzygnięć:

a) w sprawie stwierdzenia zgodności projektu planu zagospodarowania przestrzennego objętego niniejszą uchwałą z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy,

b) o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały,

c) 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

Celem planu miejscowego jest stworzenie podstaw materialno - prawnych dla wydawania pozwoleń na budowę oraz rozwiązywania konfliktów przestrzennych na obszarze objętym planem miejscowym.

§ 5

1. Plan miejscowy zawiera ustalenia obowiązkowe według art. 15 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717), odnoszące się do terenu objętego opracowaniem tego planu.
2. Ustalenia z zakresu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także z zakresu zagospodarowania obiektów podlegających ochronie nie odnoszą się do terenu objętego planem miejscowym.

§ 6

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

a) planie miejscowym - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania

przestrzennego, będący przedmiotem niniejszej uchwały,

b) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie określone na rysunku planu symbolem graficznym, zgodnie z legendą, których oś wyznacza przebieg granicy pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć wskazanie przeznaczenia terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi oraz odpowiadający mu sposób zagospodarowania i zabudowy,

d) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu - należy przez to rozumieć wskazanie, jakie przeznaczenie i związany z nim sposób zagospodarowania są dopuszczone na wyodrębnionym terenie, przy czym warunki tego dopuszczenia określa niniejsza uchwała,

e) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć iloraz powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych budynków usytuowanych na działce budowlanej i powierzchni tej działki na wyodrębnionym w planie miejscowym terenie,

f) procencie zabudowy terenu - należy przez to rozumieć wskaźnik procentowy wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na wyodrębnionym w planie miejscowym terenie,

g) liczbie kondygnacji - należy przez to rozumieć liczbę nadziemnych kondygnacji użytkowych budynku, przy czym poddasza użytkowe oznaczono ułamkiem 1/2,

h) wysokości budynku - należy przez to rozumieć wymiar pionowy budynku lub jego części, liczony od poziomu najniższej kondygnacji nadziemnej do najwyżej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połaci dachowej.

i) elewacji frontowej budynku – należy przez to rozumieć całkowitą szerokość budynku liczoną w wymiarze równoległym do drogi publicznej, przy której budynek jest usytuowany,

j) uciążliwość dla środowiska – należy przez to rozumieć oddziaływanie na środowisko w stopniu pogarszającym standard warunków zamieszkania na terenach sąsiednich albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska oraz wpływające na zniszczenie lub zanieczyszczenie środowiska, a zwłaszcza: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie odpadami,

k) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć inwestycje o funkcji usługowej, których eksploatacja nie powoduje uciążliwości dla środowiska zgodnie z definicją zawartą w pkt j).

2. Definicje oznaczeń graficznych, użytych w rysunku planu, zawarte są w § 7 niniejszej uchwały.

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

§ 7

1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w tekście uchwały planu miejscowego do terenu objętego granicami planu miejscowego.

2. Rysunek planu określa przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, stosowanie do ustaleń zawartych w tekście planu miejscowego, przy użyciu oznaczeń zastosowanych w rysunku planu, opisanych w legendzie.

3. Ściśle określonymi ustaleniami planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:

- granice obowiązywania planu,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym również linie rozgraniczające ulic publicznych oraz publiczne ciągi piesze,
- linie zabudowy, w tym:

a) obowiązujące ściśle wyznaczone linie zabudowy, tj. wskazujące obowiązkową linię umiejscowienia elewacji budynków, porządkującą sytuowanie budynków,

b) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, tj. wskazujące linie, których nie może przekroczyć żadna zabudowa; w przypadku, gdy na tym samym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi wyznaczono również maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów niemieszkaniowych, maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje wyłącznie dla zabudowy mieszkaniowej,

c) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów niemieszkaniowych, tj. wskazujące linie, których nie może przekroczyć zabudowa usługowa, gospodarcza i pomocnicza.

d) przejazdy kolejowe

e) dominanty wysokościowe.

4. Rysunek planu zawiera ponadto nieobowiązujące elementy o charakterze postulatów i informacji, które mogą być pomocne przy realizacji planu, tj. :

a) granice podziałów wewnętrznych, wyznaczające orientacyjnie postulowane podziały na działki budowlane i drogi wewnętrzne,

b) zalecone wjazdy do zespołów zabudowy,

c) osie ulic publicznych,

e)przejazdy kolejowe lub przejścia piesze,

f)budynki istniejące, nie kolidujące z ustaleniami planu miejscowego – do adaptacji.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru

1. Ustalenia przestrzenne w zakresie przeznaczenia terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym przestrzeni publicznych

§ 8

Podstawową funkcją terenu objętego planem miejscowym jest zabudowa mieszkaniowa oraz usługi nieuciążliwe.

§ 9

Plan miejscowy określa funkcje terenów poprzez zdefiniowanie ich podstawowego przeznaczenia na określony cel, przeważającego na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, określając jednocześnie przeznaczenia dopuszczalne na tym terenie, uzupełniające przeznaczenie podstawowe.

§ 10

Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mają na rysunku planu oznaczenie, na które składa się: kolejny numer terenu oraz symbol określający przeznaczenie podstawowe terenu (§9).

§ 11

Istniejąca zabudowa, w tym zabudowa zlokalizowana na działkach mniejszych niż normatywne, może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie pod warunkiem przestrzegania zasad zabudowy, określonych niżej w planie miejscowym dla zabudowy nowej, może też podlegać zmianie sposobu użytkowania, pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego dla całego obszaru.

§ 12

Plan miejscowy nakazuje realizację zabudowy nawiązującej skalą i charakterem do istniejącej zabudowy sąsiedniej.

§ 13

Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy muszą być zgodne z ustaleniami szczegółowymi planu miejscowego, określonymi w rozdziale 3 niniejszej uchwały oraz zawartymi na rysunku planu (§ 7).

§ 14

W celu właściwego ukształtowania pierzei ulic publicznych, stanowiących przestrzeń publiczną, ustala się maksymalne nieprzekraczalne i obowiązujące ściśle wyznaczone linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu.

§ 15

Plan miejscowy wprowadza 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 i ciągów pieszych.

§ 16

Plan miejscowy zezwala na odstępstwo od zasady wymienionej w § 15 w rejonie przystanków komunikacji masowej, tj. dopuszcza tymczasową zabudowę wymienioną w § 15 w sąsiedztwie przystanków komunikacji masowej, w liniach rozgraniczających ulic publicznych, w odległości nie większej niż 50 m od wiaty przystankowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 17

Na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska w zakresie lokalizacji inwestycji:

1) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
2) uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe nie może wykraczać poza teren działki inwestycji,
3) podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających powietrze jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji, w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.
4) w strefie potencjalnych, bezpośrednich uciążliwości od istniejących linii kolejowych dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów niemieszkaniowych, zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi w rysunku planu.

§ 18

Plan miejscowy nakazuje zachowanie istniejącego układu hydrograficznego i wprowadza obowiązek ochrony wód przed zanieczyszczeniem.

§19

1. Zakazuje się wycinania lub niszczenia istniejącej zieleni - pojedynczych drzew lub ich skupisk, obsadzeń dróg i rowów, zieleni śródpolnej oraz innych zadrzewień i zakrzewień, z wyjątkiem terenów niezbędnych dla lokalizacji obiektów kubaturowych i koniecznych wjazdów

oraz parkingów.
2. Plan miejscowy zaleca zwiększenie stopnia zadrzewień, przy stosowaniu gatunków roślin typowych dla lokalnego ekosystemu, a także zadrzewianie ciągów ulicznych.
3. Na terenach usług, składów i nieuciążliwych zakładów produkcyjnych, oznaczonych symbolem U, wymaga się otoczenia poszczególnych działek inwestycyjnych zielenią wysoką.
4. Zakazuje się nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3m.

3.Zasady podziału nieruchomości

§ 20

1. Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na poziomie 800 m2 dla terenów nowej zabudowy, oznaczonych symbolami MN, U/MN, U/MW, UZ.
2. Dla terenów adaptacji istniejącej zabudowy, oznaczonych symbolami Mni i UO ustala się zachowanie istniejących podziałów na działki budowlane.
3. Minimalna szerokość frontu działek budowlanych dla terenów zabudowy, oznaczonych symbolami MN, U/MN, UO powinna wynosić 12 m, natomiast dla terenów oznaczonych symbolami Mni, MW i U/MW szerokości frontu działki nie określa się.
4. Nakazuje się wydzielenie niezbędnych dróg i dojazdów do obsługi działek budowlanych o statusie dróg publicznych, wskazanych w rysunku planu lub dróg wewnętrznych.
5. Zakazuje się podziału terenu na działki budowlane w obrębie terenu oznaczonego symbolem 35 MR.

§ 21

1. Zachowuje się podziały terenów zabudowanych, uprawomocnione przed dniem wejścia w życie niniejszego planu miejscowego, z dopuszczeniem realizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie miejscowym.
2. Plan miejscowy dopuszcza wydzielenie działek mniejszych niż określone w § 20 ust 1 jedynie w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości.
3. Przy podziałach terenu należy zachować wartości użytkowe, zgodne z przeznaczeniem przewidzianym w niniejszym planie miejscowym dla wszystkich fragmentów terenu pozostałych po podziale, z zachowaniem wszystkich innych ustaleń planu.

4. System infrastruktury technicznej

§ 22

1. Ustala się wyposażenie terenu w sieć wodociągową; skanalizowanie terenu, jego gazyfikację,

zaopatrzenie w energię elektryczną, przyłączenie do sieci telekomunikacyjnej i zorganizowany wywóz odpadów nie nadających się do gospodarczego wykorzystania.

2. Dla systemu infrastruktury technicznej plan miejscowy wprowadza następujące ustalenia ogólne:

a) Ustala się, że istniejące, modernizowane i projektowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej będą zlokalizowane w liniach rozgraniczających ulic, które w tym celu posiadają odpowiednie rezerwy terenowe, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego.

b) Na całym terenie opracowania, w miejscach, które będą ustalone po wykonaniu koncepcji budowy lub rozbudowy sieci i obiektów oraz po uregulowaniu praw do terenu, dopuszcza się realizację następujących drobnych urządzeń inżynieryjnych: przyłączy do budynków, sieci rozbiorczych, stacji transformatorowych, pompowni wody, przepompowni ścieków i strefowych oczyszczalni wód deszczowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zaopatrzenie w wodę

§ 23

Plan miejscowy ustala, że zaopatrzenie terenu w wodę będzie prowadzone z wodociągu gminnego, z istniejących i projektowanych na terenie objętym planem miejscowym sieci wodociągowych, w oparciu o istniejące ujęcia wody ze stacjami uzdatniania .

Kanalizacja sanitarna

§24

1. Plan miejscowy ustala skanalizowanie obszaru objętego planem.

2. Dla osiągnięcia założonego celu plan miejscowy nakazuje odprowadzanie ścieków do projektowanej i istniejącej sieci kanalizacyjnej, z odprowadzeniem do gminnej oczyszczalni ścieków w Piasecznie lub innej gminnej oczyszczalni ścieków.

3. Nie zezwala się na stosowanie innych, w tym tymczasowych, rozwiązań w zakresie odprowadzenie ścieków.

Odprowadzanie wód opadowych

§ 25

Plan miejscowy ustala częściowe odprowadzanie wód opadowych z wewnętrznych ulic dojazdowych i ciągów pieszo – jezdnych powierzchniowo do gruntu, poprzez budowanie nawierzchni przepuszczalnych.

§ 26

1. Plan miejscowy zakłada docelowe wybudowanie gminnej sieci kanalizacji deszczowej.
2. Tymczasowo, do czasu zrealizowania inwestycji, wymienionych w ust.1 zezwala się na odprowadzanie wód deszczowych, odpowiadających wymogom ochrony środowiska z ulic lokalnych o nawierzchniach utwardzonych do rowów melioracyjnych poprzez strefowe oczyszczalnie, w których wody deszczowe powinny być oczyszczone do poziomu wymaganego przez obowiązujące przepisy prawne; na etapie wykonywania projektów technicznych dróg należy uzyskać zgodę właścicieli tego odbiornika na odprowadzenie ścieków deszczowych.
2. Plan miejscowy wprowadza obowiązek neutralizacji na własnym terenie ścieków technologicznych i podczyszczenia wód opadowych z odprowadzeniem ich do gminnej sieci kanalizacji deszczowej lub własnego szamba bezodpływowego.
3. Plan wprowadza nakaz uzgadniania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych.

Instalacja gazowa

§ 27

1. Plan miejscowy ustala docelową gazyfikację całego terenu dla celów grzewczych, komunalno - bytowych i innych, w oparciu o istniejące gazociągi średniego ciśnienia ∅ 110 mm w ul. Topolowej i w ul. Granicznej.
2. Linia ogrodzeń powinna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu.
3. Dla budownictwa jednorodzinnego lub zagrodowego szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) powinny być lokalizowane w linii ogrodzeń, a w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.
4. Dalsza gazyfikacja będzie możliwa, o ile zostaną zawarte porozumienia pomiędzy dostawcą gazu a odbiorcą, po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla Przedsiębiorstwa Gazowniczego.
5. Gazociągi, które w wyniku modernizacji ulic znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnią na koszt inwestora budowy.

Ciepłownictwo

§ 28

Teren będzie zaopatrywany w ciepło z własnych źródeł, lokalnie, w oparciu o sieć gazową lub energię elektryczną. Rozwiązanie to zakłada pokrycie w tej drodze potrzeb grzewczych w 100%.

§ 29

Dopuszcza się wykorzystanie do celów grzewczych oleju opałowego niskosiarkowego, o maksymalnej zawartości siarki palnej na poziomie 0,3%. Plan zezwala na stosowanie innych, lokalnych systemów grzewczych, wykluczając rozwiązania wykorzystujące paliwa stałe.

Sieć energetyczna i telekomunikacyjna

§ 30

Rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegać będzie na odbudowie, przebudowie i modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowie nowych linii elektroenergetycznych, a także na odbudowie, przebudowie, modernizacji i wymianie istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo – rozdzielczych oraz budowie nowych stacji.

§ 31

1. Jako rozwiązanie preferowane ustala się prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach; dopuszcza się jednak w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych przypadkach prowadzenie linii elektroenergetycznych napowietrznych linii SN i nN na wspólnych słupach.
2. Preferuje się stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym oraz stacji transformatorowych SN/nN w wykonaniu słupowym; dopuszcza się jednak ze względów technicznie uzasadnionych stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym oraz stacji w wykonaniu wnętrzowym.
3. Przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, w sytuacjach wystąpienia kolizji istniejącego lub planowanego zagospodarowania działki z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi będzie się odbywać w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego, według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego.

§ 32

Projekty zagospodarowania działek i projekty ulic powinny przewidywać miejsca i tereny dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej, niezbędnych dla zaopatrzenia lokowanych na tych działkach budynków i budowli w energię elektryczną, a także oświetlenia terenu wokół obiektów i ulic.

§ 33

Plan miejscowy zakłada możliwość przyłączenia terenu do sieci telekomunikacyjnej.

Usuwanie odpadów

§ 34

Plan miejscowy zaleca selektywną zbiórkę odpadów, której służyć ma lokalizacja w wyznaczonych przez Urząd Gminy miejscach oznaczonych pojemników na odpady i surowce wtórne (szkło, makulatura, plastik, inne).

§ 35

Plan miejscowy ustala, że odpady, których nie można wykorzystać gospodarczo będą regularnie wywożone przez wyspecjalizowane firmy na wysypisko w Łubnej lub inne legalne wysypiska i zakłady utylizacji.

5. System komunikacji

§ 36

Ustala się system komunikacyjny terenu objętego planem miejscowym, którego obszary są oznaczone na rysunku planu kolejno: numerem porządkowym, symbolem **KU**, a dodatkowo - w indeksie dolnym, symbolem oznaczającym klasę i kategorię drogi.

§ 37

Dla układu drogowo - ulicznego ustala się:
- przebiegi dróg i ulic, dostępność komunikacyjną do drogi, zasady przekroju poprzecznego (szerokość jezdni i szerokość w liniach rozgraniczających), zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi.

§ 38

Dla tras układu ulicznego wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi plan miejscowy ustala:

1. szerokość w liniach rozgraniczających ulicy gminnej zbiorczej, oznaczonej symbolem $KUG\text{-}_Z$ powinna wynosić 25 m, z czego, na terenie objętym niniejszym planem przypada 12,5 m.
2. szerokość w liniach rozgraniczających ulic gminnych lokalnych, oznaczonych symbolem $KU_{G\text{-}L}$ powinna wynosić 12 m, a wyjątkowo, w miejscach oznaczonych na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się zmniejszenie tej szerokości.
3. szerokość w liniach rozgraniczających ulic gminnych dojazdowych, oznaczonych symbolem $KU_{G\text{-}D}$ powinna wynosić 10 m, a wyjątkowo, w miejscach oznaczonych na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się zmniejszenie tej szerokości.
4. szerokość w liniach rozgraniczających projektowanych dojazdów wewnętrznych (nie publicznych), nie oznaczonych symbolem w rysunku planu, powinna wynosić 10 m, a dla dojazdów do najwyżej 6 działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową

jednorodzinną – minimum 6 m.

5. szerokość publicznych ciągów pieszych powinna wynosić min. 4 m w liniach rozgraniczających.

6. dojazdy bez przelotu muszą być zakończone placem, o wymiarach 12,5mx12,5 m.

§ 39

Plan miejscowy nakazuje usytuowanie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji własnych, przy zapewnieniu minimum:

- dwóch stanowisk parkingowych na jeden dom jednorodzinny,
- jednego stanowiska na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym,
- dla terenów i obiektów usługowych ilości miejsc parkingowych równej maksymalnej liczbie wszystkich jednoczesnych użytkowników i pracowników obiektów, lecz nie mniej niż jednego stanowiska na każde 30 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych lub tych części budynków, które pełnią funkcję usługową.

Rozdział 3

Ustalenia dla poszczególnych terenów

§ 40

1. Plan miejscowy wyróżnia tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol **MN**), tereny adaptacji istniejącej zabudowy jednorodzinnej intensywnej, oznaczone symbolem **MNi,** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem **MW**, tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol **U/MN**), tereny usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (symbol **U/MW**), tereny zabudowy siedliskowej, oznaczone symbolem **MR**, tereny usług oświaty, oznaczone symbolem **UO**, tereny usług sportu i rekreacji (symbol **US**), tereny zieleni parkowej i izolacyjnej (symbol **ZP**), tereny ogródków działkowych (symbol **ZD**), tereny ulic publicznych, oznaczone symbolem **KU**.
2. Plan miejscowy wskazuje ponadto tereny specjalne, tj. tereny kolejowe, oznaczone symbolem **KK**, dla których nie wprowadza się ustaleń planistycznych.
3. Plan dopuszcza przeznaczenie terenów o funkcjach wymienionych w pkt. 1 na cele służące realizacji zadań własnych gminy i inne cele publiczne.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

§ 41

Plan miejscowy wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN.**

§ 42

1. Podstawowym przeznaczeniem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest mieszkalnictwo jednorodzinne ekstensywne w formie domów wolnostojących i bliźniaczych.
2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan miejscowy dopuszcza lokalizację następujących funkcji:
   a) usług nieuciążliwych, związanych z podstawową obsługą lokalnej społeczności, wbudowanych w budynkach mieszkalnych lub wolnostojących, przy zachowaniu wszystkich zasad zabudowy, ustalonych w planie miejscowym (§ 42-44); zaleca się koncentrację tych usług wzdłuż ulic istniejących i projektowanych;
   b) zieleni parkowej i innej zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień;
   c) dróg dojazdowych niezbędnych dla obsługi zespołów zabudowy oraz parkingów.
3. Plan miejscowy dopuszcza lokalizowanie na działkach garaży i innych budynków pomocniczych wolnostojących, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, w tym budynków usługowych, wymienionych w ust.2, pkt a) pod warunkiem zachowania linii zabudowy i wszystkich innych wymagań dotyczących zabudowy (§42-44).
4. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan miejscowy wyklucza lokalizację usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz stacji paliw, usług samochodowych i obsługi pojazdów, masztów telefonii komórkowej, hurtowni, baz i składów, w tym punktów sprzedaży materiałów budowlanych.

§ 43

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan miejscowy wprowadza następujące ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1. Plan miejscowy ustala maksymalną intensywność zabudowy netto na poziomie 0,5.
2. Plan miejscowy ustala minimalną powierzchnię działki wielkości 800 m^2.
3. Maksymalny procent zabudowy - 25%.
4. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 50%.
5. Plan miejscowy dopuszcza realizację na jednej działce budowlanej najwyżej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

§ 44

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan miejscowy wprowadza następujące ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników zabudowy:

1. wysokość budynków - do dwóch i pół kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia, przy

zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości budynku 11,0 m;

2. nakaz stosowania spadzistych dachów, o kącie nachylenia połaci od 15º do 45º;

3. szerokość elewacji frontowej budynków w granicach: 8 m - 15 m;

4. architektura dopuszczonej zabudowy usługowej, musi być zgodna charakterem i skalą z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

Tereny adaptacji istniejącej zabudowy jednorodzinne intensywnej

§ 45

Plan miejscowy wyznacza tereny adaptacji istniejącej zabudowy jednorodzinnej intensywnej, oznaczone symbolem **MNi**.

§ 46

1. Podstawowym przeznaczeniem terenów adaptacji istniejącej zabudowy jednorodzinnej intensywnej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem **MNi,** jest zachowanie i modernizacja lub przebudowa istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy szeregowej.

2. Na terenach oznaczonych symbolem MNi plan miejscowy dopuszcza zachowanie i rozwój następujących funkcji :

a) usług nieuciążliwych, związanych z podstawową obsługą lokalnej społeczności, wbudowanych w budynkach mieszkalnych w formie wydzielonych lokali usługowych, z zakresu: handlu, gastronomii, zdrowia, oświaty, kultury, usług bytowych i rzemiosła, opieki społecznej;

b) zieleni parkowej i innej zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień;

c) dróg dojazdowych niezbędnych dla obsługi zespołów zabudowy;

d) garaży podziemnych;

e) parkingów terenowych w miejscach wyznaczonych w rysunku planu.

3. Plan miejscowy wprowadza zakaz lokalizowanie na działkach garaży i innych budynków pomocniczych wolnostojących, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, w tym budynków usługowych oraz gospodarczych.

§ 47

Dla terenów adaptacji istniejącej zabudowy jednorodzinnej intensywnej jednorodzinnej plan miejscowy wprowadza następujące ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1. Plan miejscowy ustala maksymalną intensywność zabudowy netto na poziomie 1,0.
2. Plan miejscowy ustala zachowanie istniejących podziałów geodezyjnych na działki, bez możliwości wydzielania nowych działek budowlanych.
3. Maksymalny procent zabudowy - 50%.

4. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 50%.

§ 48

Dla terenów adaptacji istniejącej zabudowy jednorodzinnej intensywnej plan miejscowy wprowadza następujące ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników zabudowy:

1. wysokość budynków - do trzech i pół kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziom terenu, przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości budynku 14,0 m;

2. zalecenie stosowania spadzistych dachów, o kącie nachylenia połaci od 15^{o} do 45^{o};

3. szerokość elewacji frontowej budynków w granicach: 5 m - 12 m.

<u>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</u>

§ 49

Plan miejscowy wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW.**

§ 50

1. Podstawowym przeznaczeniem terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jest zachowanie i rozwój mieszkalnictwa wielorodzinnego w różnych jego formach.

2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej plan miejscowy dopuszcza zachowanie i rozwój następujących funkcji :

a) usług nieuciążliwych, związanych z podstawową obsługą lokalnej społeczności, wbudowanych w budynkach mieszkalnych w formie wydzielonych lokali usługowych, z zakresu: handlu, gastronomii, zdrowia, oświaty, kultury, usług bytowych i rzemiosła, opieki społecznej, w tym usług publicznych;

b) usług biur, administracji, obsługi finansowej, wbudowanych w budynkach mieszkalnych w formie lokali usługowych, wydzielonych w budynkach mieszkalnych;

c) zieleni parkowej i innej zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień;

d) dróg dojazdowych niezbędnych dla obsługi zespołów zabudowy;

e) garaży podziemnych;

f) parkingów terenowych w miejscach wyznaczonych w rysunku planu.

§ 51

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej plan miejscowy wprowadza następujące ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1. Plan miejscowy ustala maksymalną intensywność zabudowy netto na poziomie 1,0.

2. Plan miejscowy ustala minimalną powierzchnię działki wielkości 800 m^{2}.

3. Maksymalny procent zabudowy - 30%; do bilansu nie wlicza się parkingów podziemnych.
4. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 50%.

§ 52

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej plan miejscowy wprowadza następujące ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników zabudowy:

1. wysokość budynków - do trzech i pół lub do pięciu kondygnacji, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, z możliwością podpiwniczenia, przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości budynku 15,0 m; rysunek planu wskazuje ponadto miejsca dominant przestrzennych, t.j. budynków wyższych, z charakterystycznym detalem architektonicznym,
2. zaleca się stosowanie spadzistych dachów, o kącie nachylenia połaci od 15º do 45º,
3. długość elewacji frontowej budynku - max. 50 m.

Tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

§ 53

Plan miejscowy wyznacza tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U/MN**.

§ 54

1. Podstawowym przeznaczeniem terenów oznaczonych symbolem U/MN są usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, administracji - których uciążliwość nie wykracza poza granice ich lokalizacji i które nie są zaliczone do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie domów wolnostojących lub bliźniaczych.
2. Na terenach przewidzianych pod usługi i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną plan miejscowy dopuszcza ponadto lokalizację następujących funkcji:
    a. usług publicznych, usług oświaty, zdrowia, sportu, turystyki, rekreacji i kultury, pod warunkiem, że nie będą to inwestycje mogące znacząco oddziaływać środowisko, a ich uciążliwość będzie się zamykała w granicach własnych działki oraz pod warunkiem zachowania wymaganych przepisami odrębnymi odległości zabudowy chronionej od torów kolejowych;
    b. zieleni parkowej i innej zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień;
    c. dróg dojazdowych niezbędnych dla obsługi zespołów zabudowy i usług oraz parkingów.
3. Plan miejscowy dopuszcza lokalizowanie na działkach garaży i innych budynków pomocniczych wolnostojących, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, w tym usług wymienionych w ust.2, pkt a) pod warunkiem zachowania linii zabudowy i

wszystkich innych wymagań dotyczących zabudowy (§54-56).

§ 55

Dla terenów usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan miejscowy wprowadza następujące ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1. Plan miejscowy ustala maksymalną intensywność zabudowy netto na poziomie 0,5;
2. Plan miejscowy ustala minimalną powierzchnię działki wielkości 800 m^2;
3. Maksymalny procent zabudowy - 25%;
4. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 50%;
5. Plan miejscowy dopuszcza realizację na jednej działce budowlanej najwyżej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

§ 56

Dla terenów usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan miejscowy wprowadza następujące ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników zabudowy:

1. wysokość budynków - do dwóch i pół kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia, przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości budynku 12,0 m;
2. zalecenie stosowania spadzistych dachów, o kącie nachylenia połaci od 15º do 45º;
3. szerokość elewacji frontowej budynków w granicach: 8 m - 15 m.

Tereny usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

§ 57

Plan miejscowy wyznacza tereny usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U/MW**.

§ 58

1. Podstawowym przeznaczeniem terenów oznaczonych symbolem U/MW są usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, administracji - których uciążliwość nie wykracza poza granice ich lokalizacji i które nie są zaliczone do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Na terenach przewidzianych pod usługi i zabudowę mieszkaniową wielorodzinną plan miejscowy dopuszcza ponadto lokalizację następujących funkcji:
   a. zieleni osiedlowej i innej zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień;
   b. wewnętrznych dróg dojazdowych (nie publicznych) niezbędnych dla obsługi zespołów zabudowy i usług oraz parkingów;
   c. garaży podziemnych i parkingów terenowych.

§ 59

Dla terenów usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej plan miejscowy wprowadza następujące ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1. Plan miejscowy ustala maksymalną intensywność zabudowy netto na poziomie 0,8.
2. Plan miejscowy ustala minimalną powierzchnię działki wielkości 800 m^2.
3. Maksymalny procent zabudowy - 30%; do bilansu nie wlicza się parkingów podziemnych.
4. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 50%.

§ 60

Dla terenów usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej plan miejscowy wprowadza następujące ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników zabudowy:

1. wysokość budynków - do dwóch i pół kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia, przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości budynku 12,0 m;
2. zalecenie stosowania spadzistych dachów, o kącie nachylenia połaci od 15º do 45º;
3. szerokość elewacji frontowej budynków w granicach: 10 m - 50 m.

Tereny zabudowy siedliskowej

§ 61

Plan miejscowy wyznacza tereny zabudowy siedliskowej, towarzyszącej produkcji rolnej i sadowniczej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MR.**

§ 62

1. Podstawowym przeznaczeniem terenów zabudowy mieszkaniowej siedliskowej jest zabudowa mieszkaniowa, gospodarcza i inna pomocnicza, towarzysząca produkcji rolnej i sadowniczej.
2. Plan miejscowy dopuszcza lokalizowanie na działkach budynków gospodarczych, garaży i innych budynków pomocniczych wolnostojących, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, pod warunkiem zachowania linii zabudowy i wszystkich innych wymagań dotyczących zabudowy.
3. Na terenach zabudowy siedliskowej plan miejscowy wyklucza lokalizację usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz stacji paliw, usług samochodowych i obsługi pojazdów, masztów telefonii komórkowej, hurtowni, baz i składów, w tym punktów sprzedaży materiałów budowlanych.

§ 63

Dla terenów zabudowy siedliskowej plan miejscowy wprowadza następujące ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1. Plan miejscowy ustala maksymalną intensywność zabudowy netto na poziomie 0,3.
2. Plan miejscowy wprowadza zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane.
3. Maksymalny procent zabudowy - 25%.
4. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 60%.

§ 64

Dla terenów zabudowy siedliskowej plan miejscowy wprowadza następujące ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników zabudowy:

1. wysokość budynków - do dwóch i pół kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia, przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości budynku 11,0 m;
2. nakaz stosowania spadzistych dachów, o kącie nachylenia połaci od 15^{o} do 45^{o};
3. szerokość elewacji frontowej budynków w granicach: 8 m - 15 m.

Tereny usług oświaty

§ 65

Plan miejscowy wyznacza tereny usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolem **UO**.

§ 66

1. Podstawowym przeznaczeniem terenów usług oświaty jest zachowanie i rozwój funkcji usługowych - zabudowy i obiektów z zakresu oświaty, w tym: szkół i przedszkoli, a także związanych z nimi terenów i obiektów sportowych.
2. Na terenach usług oświaty plan miejscowy dopuszcza zachowanie i rozwój następujących funkcji :

a) usług nieuciążliwych i nie oddziałujących znacząco na środowisko, z zakresu: kultury, zdrowia, sportu, rekreacji, jako funkcji uzupełniających w stosunku do funkcji podstawowej;
c) zieleni parkowej i innej zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień;
d) dróg dojazdowych niezbędnych dla obsługi zespołów zabudowy;
e) garaży podziemnych;
f) parkingów terenowych w miejscach wyznaczonych w rysunku planu.

§ 67

Plan miejscowy wprowadza następujące ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1. Plan miejscowy ustala maksymalną intensywność zabudowy netto na poziomie 0,6.
2. Plan miejscowy ustala zachowanie istniejących podziałów na działki budowlane.
3. Maksymalny procent zabudowy - 30%.

4. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 50%.

§ 68

Dla terenów usług oświaty plan miejscowy wprowadza następujące ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników zabudowy:

1. wysokość budynków - do trzech i pół kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia, przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości budynku 14,0 m;
2. nie narzuca się kształtu i geometrii dachów oraz wymiaru elewacji frontowej.

Tereny usług sportu i rekreacji

§ 69

Plan miejscowy wyznacza tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **US**.

§ 70

1. Podstawowym przeznaczeniem terenów oznaczonych symbolem US są usługi sportu i rekreacji oraz związanej z nimi funkcji administracyjnej i usług gastronomii, które nie są zaliczane do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Na terenach, oznaczonym symbolem US plan miejscowy dopuszcza ponadto lokalizację następujących funkcji:
   a. zieleni parkowej i innej zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień;
   b. dróg dojazdowych oraz parkingów, obsługujących wyłącznie obiekty i urządzenia sportu i rekreacji.

§ 71

Dla terenów usług sportu i rekreacji plan miejscowy wprowadza następujące ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1. Plan miejscowy ustala maksymalną intensywność zabudowy netto na poziomie 0,3.
2. Plan miejscowy ustala minimalną powierzchnię działki wielkości 800 m^2.
3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 70%.
4. Maksymalny procent zabudowy - 30%.
5. Plan miejscowy nakazuje realizację odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na działce własnej.

§ 72

Dla terenów usług sportu i rekreacji plan miejscowy wprowadza następujące ustalenia w

zakresie parametrów i wskaźników zabudowy:

1. wysokość budynków - do jednej i pół kondygnacji, przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości budynku 11,0 m;

2. nie narzuca się kształtu i geometrii dachów oraz wymiaru elewacji frontowej.

Tereny zieleni parkowej i izolacyjnej

§ 73

Plan wyznacza publiczne tereny zieleni parkowej i izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**, przeznaczone na cele rekreacji.

§ 74

1. Na terenach zieleni parkowej i izolacyjnej zabrania się lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych.

2. Dopuszcza się utwardzenie i przekształcenie terenu dla potrzeb rekreacji, pod warunkiem zachowania min. 80% powierzchni biologicznie czynnej na każdym wydzielonym terenie.

Tereny ogródków działkowych

§ 75

Plan wyznacza tereny ogródków działkowych, oznaczone symbolem **ZD**, przeznaczone pod rekreacyjne i uprawne ogródki działkowe.

§ 76

Na terenach ogródków działkowych obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem drobnych obiektów gospodarczych i altan o powierzchni zabudowy do 35 m2 i przy zachowaniu warunku lokalizacji najwyżej jednego obiektu gospodarczego na jednej działce.

Rozdział 4

Ustalenia dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§77

Plan miejscowy ustala następujące przeznaczenie terenu, zasady zagospodarowania oraz parametry i wskaźniki zabudowy, a także inne ustalenia dla poszczególnych terenów, wyznaczonych w rysunku planu:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	*2*	*3*	*4*
1.	**8 MN** **9 MN**	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	- plan miejscowy ustala zachowanie istniejącej zabudowy oraz uzupełnienie zabudowy lub rozbudowę istniejących budynków,

	10 MN **11 MN** **12 MN** **18 MN** **21 MN** **23 MN** **25 MN** **26 MN** **27 MN** **40 MN** **41 MN** **45 MN**	zgodnie z ustaleniami § 42	a także realizację nowej zabudowy pod warunkiem zachowania wszystkich zasad zapisanych w planie miejscowym USTALENIA W ZAKRESIE ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU: 1. maksymalna intensywność zabudowy netto - 0,5, 2. minimalna powierzchnia działki - 800 m^2, 3. maksymalny procent zabudowy - 25% 4. minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50%, 5. plan miejscowy dopuszcza realizację na jednej działce budowlanej najwyżej jednego budynku jednorodzinnego, USTALENIA W ZAKRESIE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW ZABUDOWY: 1. wysokość budynków - do dwóch i pół kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia, przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości budynku 11,0 m, 2. nakaz stosowanie spadzistych dachów, o kącie nachylenia połaci od 15^o do 45^o, 3. szerokość elewacji frontowej budynków w granicach: 8 m - 15 m. 4. architektura dopuszczonej zabudowy usługowej, musi być zgodna charakterem i skalą z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. INNE USTALENIA: 1. nakazuje się usytuowanie minimum dwóch stanowisk parkingowych na jeden dom jednorodzinny, 2. zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, 3. nakazuje się zachowanie istniejącego układu hydrograficznego i wprowadza obowiązek ochrony wód przed zanieczyszczeniem, 4. zakazuje się wycinania lub niszczenia istniejącej zieleni - pojedynczych drzew lub ich skupisk, obsadzeń dróg i rowów, zieleni śródpolnej oraz innych zadrzewień i zakrzewień, z wyjątkiem terenów niezbędnych dla lokalizacji obiektów kubaturowych i koniecznych wjazdów, 5. ustalenia dla systemu infrastruktury technicznej według rozdziału 2 podrozdział 4,
2.	**19 MN** **22 MN** **24 MN** **30 MN** **38 MN** **48 MN**	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z ustaleniami § 42	- plan miejscowy ustala zachowanie istniejącej zabudowy oraz uzupełnienie zabudowy lub rozbudowę istniejących budynków, a także realizację nowej zabudowy pod warunkiem zachowania wszystkich zasad zapisanych w planie miejscowym, zaleca się koncentrację usług nieuciążliwych wzdłuż ul. Granicznej. USTALENIA W ZAKRESIE ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU: 1. maksymalna intensywność zabudowy netto - 0,5, 2. minimalna powierzchnia działki - 800 m^2, 3. maksymalny procent zabudowy - 25% 4. minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50%,

			5. plan miejscowy dopuszcza realizację na jednej działce budowlanej najwyżej jednego budynku jednorodzinnego, USTALENIA W ZAKRESIE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW ZABUDOWY: 1. wysokość budynków - do dwóch i pół kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia, przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości budynku 11,0 m, 2. nakaz stosowanie spadzistych dachów, o kącie nachylenia połaci od 15^{o} do 45^{o}, 3. szerokość elewacji frontowej budynków w granicach: 8 m - 15 m. 4. architektura dopuszczonej zabudowy usługowej, musi być zgodna charakterem i skalą z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. INNE USTALENIA: 1. nakazuje się usytuowanie minimum dwóch stanowisk parkingowych na jeden dom jednorodzinny, 2. zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, 3. nakazuje się zachowanie istniejącego układu hydrograficznego i wprowadza obowiązek ochrony wód przed zanieczyszczeniem, 4. zakazuje się wycinania lub niszczenia istniejącej zieleni - pojedynczych drzew lub ich skupisk, obsadzeń dróg i rowów, zieleni śródpolnej oraz innych zadrzewień i zakrzewień, z wyjątkiem terenów niezbędnych dla lokalizacji obiektów kubaturowych i koniecznych wjazdów, 5. ustalenia dla systemu infrastruktury technicznej według rozdziału 2 podrozdział 4.
3.	**13 MNi** **20 MNi** **33 MNi** **34 MNi**	tereny adaptacji istniejącej zabudowy jednorodzinnej intensywnej zgodnie z ustaleniami § 46	- plan miejscowy ustala zachowanie istniejącej zabudowy oraz uzupełnienie zabudowy i rozbudowę istniejących budynków, pod warunkiem zachowania wszystkich zasad zapisanych w planie miejscowym USTALENIA W ZAKRESIE ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU: 1. maksymalna intensywność zabudowy netto - 1,0, 2. minimalna powierzchnia działki - według istniejących podziałów, bez możliwości wydzielania nowych działek budowlanych, 3. maksymalny procent zabudowy - 50% 4. minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30%, USTALENIA W ZAKRESIE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW

			ZABUDOWY: 1. wysokość budynków - do trzech i pół kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia, przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości budynku 14,0 m, 2. zalecenie stosowania spadzistych dachów, o kącie nachylenia połaci od 15^{o} do 45^{o}, 3. szerokość elewacji frontowej budynków: 5 m - 12 m INNE USTALENIA: 1. nakazuje się usytuowanie minimum jednego stanowiska parkingowego na jeden dom jednorodzinny lub na jedno mieszkanie, 2. zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, 3. uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe nie może wykraczać poza teren działki inwestycji, 4. nakazuje się zachowanie istniejącego układu hydrograficznego i wprowadza obowiązek ochrony wód przed zanieczyszczeniem, 5. zakazuje się wycinania lub niszczenia istniejącej zieleni - pojedynczych drzew lub ich skupisk, obsadzeń dróg i rowów, zieleni śródpolnej oraz innych zadrzewień i zakrzewień, z wyjątkiem terenów niezbędnych dla lokalizacji obiektów kubaturowych i koniecznych wjazdów, 6. ustalenia dla systemu infrastruktury technicznej według rozdziału 2 podrozdział 4.
4.	**4 MW** **29 MW** **31 MW** **32 MW** **35 MW** **37 MW**	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z ustaleniami § 50	- plan miejscowy ustala zachowanie istniejącej zabudowy oraz uzupełnienie zabudowy lub rozbudowę istniejących budynków, a także realizację nowych budynków, pod warunkiem zachowania wszystkich zasad zapisanych w planie miejscowym USTALENIA W ZAKRESIE ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU: 1. maksymalna intensywność zabudowy netto - 1,0 2. minimalna powierzchnia działki - 800 m^2

			3. maksymalny procent zabudowy - 30% 4. minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50%, USTALENIA W ZAKRESIE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW ZABUDOWY: 1. wysokość budynków - do trzech i pół kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia, przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości budynku 15,0 m 2. zalecenie stosowania spadzistych dachów, o kącie nachylenia połaci od 15^{o} do 45^{o} 3. szerokość elewacji frontowej budynków w granicach: max. 50 m. INNE USTALENIA: 1. nakazuje się usytuowanie minimum jednego stanowiska parkingowego na jedno mieszkanie, 2. zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, 3. nakazuje się zachowanie istniejącego układu hydrograficznego i wprowadza obowiązek ochrony wód przed zanieczyszczeniem, 4. zakazuje się wycinania lub niszczenia istniejącej zieleni - pojedynczych drzew lub ich skupisk, obsadzeń dróg i rowów, zieleni śródpolnej oraz innych zadrzewień i zakrzewień, z wyjątkiem terenów niezbędnych dla lokalizacji obiektów kubaturowych i koniecznych wjazdów, 5. ustalenia dla systemu infrastruktury technicznej według rozdziału 2 podrozdział 4.
5.	**39 MW** **47 MW**	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z ustaleniami § 50	- plan miejscowy ustala zachowanie istniejącej zabudowy oraz uzupełnienie zabudowy lub rozbudowę istniejących budynków, pod warunkiem zachowania wszystkich zasad zapisanych w

		- możliwość przeznaczenia części terenu na cele służące realizacji zadań własnych gminy i inne cele publiczne.	planie miejscowym USTALENIA W ZAKRESIE ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU: 1. maksymalna intensywność zabudowy netto - 1,0 2. minimalna powierzchnia działki - 800 m^2 3. maksymalny procent zabudowy - 30% 4. minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50%, USTALENIA W ZAKRESIE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW ZABUDOWY: 1. wysokość budynków - do pięciu kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia, przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości budynku 15,0 m 2. szerokość elewacji frontowej budynków w granicach: max. 50 m. INNE USTALENIA: 1. nakazuje się usytuowanie minimum jednego stanowiska parkingowego na jedno mieszkanie, 2. zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, 3. nakazuje się zachowanie istniejącego układu hydrograficznego i wprowadza obowiązek ochrony wód przed zanieczyszczeniem, 4. zakazuje się wycinania lub niszczenia istniejącej zieleni - pojedynczych drzew lub ich skupisk, obsadzeń dróg i rowów, zieleni śródpolnej oraz innych zadrzewień i zakrzewień, z wyjątkiem terenów niezbędnych dla lokalizacji obiektów kubaturowych i koniecznych wjazdów, 5. ustalenia dla systemu infrastruktury technicznej według rozdziału 2 podrozdział 4.

6.	**1 U/MN** **6 U/MN** **14 U/MN** **17 U/MN** **36 U/MN**	tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z ustaleniami § 52	- plan miejscowy ustala zachowanie istniejącej zabudowy oraz uzupełnienie zabudowy lub rozbudowę istniejących budynków, a także realizację nowej zabudowy pod warunkiem zachowania wszystkich zasad zapisanych w planie miejscowym USTALENIA W ZAKRESIE ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU: 1. maksymalna intensywność zabudowy netto - 0,5, 2. minimalna powierzchnia działki - 800 m^2, 3. maksymalny procent zabudowy - 25% 4. minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50%, USTALENIA W ZAKRESIE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW ZABUDOWY: 1. wysokość budynków - do dwóch i pół kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia, przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości budynku 12,0 m, 2. zalecenie stosowania spadzistych dachów, o kącie nachylenia połaci od 15^o do 45^o, 3. szerokość elewacji frontowej budynków - 8 m - 15 m INNE USTALENIA: 1. nakazuje się usytuowanie minimum dwóch stanowisk parkingowych na jeden dom jednorodzinny oraz jednego stanowiska parkingowego na każde 30 m^2, powierzchni użytkowej budynków usługowych lub tych części budynków, które pełnią funkcję usługową, 2. zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, 3. uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe nie może wykraczać poza teren działki inwestycji, 4. nakazuje się zachowanie istniejącego układu hydrograficznego i wprowadza obowiązek ochrony wód przed zanieczyszczeniem, 5. zakazuje się wycinania lub niszczenia istniejącej zieleni - pojedynczych drzew lub ich skupisk, obsadzeń dróg i rowów, zieleni śródpolnej oraz innych zadrzewień i zakrzewień, z wyjątkiem terenów niezbędnych dla lokalizacji obiektów kubaturowych i koniecznych wjazdów, 6. ustalenia dla systemu infrastruktury technicznej według rozdziału 2 podrozdział 4.

7.	**2 U/MW**	tereny usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z ustaleniami § 58	- plan miejscowy ustala zachowanie istniejącej zabudowy oraz uzupełnienie zabudowy lub rozbudowę istniejących budynków, a także realizację nowej zabudowy pod warunkiem zachowania wszystkich zasad zapisanych w planie miejscowym USTALENIA W ZAKRESIE ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU: 1. maksymalna intensywność zabudowy netto - 0,8, 2. minimalna powierzchnia działki - 800 m^2, 3. maksymalny procent zabudowy - 30%, do bilansu nie wlicza się garaży podziemnych; 4. minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50%, USTALENIA W ZAKRESIE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW ZABUDOWY: 1. wysokość budynków - do dwóch i pół kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia, przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości budynku 12,0 m, 2. zalecenie stosowania spadzistych dachów, o kącie nachylenia połaci od 15^o do 45^o, 3. szerokość elewacji frontowej budynków - 10 m - 50 m INNE USTALENIA: 1. nakazuje się usytuowanie minimum jednego stanowiska parkingowego na jedno mieszkanie oraz jednego stanowiska parkingowego na każde 30 m^2, powierzchni użytkowej budynków usługowych lub tych części budynków, które pełnią funkcję usługową, 2. zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, 3. uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe nie może wykraczać poza teren działki inwestycji, 4. nakazuje się zachowanie istniejącego układu hydrograficznego i wprowadza obowiązek ochrony wód przed zanieczyszczeniem, 5. zakazuje się wycinania lub niszczenia istniejącej zieleni - pojedynczych drzew lub ich skupisk, obsadzeń dróg i rowów, zieleni śródpolnej oraz innych zadrzewień i zakrzewień, z wyjątkiem terenów niezbędnych dla lokalizacji obiektów kubaturowych i koniecznych wjazdów, 6. ustalenia dla systemu infrastruktury technicznej według rozdziału 2 podrozdział 4.

8.	**3 MR**	tereny zabudowy siedliskowej zgodnie z ustaleniami § 62	- plan miejscowy ustala zachowanie istniejącej zabudowy oraz uzupełnienie zabudowy lub rozbudowę istniejących budynków, a także realizację nowej zabudowy pod warunkiem zachowania wszystkich zasad zapisanych w planie miejscowym USTALENIA W ZAKRESIE ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU: 1. maksymalna intensywność zabudowy netto - 0,3, 2. zakaz wydzielania działek budowlanych, 3. maksymalny procent zabudowy - 25% 4. minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 60%, USTALENIA W ZAKRESIE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW ZABUDOWY: 1. wysokość budynków - do dwóch i pół kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia, przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości budynku 11,0 m, 2. nakaz stosowanie spadzistych dachów, o kącie nachylenia połaci od 15^{o} do 45^{o}, 3. szerokość elewacji frontowej budynków w granicach: 8 m - 15 m. INNE USTALENIA: 1. nakazuje się usytuowanie minimum dwóch stanowisk parkingowych na jeden dom jednorodzinny, 2. zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, 3. nakazuje się zachowanie istniejącego układu hydrograficznego i wprowadza obowiązek ochrony wód przed zanieczyszczeniem, 4. zakazuje się wycinania lub niszczenia istniejącej zieleni - pojedynczych drzew lub ich skupisk, obsadzeń dróg i rowów, zieleni śródpolnej oraz innych zadrzewień i zakrzewień, z wyjątkiem terenów niezbędnych dla lokalizacji obiektów kubaturowych i koniecznych wjazdów, 5. ustalenia dla systemu infrastruktury technicznej według rozdziału 2 podrozdział 4.

9.	**43 UO**	tereny usług oświaty, zgodnie z ustaleniami § 58	- plan miejscowy ustala zachowanie istniejącej zabudowy oraz uzupełnienie zabudowy lub rozbudowę istniejących budynków, a także realizację nowej zabudowy pod warunkiem zachowania wszystkich zasad zapisanych w planie miejscowym USTALENIA W ZAKRESIE ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU: 1. maksymalna intensywność zabudowy netto - 0,6 2. maksymalny procent zabudowy - 30% 3. minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50%, USTALENIA W ZAKRESIE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW ZABUDOWY: 1. wysokość budynków - do trzech i pół kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia, przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości budynku 14,0 m, 2. nie narzuca się kształtu i geometrii dachów oraz wymiaru elewacji frontowej. INNE USTALENIA: 1. nakazuje się usytuowanie minimum jednego stanowiska parkingowego na każde 30 m^2, powierzchni użytkowej 2. zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, 3. nakazuje się zachowanie istniejącego układu hydrograficznego i wprowadza obowiązek ochrony wód przed zanieczyszczeniem, 4. zakazuje się wycinania lub niszczenia istniejącej zieleni - pojedynczych drzew lub ich skupisk, obsadzeń dróg i rowów, zieleni śródpolnej oraz innych zadrzewień i zakrzewień, z wyjątkiem terenów niezbędnych dla lokalizacji obiektów kubaturowych i koniecznych wjazdów oraz parkingów, 5. ustalenia dla systemu infrastruktury technicznej według rozdziału 2 podrozdział 4.

10.	**10 US** **15 US** **16 US**	tereny usług sportu i rekreacji, zgodnie z ustaleniami § 69 i §70	- plan miejscowy ustala zagospodarowanie terenu i realizację nowej zabudowy pod warunkiem zachowania wszystkich zasad zapisanych w planie miejscowym USTALENIA W ZAKRESIE ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU: 1. maksymalna intensywność zabudowy netto - 0,3, 2. minimalna powierzchnia działki - 800 m^2, 3. maksymalny procent zabudowy - 30% 4. minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 70%, USTALENIA W ZAKRESIE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW ZABUDOWY: 1. wysokość budynków - do jednej i pół kondygnacji, przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości budynku 11 m 2. nie narzuca się kształtu i geometrii dachów oraz wymiaru elewacji frontowej. INNE USTALENIA: 1. nakazuje się usytuowanie minimum jednego stanowiska parkingowego na każde 30 m^2, powierzchni użytkowej budynków usługowych oraz minimum jednego stanowiska parkingowego na 10 użytkowników terenów sportowych. 2. zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, 3. wymaga się otoczenia poszczególnych działek inwestycyjnych zielenią wysoką. 4. nakazuje się zachowanie istniejącego układu hydrograficznego i wprowadza obowiązek ochrony wód przed zanieczyszczeniem, 5. zakazuje się wycinania lub niszczenia istniejącej zieleni - pojedynczych drzew lub ich skupisk, obsadzeń dróg i rowów, zieleni śródpolnej oraz innych zadrzewień i zakrzewień, z wyjątkiem terenów niezbędnych dla lokalizacji obiektów kubaturowych i koniecznych wjazdów oraz parkingów, 6. ustalenia dla systemu infrastruktury technicznej według rozdziału 2 podrozdział 4.

11.	**49 ZP** **50 ZP** **51 ZP**	tereny zieleni parkowej i izolacyjnej, zgodnie z ustaleniami § 66	1. całkowity zakaz zabudowy 2. dopuszcza się utwardzenie i przekształcenie terenu dla potrzeb rekreacji, pod warunkiem zachowania min. 80% powierzchni biologicznie czynnej na każdym wydzielonym terenie. 3. zakazuje się wycinania lub niszczenia istniejącej zieleni - pojedynczych drzew lub ich skupisk, obsadzeń dróg i rowów, zieleni śródpolnej oraz innych zadrzewień i zakrzewień, z wyjątkiem terenów niezbędnych dla lokalizacji obiektów kubaturowych i koniecznych wjazdów oraz parkingów. 4. zaleca zwiększenie stopnia zadrzewień, przy stosowaniu gatunków roślin typowych dla lokalnego ekosystemu, a także zadrzewianie ciągów ulicznych.
12.	**3 ZD** **5 ZD** **7 ZD**	tereny ogródków działkowych, zgodnie z ustaleniami § 68	1. obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem drobnych obiektów gospodarczych, o powierzchni poniżej 35 m2 i przy zachowaniu warunku lokalizacji najwyżej jednego obiektu gospodarczego na jednej działce. 2. zakazuje się wycinania lub niszczenia istniejącej zieleni - pojedynczych drzew lub ich skupisk, obsadzeń dróg i rowów, zieleni śródpolnej oraz innych zadrzewień i zakrzewień, z wyjątkiem terenów niezbędnych dla lokalizacji obiektów kubaturowych i koniecznych wjazdów oraz parkingów. 3. zaleca zwiększenie stopnia zadrzewień, przy stosowaniu gatunków roślin typowych dla lokalnego ekosystemu, a także zadrzewianie ciągów ulicznych.

§ 78

Plan miejscowy ustala następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, przeznaczonych dla publicznych placów, ulic i ciągów pieszych:

pt	**Symbol**	**Nazwa obiektu**	**Klasa ulicy**	**Szerokość w liniach rozgraniczających**	**Zalecana szerokość jezdni**	**Inne ustalenia**
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*
1	$1KU_{G-Z}$	tzw. przedłużenie ul. Kuropatwy	zbiorcza	Min. 25 m (z czego na terenie planu 12,5m)	2 x 2 pasy ruchu	
2	$2KU_{G-L}$	ul. Graniczna	lokalna	Min.	2 x 1 pas ruchu (6m)	- docelowo - komunikacja autobusowa, - chodniki obustronne
3	$3KU_{G-D}$	projektowana	dojazdowa	Min. 10 m	2 x 1 pas ruchu (6m)	
4	$4KU_{G-D}$	ul. Miła	dojazdowa	Min. 6m	2 x 1 pas ruchu (5m)	
5	$5KU_{G-D}$	ul. Borówki	dojazdowa	Min. 10 m	1 pas ruchu (5m)	
6	$6KU_{G-D}$	ul. Polna	dojazdowa	Min. 8m	2 x 1 pas ruchu (5m)	
7	$8KU_{G-D}$	bez nazwy	dojazdowa	Min. 8m	2 x 1 pas ruchu (5m)	
8	$9KU_{G-D}$	ul. Ogrodowa	dojazdowa	Min. 8 m	2 x 1 pas ruchu (5m)	
9	$10KU_{G-D}$	ul. Agrestowa	dojazdowa	Min. 10 m	2 x 1 pas ruchu (5m)	

10	$11KU_{G-D}$	bez nazwy	dojazdowa	Min. 8 m	2 x 1 pas ruchu (5m)	
11	$12KU_{G-D}$	bez nazwy	dojazdowa	Min. 6 m	2 x 1 pas ruchu (5m)	
12	$13KU_{G-D}$	ul. Kwiatowa	dojazdowa	Min. 10 m	2 x 1 pas ruchu (5m)	
13	$14KU_{G-D}$	ul. Wierzbowa	dojazdowa	Min. 10 m	2 x 1 pas ruchu (5m)	
14	$15KU_{G-D}$	ul. Kwiatowa	dojazdowa	Min. 8 m	2 x 1 pas ruchu (5m)	
15	$16KU_{G-D}$	ul. Lipowa	dojazdowa	Min. 8 m	2 x 1 pas ruchu (5m)	
16	$17KU_{G-D}$	ul. Krótka	dojazdowa	Min. 8 m	2 x 1 pas ruchu (5m)	
17	$18KU_{G-D}$	ul. Topolowa	dojazdowa	Min. 10 m	2 x 1 pas ruchu (5m)	
18	$19KU_{G-D}$	ul. Różana	dojazdowa	Min. 10 m	2 x 1 pas ruchu (5m)	
19	$20KU_{G-D}$	ul. Osiedlowa	dojazdowa	Min. 10 m i 16 m	2 x 1 pas ruchu (5m)	
20	$21KU_{G-D}$	ul. Porzeczkowa	dojazdowa	min. 8 m	2 x 1 pas ruchu (5m)	
21	$22KU_{G-D}$	bez nazwy	dojazdowa	min. 10 m	2 x 1 pas ruchu (6m)	

Rozdział 4

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

§ 79

Określa się, że w wyniku uchwalenia planu miejscowego nie wzrośnie wartość terenów objętych niniejszym planem. W związku z tym nie ustala się wysokości stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej wzrostem wartości nieruchomości.

Rozdział 5

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 80

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu miejscowego, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu miejscowego.

§ 81

Nie zezwala się na tymczasowe użytkowanie terenu, niezgodne z ustalonym w planie miejscowym przeznaczeniem i sposobem zagospodarowania.

§ 82

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lesznowola.

§ 83

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Lesznowoli oraz w siedzibie sołectw, a także na stronie internetowej Urzędu Gminy.

§ 84

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY