

UCHWAŁA nr
Rady Miejskiej w Piasecznie
z dnia
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu obrębu ewidencyjnego Pęczery
oraz części terenu obrębu ewidencyjnego Pęczery-Łbiska PGR

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w związku z Uchwałą Nr 718/XXVI/2012 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 24 października 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie ewidencyjnym Pęczery Łbiska PGR oraz części terenu w obrębie ewidencyjnym Pęczery Łbiska, zmienioną uchwałą Nr 1567/LI/2014 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 15 października 2014 roku, Rada Miejska w Piasecznie stwierdza, że niniejszy plan nie narusza ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno i uchwała co następuje:

DZIAŁ I
USTALENIA WSTĘPNE

Rozdział 1
Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu obrębu ewidencyjnego Pęczery oraz części terenu obrębu ewidencyjnego Pęczery-Łbiska PGR zwany dalej „planem”.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1A do uchwały;
- 2) rysunek planu sporządzony w skali 1:5000, stanowiący załącznik nr 1B do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Planem objęto obszar, którego granice zgodnie z rysunkiem planu wyznaczają:

- 1) od północy: zachodnia granica działki nr ew. 10/2, zachodnia granica brzegu drogi stanowiąca działkę nr ew. 8 (ul. Bolesława Chrobrego), zachodnia granica brzegu drogi będącej działką nr ew. 1/84, a następnie zachodnie granice działek nr ew. 103, 99, 97;
- 2) od zachodu, południa, wschodu i częściowo od północy: granica administracyjna obrębu ewidencyjnego Pęczery.

§ 3. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

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

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu lub wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) przeznaczenie terenów określone symbolami literowymi i cyframi, w tym tereny dróg publicznych według ich klasyfikacji funkcjonalnej oraz drogi wewnętrzne;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 6) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 7) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 8) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 9) granica Chojnowskiego Parku Krajobrazowego;
- 10) granica otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego
- 11) granice rezerwatów przyrody;
- 12) granica strefy A graniczącej z rezerwatem przyrody „Biele Chojnowskie”.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Wyjaśnienie używanych pojęć

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, które dotyczą szczegółów zagadnień ujętych w planie;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i określony symbolem literowym i cyfrą;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 4) **usługach** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych. Usługi dzieli się na:
 - a) **nieuciążliwe** – to jest usługi, które nie są zaliczane, zgodnie z obowiązującymi przepisami do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) **uciążliwe** – nie spełniające wymogów wymienionych w lit. a;
- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć wyrażoną w procentach powierzchnię terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej lub terenie określonym w ustaleniach szczegółowych;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, poza które nie wolno wyprowadzać lica budynku lub obiektu kubaturowego (kondygnacji nadziemnych i podziemnych) z pominięciem loggi, balkonów wysuniętych poza obrys budynku – nie więcej niż 1,5 m oraz elementów wejść do budynków (schodów, podestów, pochylni i zadaszeń);
- 7) **froncie nowo wydzielanej działki** – należy przez to rozumieć szerokość nowo wydzielonej działki budowlanej od strony przylegającej bezpośrednio do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której działka ta jest obsługiwana komunikacyjnie;
- 8) **wyrazie architektonicznym** – należy przez to rozumieć sposób ukształtowania bryły, rodzaj i kształt dachu, zasady kompozycji elewacji, rozmieszczenie, proporcje i kształt stolarki oraz elementy wykończenia zewnętrznego obiektu, w tym użyte materiały i technologie mające wpływ na jego wygląd.

DZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów

§ 6. Plan ustala następujące przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych,
- 3) UP – tereny usług publicznych z zakresu usług kultury,
- 4) UP/US – tereny usług publicznych oraz usług sportu i rekreacji,
- 5) UT/UR - tereny usług turystyki oraz usług nieuciążliwych z zakresu zbytu produktów gospodarki polowej i ogrodnictwa;
- 6) Zn – tereny zieleni nieurządzonej,
- 7) Wr – tereny rowów,
- 8) Ws – tereny wód powierzchniowych,
- 9) R – tereny użytków rolnych,
- 10) ZL – tereny lasów,
- 11) tereny komunikacji:
 - a) drogi publiczne:
 - drogi zbiorcze oznaczone symbolem KD-Z,
 - drogi lokalne oznaczone symbolem KD-L,
 - drogi dojazdowe oznaczone symbolem KD-D,
 - b) drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem KDW.

§ 7. Na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizację dojazdów, dróg wewnętrznych, miejsc do parkowania, przyłączy do budynków i innych urządzeń niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenu.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone i zwymiarowane na rysunku planu.

2. dopuszcza się remonty i przebudowy istniejącej zabudowy usytuowanej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w tym zabudowy usytuowanej pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg, z wykluczeniem powiększenia powierzchni zabudowy.

§ 9. W zakresie **realizacji ogrodzeń**:

- 1) ustala się lokalizację ogrodzenia od strony dróg publicznych i wewnętrznych w liniach rozgraniczających tych dróg; dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzenia w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych i furtek;
- 2) nakazuje się wycofanie bram wjazdowych usytuowanych w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10,0 m o minimum 2,0 m w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, ustalonej w planie;
- 3) nakazuje się stosowanie ogrodzeń ażurowych o prześwicie minimum 50% na całej powierzchni;
- 4) zakazuje się stosowania przęseł z prefabrykowanych elementów betonowych oraz blachy;
- 5) dopuszcza się podmurówkę ogrodzenia nie przewyższającą poziomu terenu lub wyższą (do 0,4 m nad poziom terenu) ale z przepustami o wymiarach 0,15 na 0,15 m i minimum co 10,0 m, usytuowanymi w poziomie terenu tak, by zapewnić możliwość migracji drobnych zwierząt;
- 6) ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń do 1,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia.

§ 10. W zakresie **sposobu wykończenia elewacji budynków i dachów**:

- 1) ustala się wykończenie elewacji tynkiem, drewnem, ceramiką lub innymi materiałami naturalnymi;
- 2) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji w tonacjach bieli, beży, szarości i brązów;
- 3) zakazuje się stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach na terenach oznaczonych symbolami MN, MN/U i UP;
- 4) ustala się pokrycie dachów spadzistych gontem, dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą płaską łączoną na rąbek lub innym materiałem naturalnym lub dachówko podobnym w odcieniach kolorystycznych dachówki ceramicznej;
- 5) dla dachów płaskich dopuszcza się stosowanie innych materiałów, odpowiednich do przyjętej geometrii dachu.

§ 11. W zakresie **zasad lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych**:

- 1) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na drzewach i w zasięgu ich koron oraz na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach itp.);
- 2) zakazuje się wspornikowego wywieszania tablic i urządzeń reklamowych poza linie rozgraniczające dróg publicznych oraz granice działek sąsiednich;
- 3) zakazuje się lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych w liniach rozgraniczających dróg;
- 4) zakazuje się wywieszania reklam poza linie rozgraniczające dróg publicznych oraz granice działek sąsiednich;
- 5) ustalenia pkt 3 i 4 nie dotyczą gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych;
- 6) dopuszcza się umieszczenie szyldów wyłącznie na budynkach i obiektach małej architektury oraz w linii ogrodzenia pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia w obrębie działki nie przekroczy:

- a) na terenach oznaczonych symbolem **MN**: 1,5 m²;
- b) na terenach oznaczonych symbolem **MN/U**: 3,0 m²;
- c) na terenach oznaczonych symbolem **UP, UP/US, UT/UR**: 5,0 m².

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 12. W zakresie **ochrony środowiska** na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:

- 1) zabudowy mieszkaniowej;
- 2) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń;
- 3) obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) obiektów usług turystyki, sportu i rekreacji.

§ 13. W zakresie **ochrony przyrody**:

- 1) wskazuje się granice:
 - a) rezerwatu przyrody „Las Pęcherski”,
 - b) strefy A graniczącej z rezerwatem przyrody „Biele Chojnowskie”,
 - c) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK),
 - d) Chojnowskiego Parku Krajobrazowego (ChPK),
 - e) otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego;
- 2) plan ustala zasady zagospodarowania tych obszarów w sposób uwzględniający uwarunkowania środowiska przyrodniczego oraz ograniczenia w zagospodarowaniu tych terenów wynikające z przepisów odrębnych.

§ 14. W zakresie **ochrony wód i stosunków wodnych oraz ochrony powierzchni ziemi**:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę obszaru objętego planem z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) nakazuje się podłączenie wszystkich obiektów do gminnej sieci kanalizacji po jej realizacji;
- 3) zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych;
- 5) zakazuje się zmiany stosunków wodnych oraz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej lub wodnej;
- 6) zakazuje się zasypywania wszelkich cieków, rowów, kanałów i zbiorników wodnych;
- 7) zakazuje się składowania w obszarze planu wszelkich odpadów, w tym gruzu.

§ 15. W zakresie **ochrony przed hałasem**:

- 1) ustala się zakwalifikowanie poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów wyznaczonych w planie do terenów, dla których w przepisach odrębnych obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu:
 - a) wszystkie tereny oznaczone symbolem MN i MN/U: do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) wszystkie tereny oznaczone symbolem UP/US, UT/UR: do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 16. 1. Wskazuje się obiekty i obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu:

- 1) dom jednorodzinny („Dwojak”), XIX/XX w. - na terenie 6.MN (dz. ew. 14/72);
- 2) dom jednorodzinny, XIX/XX w. - na terenie 7.MN (dz. ew. 14/11, 14/12);
- 3) dom jednorodzinny („Dwojak”), XIX/XX w. - na terenie 7.MN (dz. ew. 14/20, 14/21);
- 4) dom jednorodzinny („Rządcówka”), XIX/XX w. - na terenie 7.MN (dz. ew. 14/24, 14/25);
- 5) ogród ozdobny, XVII –XIX w. - na terenie 1.UP i częściowo 1.UT/UR (dz. ew. 15, 14/72);
- 6) budynek gospodarczy (Spichlerz), XVIII w. – na terenie 1.UT/UR (dz. ew. 14/72).

2. Dla wskazanych obiektów zabytkowych obowiązuje nakaz zachowania wyrazu architektonicznego.

3. Dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków - budynek gospodarczy (Spichlerz) – na terenie 1.UT/UR (dz. ew. 14/72), obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony zabytków.

4. W obszarze ogrodu ozdobnego obowiązuje nakaz zachowania zieleni wysokiej i funkcji ogrodu ozdobnego lub użytkowego.

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacji

§ 17. Plan ustala **publiczny układ komunikacji drogowej** złożony z dróg zbiorczych oznaczonych symbolem KD-Z, dróg lokalnych oznaczonych symbolem KD-L i dróg dojazdowych oznaczonych symbolem KD-D, wyznaczony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu i o parametrach określonych w ustaleniach szczegółowych planu.

§ 18. Plan ustala **niepubliczny układ komunikacji drogowej** złożony z dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolem KD-W, wyznaczony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19. W zakresie **urządzania terenów komunikacji:**

- 1) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek poprzez drogi wewnętrzne, nie oznaczone na rysunku planu o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m.;
- 2) ustala się realizację poszerzonych wjazdów bramowych wycofanych w głąb działki w przypadku zjazdu z ulicy o szerokości mniejszej niż 10,0 m w liniach rozgraniczających;
- 3) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- 4) na terenach układu komunikacyjnego, wyznaczonego na rysunku planu, do czasu jego realizacji dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania.

§ 20. 1. Ustala się **zasady realizacji miejsc do parkowania** dla istniejących i projektowanych inwestycji na terenie własnej działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych według wskaźników określonych poniżej:

- 1) minimum 3 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług oraz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każde dodatkowe rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług; dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej niż 100 m² minimum 2 miejsca do parkowania;
- 2) minimum 1 miejsce do parkowania na 4 użytkowników zorganizowanych usług sportu, rekreacji czy turystyki;
- 3) minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) w przypadku realizacji na działce budowlanej funkcji łączącej zabudowę mieszkaniową i usługi, miejsca do parkowania należy obliczać oddzielnie dla każdej z funkcji i zsumować;
- 5) dla zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania na podjeździe do garażu.

2. Dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, w tym przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liniach rozgraniczających dróg w formie zatok i pasów postojowych.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 21. W zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się pełną obsługę istniejącego i nowego zainwestowania w oparciu o systemy infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej w przypadku, gdy nastąpi kolizja z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu przewidzianymi w planie do realizacji oraz budowę i rozbudowę jej elementów w miarę występowania potrzeb związanych z zabudową terenu przy spełnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych.

§ 22. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego w oparciu o istniejącą w obszarze planu sieć wodociągową;
- 2) ustala się zachowanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej;
- 3) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe, z uwzględnieniem rozmieszczenia w sieci dróg hydrantów nadziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie.

§ 23. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się docelowe podłączenie wszystkich budynków do gminnej sieci kanalizacyjnej oraz wykonania przyłącza kanalizacyjnego umożliwiającego odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi działki, jej zabudowy i zagospodarowania, zgodnych z przeznaczeniem;
- 2) zakazuje się realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) zakazuje się odprowadzania ścieków sanitarnych do gruntu oraz do wód powierzchniowych;
- 4) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków z budynków do szczelnych zbiorników.

§ 24. W zakresie odprowadzania wód opadowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych:
 - a) z terenów zabudowy - powierzchniowo na teren własnej działki lub poprzez urządzenia techniczne tj. systemy rozsączające, studnie chłonne, zbiorniki retencyjne itp.,
 - b) z terenów dróg publicznych oraz innych powierzchni utwardzonych do rowów melioracyjnych lub poprzez system kanalizacji deszczowej;
- 2) nakazuje się podczyszczanie wód opadowych z substancji ropopochodnych w wysokosprawnych separatorach błota z utwardzonych powierzchni dróg publicznych, terenów komunikacji oraz innych powierzchni utwardzonych zabudowy usługowej;
- 3) nakazuje się wyposażenie instalacji służących do odprowadzania i zrzutów wód opadowych w urządzenia podczyszczające;
- 4) zakazuje się kształtowania powierzchni działek w sposób mogący powodować spływ wody na sąsiednie tereny lub tworzenie się na sąsiednich terenach zastoin wody na skutek podniesienia poziomu gruntu;
- 5) dopuszcza się retencję wód deszczowych w oparciu o urządzenia położone poza granicą planu, w tym w oparciu o naturalne odbiorniki wód deszczowych;

6) dopuszcza się odprowadzanie nadmiaru wód opadowych z działek do kanalizacji deszczowej po jej realizacji.

§ 25. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie z krajowego systemu energetycznego za pośrednictwem stacji 220/110/15kV „Piaseczno” i rozdzielni 15 kV.;
- 2) ustala się zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejących sieci 15kV, stacji transformatorowych, napowietrznych i podziemnych kablowych linii elektroenergetycznych nN;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i pól fotowoltaicznych.

§ 26. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną i gaz:

- 1) ustala się ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne źródła ciepła, w tym urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyłączeniem turbin wiatrowych i biogazowni;
- 2) nakazuje się stosowanie urządzeń i systemów grzewczych zapewniających nie przekraczanie dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odległości podstawowe i strefy bezpieczeństwa wokół gazociągu, zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 27. W zakresie łączności publicznej:

- 1) ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na infrastrukturę publiczną z zakresu łączności publicznej w oparciu o dostępnych operatorów;
- 2) dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej poprzez kablowe rozprowadzenie linii abonenckich oraz drogą radiową;
- 3) dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu komunikacji publicznej na całym obszarze objętym planem;
- 4) ustalenia maksymalnej wysokości nie dotyczą infrastruktury technicznej z zakresu komunikacji publicznej.

§ 28. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) ustala się zagospodarowanie odpadów komunalnych, odpadów zielonych oraz pozostałości z sortowania odpadów komunalnych przeznaczonych do składowania wyłącznie w regionalnych instalacjach do przetwarzania odpadów lub zastępczych, funkcjonujących w obrębie danego regionu;
- 2) ustala się zorganizowany i powszechnie dostępny system selektywnej zbiórki i wywozu odpadów o charakterze komunalnym;
- 3) ustala się zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z przepisami szczególnymi obowiązującymi w tym zakresie.

Rozdział 7

Zasady scalania i podziału nieruchomości

§ 29. 1. Nie wskazuje się terenów przeznaczonych do przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości.

2. Ustala się minimalną powierzchnię działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

3. Ustala się minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°.

4. Parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Przy scaleniu i podziale działek na terenach przylegających do dróg publicznych ustala się nakaz wydzielenia terenów przeznaczonych pod układ komunikacyjny, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 8

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 30. W zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 2) zakazuje się tymczasowego zagospodarowywania obiektami kubaturowymi terenów przeznaczonych na drogi;
- 3) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów z wyjątkiem:
 - a) zagospodarowania zielenią (trawnikami i krzewami) terenów niezabudowanych – do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem.
 - b) dotychczasowego użytkowania rolniczego (bez prawa zabudowy) do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
 - c) dopuszcza się zachowanie, przebudowę i wymianę istniejących siedlisk rolniczych.

Rozdział 9

Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości

§ 31. Plan ustala **stawki procentowe**, służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, w wysokości:

- 1) 20% dla terenów oznaczonych symbolem MN i MN/U;
- 2) 25% dla terenów oznaczonych symbolem UP;
- 3) 5% dla terenów oznaczonych symbolem UP/US, UT/UR;
- 4) 0% dla pozostałych terenów oznaczonych symbolem R, Zn, Wr, Ws, ZL, KD-Z, KD-L, KD-D, KD-W.

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN**:

- 1) przeznaczenie terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej oraz jednego budynku garażowego lub jednego budynku gospodarczego (w sumie 2 budynki na jednej działce budowlanej) przy zachowaniu ustalonych planem wskaźników minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,
 - c) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9,

- d) zasady lokalizowania reklam zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12,
- e) zasady wykończenia elewacji budynków i dachów zgodnie z zasadami określonymi w § 10;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: **1300 m²**,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: **70%**,
 - d) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej: **20%**,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: **0,6**,
 - f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: **0,05**,
 - g) maksymalna wysokość:
 - **9,0 m** – dla zabudowy mieszkaniowej,
 - **6,0 m** – dla zabudowy garażowej i gospodarczej,
 - nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - h) geometria dachów:
 - dla zabudowy mieszkaniowej dachy dwu- lub wielospadowe o spadkach do 45° w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połączy dachowych nakaz jednakowych spadków;
 - dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących spadki minimalne 20° w stosunku do poziomu;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1300 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z zasadami określonymi w Dziale II Rozdział 3;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z zasadami określonymi w Dziale II Rozdział 4;
- 7) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z zasadami określonymi w Dziale II Rozdział 6;
- 8) obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu.

§ 33. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U:**

- 1) przeznaczenie terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych;**
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz zabudowy usługowej,
 - b) dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego lub usługowego lub usługowo - mieszkaniowego, oraz jednego budynku garażowego lub jednego budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej (w sumie 2 budynki) przy zachowaniu ustalonych planem wskaźników minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,
 - c) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym oraz realizację lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym,
 - d) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9,
 - e) zasady lokalizowania reklam zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12,
 - f) zasady wykończenia elewacji budynków i dachów zgodnie z zasadami określonymi w § 10;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: **1300 m²**,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: **70%**,
 - d) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej: **20%**,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: **0,6**,
 - f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: **0,05**,

- g) maksymalna wysokość:
 - **9,0 m** – dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - **6,0 m** – dla zabudowy garażowej i gospodarczej,
 - nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- h) geometria dachów:
 - dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej dachy dwu- lub wielospadowe o spadkach do 45° w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połaci dachowych nakaz jednakowych spadków;
 - dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących spadki minimalne 20° w stosunku do poziomu;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1300 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z zasadami określonymi w Dziale II Rozdział 3;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z zasadami określonymi w Dziale II Rozdział 4;
- 7) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z zasadami określonymi w Dziale II Rozdział 6;
- 8) obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu.

§ 34. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.UP:**

- 1) przeznaczenie terenu: **tereny usług publicznych z zakresu usług kultury** (w tym usługi kultu religijnego, dom kultury, muzeum, bibliotekę itp.);
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych przy uwzględnieniu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określonych w przepisach odrębnych,
 - b) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9,
 - c) zasady lokalizowania reklam zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12,
 - d) zasady wykończenia elewacji budynków i dachów zgodnie z zasadami określonymi w § 10;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: **2000 m²**,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: **70%**,
 - d) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej: **20%**,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: **0,6**,
 - f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: **0,05**,
 - g) maksymalna wysokość:
 - **9,0 m** – dla zabudowy usługowej,
 - **6,0 m** – dla zabudowy garażowej i gospodarczej,
 - nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - h) geometria dachów:
 - dla zabudowy usługowej dachy dwu- lub wielospadowe o spadkach do 45° w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połaci dachowych nakaz jednakowych spadków;
 - dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących spadki minimalne 20° w stosunku do poziomu;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z zasadami określonymi w Dziale II Rozdział 3;

- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z zasadami określonymi w Dziale II Rozdział 4;
- 7) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z zasadami określonymi w Dziale II Rozdział 6;
- 8) obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu.

§ 35. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.UP/US:

- 1) przeznaczenie terenu: **tereny usług publicznych oraz usług sportu i rekreacji;**
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych, w tym usług kultury, edukacji, turystyki, agroturystyki itp.,
 - b) ustala się realizację obiektów i urządzeń sportowych, w tym placów zabaw,
 - c) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9,
 - d) zasady lokalizowania reklam zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12,
 - e) zasady wykończenia elewacji budynków i dachów zgodnie z zasadami określonymi w § 10;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: **2000 m²**,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: **70%**,
 - d) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej: **20%**,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: **0,6**,
 - f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: **0,05**,
 - g) maksymalna wysokość:
 - **9,0 m** – dla zabudowy usługowej,
 - **11,0 m** – dla hali sportowej,
 - **6,0 m** – dla zabudowy garażowej i gospodarczej,
 - nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - h) geometria dachów:
 - dla zabudowy usługowej dachy dwu- lub wielospadowe o spadkach do 45° w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połaci dachowych nakaz jednakowych spadków;
 - dla zabudowy usług sportu dopuszcza się geometrię dachu dostosowaną do funkcji budynku;
 - dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących spadki minimalne 20° w stosunku do poziomu;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z zasadami określonymi w Dziale II Rozdział 3;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z zasadami określonymi w Dziale II Rozdział 4;
- 7) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z zasadami określonymi w Dziale II Rozdział 6;
- 8) obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu.

§ 36. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.UT/UR:

- 1) przeznaczenie terenu: **tereny usług turystyki oraz usług nieuciążliwych z zakresu zbytu produktów gospodarki polowej i ogrodniczej;**
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych, w tym usług turystyki, agroturystyki, zbytu produktów gospodarki polowej i ogrodniczej,
 - b) dopuszcza się obiekty nieuciążliwej produkcji ogrodniczej,

- c) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9,
 - d) zasady lokalizowania reklam zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12,
 - e) zasady wykończenia elewacji budynków i dachów zgodnie z zasadami określonymi w § 10;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: **2000 m²**,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: **70%**,
 - d) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej: **20%**,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: **0,6**,
 - f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: **0,05**,
 - g) maksymalna wysokość:
 - **9,0 m** – dla zabudowy usługowej,
 - **6,0 m** – dla zabudowy garażowej i gospodarczej,
 - nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - h) geometria dachów:
 - dla zabudowy usługowej dachy dwu- lub wielospadowe o spadkach do 45° w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połaci dachowych nakaz jednakowych spadków;
 - dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących spadki minimalne 20° w stosunku do poziomu;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z zasadami określonymi w Dziale II Rozdział 3;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z zasadami określonymi w Dziale II Rozdział 4;
- 7) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z zasadami określonymi w Dziale II Rozdział 6;
- 8) obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu.

§ 37. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.Zn, 2.Zn, 3.Zn, 4.Zn, 5.Zn, 6.Zn, 7.Zn, 8.Zn, 9.Zn, 10.Zn, 11.Zn, 12.Zn, 13.Zn, 14.Zn, 15.Zn:**

- 1) przeznaczenie terenu: **tereny zieleni nieurządzonej**;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zachowanie trwałych użytków zielonych i roślinności okalającej rowy,
 - b) zakazuje się zabudowy i tymczasowego zagospodarowania oraz realizacji ogrodzeń,
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu,
 - d) zakazuje się lokalizowania reklam.

§ 38. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.Wr, 2.Wr, 3.Wr, 4.Wr, 5.Wr, 6.Wr, 7.Wr, 8.Wr, 9.Wr, 10.Wr:**

- 1) przeznaczenie terenu: **tereny rowów**;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nakaz zachowania oraz utrzymania ciągłości rowów wraz z roślinnością okalającą,
 - b) zakazuje się niszczenia a w szczególności zasypywania,
 - c) zakazuje się zabudowy i tymczasowego zagospodarowania oraz realizacji ogrodzeń,
 - d) zakazuje się lokalizowania reklam.

§ 39. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.Ws, 2.Ws, 3.Ws, 4.Ws:**

- 1) przeznaczenie terenu: **tereny wód powierzchniowych;**
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zachowanie wód powierzchniowych,
 - b) zakazuje się niszczenia a w szczególności zasypywania,
 - c) zakazuje się zabudowy i tymczasowego zagospodarowania oraz realizacji ogrodzeń,
 - d) zakazuje się lokalizowania reklam.

§ 40. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 6.R, 7.R, 8.R, 9.R, 10.R, 11.R:**

- 1) przeznaczenie terenu: **tereny użytków rolnych;**
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się przeznaczenie terenu na funkcje rolnicze, bez prawa zabudowy,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu,
 - c) zakazuje się lokalizowania reklam;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z zasadami określonymi w Dziale II Rozdział 3;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z zasadami określonymi w Dziale II Rozdział 6.

§ 41. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.ZL, 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL, 6.ZL:**

- 1) przeznaczenie terenu: **tereny lasów;**
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizowania wszelkiej zabudowy z wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej i ochronie przyrody, edukacji, obiektów turystyki i rekreacji, związanej z działalnością Lasów Państwowych oraz parkingów i dróg służących działalności Lasów Państwowych,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu,
 - c) dopuszcza się realizację liniowych i obszarowych elementów obsługi ruchu rekreacyjnego - szlaków i ścieżek turystycznych w postaci trwale oznaczonych w terenie szlaków pieszych, szlaków i ścieżek rowerowych, szlaków narciarstwa biegowego, szlaków do jazdy konnej oraz pieszych ścieżek edukacyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w obszarze oznaczonego na rysunku planu Rezerwatu "Las Pęcherski" (część terenów 3.ZL i 4.ZL) oraz w obszarze oznaczonej na rysunku planu strefy A graniczącej z Rezerwatem „Biele Chojnowskie” (część terenu 1.ZL), obowiązują ograniczenia w inwestowaniu i zagospodarowaniu zgodnie z ustawą o ochronie przyrody oraz przepisami odrębnymi, w tym zakaz zmiany przeznaczenia i sposobu użytkowania gruntów oraz zabudowy lub przebudowy obiektów budowlanych niestających celom rezerwatu, zakaz zmiany stosunków wodnych w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat; należy również zapewnić możliwość migracji zwierząt, w szczególności do sąsiednich kompleksów leśnych,
 - e) ustala się prowadzenie gospodarki leśnej, zgodnie z przepisami o lasach, w tym zgodnie z planami urządzenia lasów,
 - f) zakazuje się lokalizowania reklam;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z zasadami określonymi w Dziale II Rozdział 3;

§ 42. Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KD-Z, KD-L, KD-D, KDW:**

l.p.	Symbol terenu	informacje	Przeznaczenie terenu	Zasady zagospodarowania
1.	2.	3.	4.	5.
1)	1.KD-Z	ul. Chrobrego (dr. powiatowa nr 2837W)	droga publiczna klasy zbiorczej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie ze stanem istniejącym: od 11,8 do 14,8 m;
2)	1.KD-L	ul. Zbigniewa Pawlaka	droga publiczna klasy lokalnej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 12,0 m;
3)	2.KD-L	ul. Millenium (dr. powiatowa nr 2838W)	droga publiczna klasy lokalnej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 12,0 m;
4)	3.KD-L	bez nazwy	droga publiczna klasy lokalnej	w granicach planu część drogi o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 5,3 do 6,7 m;
5)	1.KD-D	ul. Cietrzewia	droga publiczna klasy lokalnej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 8,1 do 10,0 m;
6)	2.KD-D	ul. Boczna	droga publiczna klasy lokalnej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 10,0 do 52,50 m;
7)	3.KD-D	ul. Leśna	droga publiczna klasy lokalnej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 10,0 m;
8)	4.KD-D	ul. Leśna	droga publiczna klasy lokalnej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 10,0 m;
9)	1.KDW	bez nazwy	droga wewnętrzna	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 8,0 do 12,0 m, plac do zawracania;
10)	2.KDW	bez nazwy	droga wewnętrzna	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 8,0 do 12,0 m, plac do zawracania;
11)	3.KDW	bez nazwy	droga wewnętrzna	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 8,0 do 12,0 m, plac do zawracania;
12)	4.KDW	bez nazwy	droga wewnętrzna	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 6,0 do 10,0 m, plac do zawracania;
13)	5.KDW	bez nazwy	droga wewnętrzna	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 6,0 do 11,7 m, zgodnie z rysunkiem planu, plac do zawracania;
14)	6.KDW	bez nazwy	droga wewnętrzna	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 10,0 m.

Rozdział 4
Ustalenia końcowe

- § 43. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.
- § 44. W granicach obszaru objętego planem traci moc Uchwała Nr 652/XXIX/2004 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 16 listopada 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Pęczery, Pęczery PGR.
- § 45. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.
- § 46. Uchwała wchodzi w życie w upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

*Przewodniczący Rady Miejskiej
w Piasecznie*