DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 31 stycznia 2013 r.

Poz. 1208

Elektronicznie podpisany przez:
Danuta Kulig
Data: 2013-01-31 12:55:08

UCHWAŁA Nr 279/XXII/2012

RADY GMINY LESZNOWOLA

z dnia 30 listopada 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla obrębu Kolonia Warszawska i części obrębu Stefanowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zmianami) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012r., poz.647)w wykonaniu uchwały Nr 215/XVI/2008 Rady Gminy Lesznowola z dnia 30.04.2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla obrębu Kolonia Warszawska i części obrębu Stefanowo, 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 2011r., Rada Gminy w Lesznowoli na wniosek Wójta Gminy uchwala, co następuje:

Dział I
Ustalenia ogólne

Rozdział 1
Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej w treści uchwały planem dla obrębu Kolonia Warszawska i części obrębu Stefanowo w gminie Lesznowola.

§ 2. Integralną częścią planu jest rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, obejmujący obszar zgodny z załącznikiem do uchwały Nr 215/XVI/2008 Rady Gminy Lesznowola z dnia 30.04.2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla obrębu Kolonia Warszawska i części obrębu Stefanowo, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały.

§ 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. W planie określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego;
3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów, oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

7) zasady ochrony dóbr kultury współczesnej, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego;

8) zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;

9) zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej; sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 5.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wartość stosunku sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych po obrysie zewnętrznym ścian wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie działki budowlanej do powierzchni tej działki;

2) liczbie kondygnacji - należy przez to rozumieć liczbę nadziemnych kondygnacji budynku;

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 poza ten obrys schodów, podjazdów, okapów, otwartych ganków i zadaszeń oraz balkonów, w stosunku do:

   a) linii rozgraniczających;

   b) istniejących granic działki;

5) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku terenu biologicznie czynnego na terenie działki budowlanej do całkowitej powierzchni tej działki, na gruncie rodzimym;

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

7) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć inne przepisy i prawa poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

8) reklamie – należy przez to rozumieć formy przestrzenne, takie jak: tablice, słupy, banery, szyldy, bilbordy, itp., niosące przekaz informacyjny mogący wywierać wpływ na ludzką percepcję, trwale lub czasowo usytuowane w miejscach widocznych z perspektywy dróg 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;

9) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;

10) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

11) przedsięwzięciu mogącym znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

12) obiektach usług publicznych – należy przez to rozumieć wbudowane lub wolnostojące obiekty usług służących realizacji celu publicznego, finansowane zarówno ze środków publicznych jak i niepublicznych;

13) obiektach handlu i usług dla obsługi lokalnej społeczności – należy przez to rozumieć obiekty świadczące usługi lub handel w skali i w zakresie niezbędnym dla ludności zamieszkałej na terenie objętym planem i bezpośrednio sąsiadujących z tym terenem;

14) alternatywnych i niekonwencjonalnych źródłach energii - należy przez to rozumieć kolektory i baterie słoneczne, pompy cieplne, paleniska na biomasę i biogazy, energię geotermalną oraz inne ekologiczne źródła energii;

15) działka – należy przez to rozumieć działkę lub zespół działek budowlanych, na których realizuje się inwestycję.

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) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania;

3) symbol literowy przeznaczenia terenu;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) wymiarowanie odległości pomiędzy liniami;

6) przebieg ścieżek rowerowych.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych:

1) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

2) granice strefy ochrony konserwatorskiej;

3) linia energetyczna NN 220kV ze strefą oddziaływania;

4) gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą bezpieczeństwa;

5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

1) granica administracyjna gminy;

2) granice administracyjne sołectw;

3) zabudowane kanały odwadniające;

4) istniejące uzbrojenie terenu;

5) numery ewidencyjne działek.

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 leśne i tereny dróg.

§ 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) 1MN - 6MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) 1MN/U - 12MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

3) 1P/U - 6P/U – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;

4) 1U/MN - 5U/MN – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej;

5) 1ZU - 2ZU – tereny zieleni urządzonej;

6) 1ZL - 9ZL – tereny zieleni leśnej;

7) 1W - 7W – tereny otwartych kanałów odwadniających;

8) 1Ws - 2Ws – tereny wód śródlądowych;

9) 1KDGP – droga klasy głównej przyspieszonej;

10) 1KDZ - 2KDZ – drogi klasy zbiorczej;

11) 1KDL - 5KDL – drogi klasy lokalnej;

12) 1KDD - 9KDD – drogi klasy dojazdowej;

§ 10. W zakresie kształtowania istotnych elementów zagospodarowania przestrzennego ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej istniejących i projektowanych dróg nie mogą być mniejsza niż:
   - 10,0m od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDGP;
   - 7,0m od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ;
   - 6,0m od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL;
   - 5,0m od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD, z wyjątkiem drogi 4KDD, dla której po wschodniej stronie przyjęto odległość 4,0 m;
   - 4,0m od dróg wewnętrznych;
   - 25m od osi istniejącej linii energetycznej NN 220 kV;
   - 7,5m od osi istniejących napowietrznych linii energetycznych SN 15 kV;
   - 12,0m od osi istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia;
   - 6,0m od granicy rowów odwadniających (W) (z wyjątkiem konieczności zwiększenia tej odległości ze względu na warunki topograficzne, hydrologiczne lub hydrogeologiczne);
2) nakaz dostosowania chodników i przejść dla pieszych do potrzeb osób niepełnosprawnych;
3) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych co najmniej powyżej 0,6m 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 P/U i U/MN, w których dopuszcza się wolnostojące reklamy, których powierzchnia w sumie nie przekroczy 20,0m^2;
5) dopuszczenie reklam i znaków informacyjno - plastycznych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 3m^2;
6) umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na 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;
8) umieszczenie reklam w liniach rozgraniczających dróg po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§ 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, maksymalną intensywność 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;
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) Ochronę powierzchni ziemi polegającą na zapewnieniu jak najlepszej jej jakości oraz zapobieganiu ruchom masowym ziemi i ich skutkom, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
3) Ochronę przed hałasem polegającą na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego środowiska na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Dopuszczalny poziom hałasu określony jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
4) Ochronę powietrza polegającą na zapewnieniu jak najlepszej jego jakości na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
5) W zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku stwierdza się, że tereny objęte planem należą do rodzajów terenów, dla których określa się dopuszczalny poziom hałasu w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska.
6) Ochronę przed polami elektromagnetycznymi polegającą na zachowaniu jak najlepszego stanu środowiska na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
7) Zakazuje się poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin na terenie objętym planem.

§ 15. W zakresie ochrony istniejącego układu hydrograficznego i ochrony wód przed zanieczyszczeniem oraz ochrony powierzchni ziemi i ochrony przed powodzią ustala się:

1) Ochronę wód polegającą na zapewnieniu ich jak najlepszej jakości oraz na ochronie biologicznych stosunków w środowisku wodnym i na terenach podmokłych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
2) Uzgadnianie projektów zagospodarowania działek z jednostką prowadzącą ewidencję urządzeń melioracyjnych;
3) Zmiany stanu wody na gruncie oraz odprowadzanie wód i ścieków na grunty sąsiednie dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
4) Przy planowaniu i realizacji inwestycji ustala się obowiązek ochrony stosunków wodnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
5) 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
6) Inne ustalenia, dotyczące sposobu odprowadzania wód opadowych, zawarte w ustaleniach dotyczących odprowadzania wód opadowych.

§ 16. W zakresie ochrony przyrody ustala się:

1) Nakaz zwiększenia stopnia zadrzewień, przy stosowaniu gatunków roślin typowych dla lokalnego ekosystemu, a także zalecenie zadrzewiania ciągów ulicznych;

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 powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom.

3) Usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 17. Zakazuje się lokalizowanie:

1. Przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na całym obszarze objętym planem.

2. Zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m^2 na całym obszarze objętym planem.

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

§ 19. Ustala się, że realizacja inwestycji na działkach objętych inwestycją bezwzględnie winna być poprzedzona wykonaniem kompleksowej, tj. obejmującej przedmiotowe działki, likwidacji urządzeń melioracyjnych, z zachowaniem tych części systemu, które są niezbędne dla przeprowadzenia wód drenażowych z terenów przyległych w kierunku odbiornika.

Rozdział 4

Zasady ochrony dóbr kultury, dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 20. W planie nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków. Plan ustala granice stref ochrony konserwatorskiej (stanowisk archeologicznych Nr ew. AZP 60-65/13, 14, 18, 19), w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu. Na terenach położonych w granicach tych stref roboty ziemne albo zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia obiektu archeologicznego, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 21.1. 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 następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki zgodnie z Działem III, rozdziałem 2 Ustawy z dnia 23 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami:

a) minimalna powierzchnia działki – 900m^2, z uwzględnieniem wymagań zawartych w szczegółowych ustaleniach dla poszczególnych terenów;

b) minimalna szerokość frontu działki – 20m;

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 60º - 90º.

§ 22. 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.

§ 23. Ustala się, że w wyniku scalania i podziału terenu na działki zachowane będą wartości użytkowe zgodne z przeznaczeniem ustalonym w planie wszystkich nowo powstałych działek.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 24. Dla systemu infrastruktury technicznej ustala się:

1) Istniejące, modernizowane i projektowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej będą zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg, które w tym celu posiadają odpowiednie rezerwy terenowe, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, z uzgodnieniem ustaleń ust. 3;

2) Na całym terenie objętym planem dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej bez konieczności jego zmiany;

3) W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych i wewnętrznych, 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 oraz po zawarciu odpowiedniej umowy pomiędzy inwestorem a właścicielem terenu.

§ 25.1. Ustala się, że zaopatrzenie terenu w wodę będzie prowadzone z wodociągów gminnych.

2. Ustala się obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

3. Dopuszcza się odstępstwo od zasady, o której mowa w ust. 1 na warunkach określonych przez właściciela sieci wodociągowej.

§ 26. W zakresie kanalizacji sanitarnej:

1) Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci gminnej;

2) Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN-6MN oraz 1MN/U-12MN/U dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do indywidualnych, szczelnych zbiorników nieczystości, w okresie przejściowym, do czasu budowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

§ 27. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) Ustala się docelowe wybudowanie gminnej sieci kanalizacji deszczowej;

2) Tymczasowo, do czasu zrealizowania inwestycji, wymienionej w pkt 1 wody opadowe lub roztopowe muszą być odprowadzone na własny teren nieutwardzony, do studni chłonnych lub do zbiorników retencyjnych znajdujących się na działce własnej, a także poprzez systemy rozsączające;

3) Wody opadowe lub roztopowe z terenów komunikacji oznaczonych symbolami literowymi przeznaczenia terenu 1KDGP, 1KDZ do 2KDZ, 1KDL do 5KDL, 1KDD do 9KDD mogą być odprowadzane do: sieci kanalizacji deszczowej lub poprzez system studni chłonnych do gruntu lub do otwartych rowów odwadniających, pod warunkiem ich oczyszczenia w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi;

4) 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.

5) Ilość wód opadowych odprowadzonych do gruntu nie może przekroczyć jego chłonności;

§ 28. 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 Ø 300mm Lesznowola – Radom oraz stacje redukcyjno - pomiarowe I stopnia.

2) Warunki techniczne, jakim winny odpowiadać sieci gazowe określają przepisy odrębne.

3) Gazyfikacja obszaru będzie możliwa, o ile zostaną zawarte umowy między dostawcą gazu a odbiorcą, po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla przedsiębiorstwa gazowniczego.

4) Linia ogrodzeń winna przebiegać minimum 0,5m od gazociągu.

5) Szafki gazowe powinny być lokalizowane w linii ogrodzeń lub w miejscu uzgodnionym z zarządzą sieci.

§ 29. 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 korzystanie z indywidualnych źródeł ciepła w oparciu o alternatywne i niekonwencjonalne źródła energii.

§ 30.1. 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 sieci oraz budowa urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym;

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 4;

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) na terenach istniejącej zabudowy jednorodzinnej przebieg istniejących linii niskiego napięcia poza liniami rozgraniczającymi ulic;

2) wyznaczenie lokalizacji działek pod stacje trafo;

3) możliwość poprowadzenia linii elektroenergetycznych pod ziemią;

4) korzystanie z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska.

§ 31. 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.

§ 32. 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.

4) Odzysk i unieszkodliwianie odpadów innych niż wymienione w pkt 3 będzie się odbywał na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

§ 33. Plan określa uciążliwości sieci przebiegających przez teren:

1. Zasięg uciążliwości istniejących linii elektroenergetycznych NN 220kV po 25m od osi w obie strony.

2. Zasięg uciążliwości istniejących linii elektroenergetycznych SN 15kV po 7,5m od osi w obie strony.

3. W pasie technologicznym linii NN 220kV i SN 15kV:

   a. Należy uzgadniać warunki zagospodarowania terenu oraz lokalizację wszelkich obiektów z właścicielem linii.

   b. Ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, tj.:

      - Zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej typu szkoła, żłobek, przedszkole i podobne oraz innych obiektów publicznych.

      - Zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną czy rekreacyjną. Nie wolno tworzyć hałd, nasypów w pasie technologicznym linii oraz sadzić roślinności wysokiej pod linią i w odległości 5,5m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron). Lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem oraz farm wiatrowych jest zakazana, a sąsiedztwie pasa technologicznego linii wymaga dodatkowych uzgodnień z właścicielem linii. Prace, podczas których będzie wykorzystywany sprzęt mechaniczny (dźwigi, koparki) pracujący w odległości mniejszej niż 30m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii odbywać się będą pod nadzorem osób posiadających stosowne uprawnienia do nadzorowania tego typu prac, po wcześniejszym pisemnym uzgodnieniu z właścicielem linii.

4. Przebiegające przez teren linie SN 15kV winny być kablowane lub przenoszone w granice linii rozgraniczających dróg.
5. Zasięg uciążliwości gazociągu wysokiego ciśnienia po 12,0m od osi w obie strony. a. Ustala się zakaz realizacji wszelkich obiektów budowlanych w tym zasięgu.

Rozdział 7
Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 34.1. 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 1KDGP, 1KDZ do 2KDZ, 1KDL do 5KDL, 1KDD do 9KDD.

3. Na terenach komunikacji dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystania tych terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 35.1. Dla terenów dróg wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ustala się szerokości według ustaleń szczegółowych zawartych w Dziale III.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających dojazdów wewnętrznych (nie publicznych), w tym dojazdów nieoznaczonych w rysunku planu - minimum 6 m.

§ 36. Ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych w granicach inwestycji, przy następujących wskaźnikach parkingowych:

1) dla zabudowy mieszkaniowej – co najmniej 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny projektowany;
2) dla usług handlu, administracji, gastronomii, zdrowia – co najmniej 30 miejsc postojowych na każde 1000m^2 powierzchni użytkowej,
3) dla usług oświaty podstawowej i gimnazjów – co najmniej 5 miejsc postojowych na każde 1000m^2 powierzchni użytkowej budynków szkolnych, dla szkół licealnych, pół wyższych i wyższych – co najmniej 20 miejsc postojowych na każde 1000m^2 powierzchni użytkowej budynków szkolnych,
4) dla sportu, turystyki i rekreacji – co najmniej 20 miejsc postojowych na każde 1000m^2 powierzchni użytkowej,
5) dla stacji napraw i obsługi samochodów – co najmniej 18 miejsc postojowych na każde 1000m^2 powierzchni użytkowej,
6) dla kultury, ośrodków badawczych, produkcji, usług bytowych, rzemiosła, drobnej wytwórczości – co najmniej 1,5 miejsca postojowego na każdą osobę zatrudnioną na jednej zmianie,
7) dla terenów i obiektów usługowych odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla maksymalnej liczby wszystkich jednoczesnych użytkowników i pracowników obiektów, lecz nie mniej niż 5 stanowisk + 2 stanowiska na każde 5 osób zatrudnionych na jednej zmianie,
8) stanowiska postojowe dla samochodów dostawczych na wszystkich terenach w ilości adekwatnej do potrzeb usytuowane wyłącznie na terenie własnej działki.

Dział III
Szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów

Rozdział 1
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

§ 37. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami literowym przeznaczenia terenu 1MN-6MN ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
   a) Przeznaczenie podstawowe:
      - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) Przeznaczenie dopuszczalne:

- obiekty handlu i usług dla obsługi lokalnej społeczności;
- wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe;
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) Zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 30%;

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 60%;

d) maksymalna wysokość zabudowy, z wyjątkiem zabudowy gospodarczej i garażowej – 12,0m 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 - 5 metrów i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;

g) geometria dachu - nowa zabudowa powinna być kryta dachami o nachyleniu głównych połaci dachowych od 20º do 45º, przy czym dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich w przypadku realizacji zabudowy usługowej wolnostojącej.

3) Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę lub nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych z zachowaniem warunków określonych w ust. 3.

4) Przez teren 1MN i 5MN przebiega napowietrzna linia energetyczna NN 220kV, użytkowanie terenu pod tą linią zgodnie z § 33 ust. 1-3.

5) Przez teren 1MN przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia. Użytkowanie terenu wzdłuż gazociągu zgodnie z § 33 ust. 5.

6) Ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 36.

7) Nakazuje się wydzielanie w miarę potrzeb wewnętrznych dróg dojazdowych o szerokości min. 6,0m do 6 działek, powyżej sześciu działek 8,0 m, na końcu dróg ślepo zakończonych zwrotka 12,5m x 12,5m.

Rozdział 2

Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

§ 38. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w tym usług publicznych, oznaczonych symbolami literowymi przeznaczenia terenu 1MN/U-12MN/U ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

a) Przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- budynki funkcji mieszanych (mieszkalno-usługowe);
- budynki funkcji usługowej;

b) Przeznaczenie dopuszczalne:

- obiekty użyteczności publicznej;
- obiekty ochrony zdrowia;
- obiekty oświaty;
- obiekty mieszkalne komunalne;
- obiekty handlu i usług dla lokalnej obsługi mieszkańców;

- obiekty sportu i rekreacji;
- obiekty magazynowe i chłodnicze o powierzchni nie przekraczającej 1000 m^2;
- wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe;
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) Zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:
   a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8;
   b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 40%;
   c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50%;
   d) maksymalna wysokość zabudowy, z wyjątkiem zabudowy gospodarczej i garażowej – 12,0m 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 - 7 metrów i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne.
   g) geometria dachu - nowa zabudowa powinna być kryta dachami o nachyleniu głównych połaci dachowych od 20º do 45º, przy czym dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich w przypadku realizacji zabudowy usługowej wolnostojącej;
3) Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę lub nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych z zachowaniem warunków określonych w ust. 3.
4) Przez tereny 1MN/U, 2MN/U, 4MN/U i 10MN/U przebiega napowietrzna linia energetyczna NN 220kV, użytkowanie terenu pod tą linią zgodnie z § 33 ust. 1-3.
5) Przez tereny 2MN/U, 4MN/U, 8MN/U, 9MN/U i 11MN/U przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia. Użytkowanie terenu wzdłuż gazociągu zgodnie z § 33 ust. 5.
6) Ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 36.
7) Na terenach oznaczonych symbolami 9MN/U oraz 12MN/U znajdują strefy ochrony konserwatorskiej. Postępowanie w granicach stref ochrony konserwatorskiej wg ustaleń § 20.
8) Nakazuje się wydzielanie dróg wewnętrznych umożliwiających dojazd do nowo wydzielanych działek według następujących zasad:
   a) droga przelotowa, której długość przekracza 350m, - szerokość 10,0m;
   b) droga prowadząca do więcej niż 6 działek - szerokość 8,0m;
   c) droga prowadząca do maksimum 6 działek - szerokość 6,0m;
   d) na zakończeniu dróg ślepo zakończonych, których długość przekracza 50m, nakazuje się wykonanie zawrotki o wymiarach min. 12,5m x 12,5m, jeśli obsługuje wyłącznie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oraz o wymiarach min. 15,0m x 15,0m, jeśli droga obsługuje obiekty usługowe.

Rozdział 3

Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej

§ 39. Dla terenów zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczonych symbolami literowymi przeznaczenia terenu 1P/U-6P/U ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
   a) Przeznaczenie podstawowe:
      - budynki wytwórczości;
      - budynki składów, magazynów, hurtowni;

- budynki przetwórstwa rolniczego i usług rolnictwa;
- budynki usług, w tym usług komunikacyjnych (parkingi, stacje paliw);
- budynki funkcji mieszanych;

b) Przeznaczenie dopuszczalne:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jako pomocnicza;
- wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe;
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) Dopuszcza się lokalizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na całym obszarze.

3) Zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:

a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,2;

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 70% dla terenów 1P/U, 3P/U, 4P/U i 5P/U oraz 80% dla terenów 2P/U i 6P/U;

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 10%; nakazuje się zagospodarowanie działki zielenią urządzoną;

d) maksymalna wysokość zabudowy, z wyjątkiem zabudowy gospodarczej i garażowej – 17,0m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne; w uzasadnionych względami technologicznymi przypadkach dopuszcza się fragmenty budynków o wysokości do 18,0m;

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 - 7 metrów i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne.

g) geometria dachu - nowa zabudowa powinna być kryta dachami płaskimi albo stromymi o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45º;

4) Przebiegające przez teren istniejące linie energetyczne NN 220kV oraz SN 15kV posiadają zasięg uciążliwości po 25m dla linii 220kV oraz 7,5 m dla linii 15kV od osi linii w każdą stronę. Użytkowanie terenu pod tą linią zgodnie z § 33 ust. 1-3.

5) Przez teren 4P/U przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia. Użytkowanie terenu wzdłuż gazociągu zgodnie z § 33 ust. 5.

6) Ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 36.

7) Nakazuje się wydzielanie w miarę potrzeb wewnętrznych dróg dojazdowych o szerokości min. 8,0m, na końcu dróg ślepo zakończonych nakazuje się wykonanie zwrotki o wymiarach min. 15,0m x 15,0m.

Rozdział 4

Tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej

§ 40. Dla terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej, oznaczonych symbolami literowymi przeznaczenia terenu 1U/MN-5U/MN ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

a) Przeznaczenie podstawowe:

- szeroko pojmowane obiekty usługowe;
- obiekty oświaty;
- obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000m^2;
- obiekty usług turystyki;

- obiekty gastronomiczne;
- obiekty sportowe, rekreacyjne;
- budynki mieszkalne jednorodzinne;

b) Przeznaczenie dopuszczalne:

- budynki jednorodzinne;
- budynki biurowe;
- warsztaty samochodowe;
- wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe;
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków.

3) Dopuszcza się lokalizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na całym obszarze.

4) Zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:

a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,2;

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 50%;

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%;

d) maksymalna wysokość zabudowy, z wyjątkiem zabudowy gospodarczej i garażowej – 12,0m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne; w uzasadnionych względami technologicznymi przypadkach dopuszcza się fragmenty budynków o wysokości do 18,0m;

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 - 7 metrów i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne.

g) geometria dachu - nowa zabudowa powinna być kryta dachami o nachyleniu głównych połaci dachowych od 20º do 45º, przy czym dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich w przypadku realizacji zabudowy usługowej wolnostojącej;

5) Przebiegające przez teren istniejące linie energetyczne NN 220kV oraz SN 15kV posiadają zasięg uciążliwości po 25m dla linii 220kV oraz 7,5 m dla linii 15kV od osi linii w każdą stronę. Użytkowanie terenu pod tą linią zgodnie z § 33 ust. 1-3.

6) Przez teren 5U/MN przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia. Użytkowanie terenu wzdłuż gazociągu zgodnie z § 33 ust. 5.

7) Ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 36.

8) Nakazuje się wydzielanie w miarę potrzeb wewnętrznych dróg dojazdowych o szerokości min. 6,0m do 6 działek, powyżej sześciu działek 8,0m, na końcu dróg ślepo zakończonych nakazuje się wykonanie zwrotki o wymiarach min. 15,0m x 15,0m.

Rozdział 5

Teren zieleni urządzonej

§ 41. Dla terenu przeznaczonego pod zieleń urządzoną, oznaczonego symbolem literowym przeznaczenia terenu 1ZU-2ZU ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

a) Przeznaczenie podstawowe:

- teren istniejącej zieleni urządzonej;

2) Nakazuje się zabezpieczenie wszystkich istniejących drzew i krzewów.

3) Dopuszcza się realizację ścieżek, placów zabaw dla dzieci, małej architektury, niewielkich urządzeń sportowych.

4) Dopuszcza się wzbogacenie istniejącej zieleni poprzez wymianę części zakrzewień, stosując gatunki rodzime.

5) Na terenie znajdują się 2 stanowiska archeologiczne. Postępowanie w granicach stref ochrony konserwatorskiej wg ustaleń § 20.

Rozdział 6
Tereny zieleni leśnej

§ 42. Dla terenów przeznaczonych pod zieleń leśną, oznaczonych symbolami literowymi przeznaczenia terenu 1ZL-9ZL ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

a) Przeznaczenie podstawowe:

- istniejące tereny leśne na obszarach ewidencyjnie leśnych bez prawa zabudowy;

2) Nakazuje się zachowanie terenów leśnych w stanie istniejącym.

3) Dopuszcza się przyłączenie całości lub części terenu do sąsiednich działek bez prawa zmiany sposobu użytkowania.

Rozdział 7
Tereny otwartych kanałów odwadniających

§ 43. Dla terenów przeznaczonych pod otwarte kanały odwadniające, oznaczonych symbolami literowymi przeznaczenia terenu 1W-7W ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

a) Przeznaczenie podstawowe:

- istniejące rowy odwadniające niezwiązane z przebiegiem dróg;

2) Nakazuje się utrzymanie rowów odwadniających w istniejącym przebiegu.

3) Nakazuje się realizację kanałów zamkniętych w miejscach przerwania przebiegu istniejących rowów melioracyjnych w celu ich udrożnienia.

4) Nakazuje się pozostawienie po obu stronach rowów ogólnodostępnych pasów zieleni naturalnej szerokości min. 1,5m.

5) Zakazuje się zasypywania lub zabudowywania tych rowów.

Rozdział 8
Tereny wód śródlądowych

§ 44. Dla terenów przeznaczonych pod wody śródlądowe, oznaczonych symbolami literowymi przeznaczenia terenu 1Ws-2Ws ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

a) Przeznaczenie podstawowe:

- stawy lub baseny wodne;

2) Nakazuje się utrzymanie stawów w istniejącym obrysie.

Rozdział 9
Tereny komunikacji

§ 45. 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.	1KDGP	Aleja Krakowska – istniejąca droga krajowa	główna ruchu przyspieszonego	zgodnie z rysunkiem planu	2 x 3,5 m + 2,0 m pas awaryjny	Część szerokości ulicy położona poza granicami planu. W granicach planu projektowana droga obarczająca i projektowana ścieżka rowerowa.
2.	1KDZ	ul. Ułanów – istniejąca droga powiatowa	zbiorcza	zgodnie z rysunkiem planu	2 x 1 pas ruchu (6,0 m)	Część szerokości drogi położona poza granicami planu. W granicach planu projektowana ścieżka rowerowa.
3.	2KDZ	ul. Malinowa – istniejąca droga gminna	zbiorcza	zgodnie z rysunkiem planu	2 x 1 pas ruchu (6,0 m)	Część szerokości drogi położona poza granicami planu. W granicach planu projektowana ścieżka rowerowa.
4.	1KDL	projektowana (fragment istniejący) – droga gminna	lokalna	12,0 m	2 x 1 pas ruchu (6,0 m)	Ścieżka rowerowa
5.	2KDL	Istniejąca – droga gminna	lokalna	12,0 m (istniejąca)	2 x 1 pas ruchu (6,0 m)	
6.	3KDL	ul. Graniczna – istniejąca droga gminna	lokalna	zmienna w granicach planu	2 x 1 pas ruchu (szerokość jezdni 6,0 m)	Część szerokości drogi położona poza granicami planu. W granicach planu projektowana ścieżka rowerowa.
7.	4KDL	ul. Leśna - projektowana (fragment istniejący)– droga gminna	lokalna	12,0 m	2 x 1 pas ruchu (szerokość jezdni 6,0 m)	
8.	5KDL	Projektowana – droga gminna	lokalna	10,0 m	2 x 1 pas ruchu (szerokość jezdni 6,0 m)	Droga przebiega po śladzie drogi polnej
9.	1KDD	projektowana – droga gminna	dojazdowa	10,0 m	2 x 1 pas ruchu (szerokość jezdni 6,0 m)	Droga ślepa zakończona placem manewrowym 27,0 m x 27,0 m
10.	2KDD	istniejąca – droga gminna	dojazdowa	9,0 m	2 x 1 pas ruchu (szerokość jezdni 6,0 m)	
11.	3KDD	częściowo istniejąca, częściowo projektowana – droga gminna	dojazdowa	10,0 m	2 x 1 pas ruchu (szerokość jezdni 6,0 m)	
12.	4KDD	istniejąca – droga gminna	dojazdowa	10,0 m	2 x 1 pas ruchu (szerokość jezdni 6,0 m)	Droga poszerzona na całej długości (osiowo).
13.	5KDD	istniejąca – droga gminna	dojazdowa	12,0 m	2 x 1 pas ruchu (szerokość jezdni 6,0 m)	Droga poszerzona na całej długości (nieosiowo).
14.	6KDD	istniejąca – droga gminna	dojazdowa	10,0 m	2 x 1 pas ruchu (szerokość jezdni 6,0 m)	Droga poszerzona na całej długości (osiowo).

15.	7KDD	ul. Przyleśna - istniejąca – droga gminna	dojazdowa	4,0 m	2 x 1 pas ruchu (szerokość jezdni 6,0 m)	Część szerokości drogi położona poza granicami planu.
16.	8KDD	istniejąca droga gminna	dojazdowa	9,0 m	2 x 1 pas ruchu (szerokość jezdni 6,0 m)	
17.	9KDD	ul. Ogrodowa - istniejąca droga gminna	dojazdowa	11,0 m	2 x 1 pas ruchu (szerokość jezdni 6,0 m)	

Dział IV

Ustalenia końcowe

§ 46. Określa się, że w wyniku uchwalenia planu miejscowego nie wzrośnie wartość terenów objętych niniejszym planem. W związku z tym wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości 0%.

§ 47. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i publikacji na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Gminy.

§ 48. Na terenie objętym planem traci moc część miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu wsi Łazy, Kolonia Warszawska, Stefanowi i Wólka Kosowska gminie Lesznowola z dnia przyjęty Uchwałą Nr 295/XXX/2000 Rady Gminy w Lesznowoli z dnia 19 maja 2000r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2000r. Nr 79, poz. 809).

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

Przewodnicząca Rady Gminy Lesznowola:
Bożenna Korlak