



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 14 września 1999r.

Nr 86Treść:
Poz.:**ROZPORZĄDZENIA WOJEWODY:**

- 2357 - z dnia 2 września 1999r. w sprawie zwalczania wścieklizny zwierząt..... 4388
2358 - z dnia 2 września 1999r. w sprawie zwalczania wścieklizny zwierząt..... 4388
2359 - z dnia 2 września 1999r. uchylające rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego wydane w dniach 3 marca, 15 marca, 19 marca, 7 kwietnia, 28 kwietnia, 21 maja, 7 czerwca 1999r. w sprawie określenia obszaru zagrożonego wścieklizną zwierząt..... 4389
2360 - z dnia 2 września 1999r. w sprawie zwalczania wścieklizny zwierząt..... 4390
2361 - z dnia 7 września 1999r. w sprawie zwalczania wścieklizny zwierząt..... 4390
2362 - z dnia 7 września 1999r. w sprawie zwalczania wścieklizny zwierząt..... 4391
2363 - z dnia 7 września 1999r. w sprawie zwalczania wścieklizny zwierząt..... 4392
2364 - z dnia 7 września 1999r. uchylające rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego wydane w dniach 7 kwietnia, 28 kwietnia, 19 maja, 21 maja, 26 maja, 5 lipca, 7 lipca, 12 lipca 1999r. w sprawie określenia obszaru zagrożonego wścieklizną zwierząt..... 4392

UCHWAŁY RAD GMIN:

- 2365 - uchwała nr 168/X/99 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 26 maja 1999r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Jastrzębie..... 4393
2366 - uchwała nr 170/X/99 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 26 maja 1999r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Jazgarzew..... 4400
2367 - uchwała nr 171/X/99 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 26 maja 1999r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pilawa..... 4408
2368 - uchwała nr 27/99 Rady Gminy w Żabiej Woli z dnia 27 maja 1999r. w sprawie zmiany ustaleń miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola..... 4419

OBWIESZCZENIE**WOJEWÓDZKIEGO KOMISARZA WYBORCZEGO W WARSZAWIE:**

- 2369 - z dnia 8 września 1999r. w sprawie podania do publicznej wiadomości wyników głosowania i wyników wyborów w związku z ponowieniem postępowania wyborczego do Rady Gminy Kazanów..... 4423

INFORMACJA:

- 2370 - Decyzja Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki z dnia 9 września 1999r. nr OWA-820/248-A/13/99/TKc..... 4424

2367
UCHWAŁA Nr 171/X/99
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI
 z dnia 26 maja 1999r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pilawa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. Nr 13, poz. 74 z 1996r.) z późniejszymi zmianami w związku z art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139) w wykonaniu uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 211/XV/95 z dnia 22.11.1995r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pilawa w granicach sołectwa, Rada Miejska w Piasecznie na wniosek Zarządu Gminy w Piasecznie uchwała co następuje.

Rozdział 1
Zakres regulacji

§ 1. Zgodnie z uchwałą Nr 211/XV/95 Rady Miejskiej w Piasecznie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pilawa w granicach sołectwa, zgodnie z granicami oznaczonymi na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do tej uchwały, zmienia się przeznaczenie terenu i dokonuje się uszczegółowienia ustaleń dotyczących sposobu zagospodarowania terenu.

§ 2. Obszar opracowania obejmuje wieś w granicach sołectwa.

§ 3. Plan określony jest jako perspektywiczny bez sprecyzowania terminu jego obowiązywania.

§ 4. Przedmiotem planu jest zespół mieszkaniowy zabudowy jednorodzinnej, ekstensywnej z towarzyszącymi usługami.

§ 5.1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszym tekście planu do terenu objętego granicami planu.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami:

- a) granica planu,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- c) przeznaczenie terenów, w tym lokalizacje stacji transformatorowych,
- d) klasyfikacja funkcjonalna ulic,
- e) strefy uciążliwości od tras komunikacyjnych,
- f) napowietrzna linia ŚN 15kV i słupowe stacje transformatorowe 15/0,4kV do adaptacji.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są postulatami:

- a) nowe podziały parcelacyjne,

- b) orientacyjna lokalizacja nowych obiektów mieszkaniowych.

- c) linie zabudowy,

- d) obsadzenia zielenią wysoką.

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

- a) istniejąca parcelacja

- b) obiekty istniejące.

§ 6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych dla poszczególnych działek i obszarów funkcjonalnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w poszczególnych paragrafach uchwały w rozdziale 3 (ustalenia szczegółowe) z uwzględnieniem ustaleń ogólnych dotyczących: charakterystyki obszarów funkcjonalnych (§ 8 ust. 1), struktury funkcjonalno-przestrzennej (§ 9, § 10, § 11), zasad ochrony i kształtowania środowiska (§ 13, § 14), układu drogowo-ulicznego (§ 15, § 16, § 17, § 18) i zasad obsługi inżynierskiej (§ 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24, § 25), o których mowa w rozdziale 2 (ustalenia ogólne).

§ 7. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Piasecznie dotyczącą zagospodarowania wsi Pilawa w granicach sołectwa, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),
4. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
5. przeznaczeniu podstawowemu - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
6. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

7. obszarze - należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji podstawowej lub podstawowej i dopuszczalnej, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
8. obiektach, urządzeniach i funkcjach chronionych - należy przez to rozumieć usługi oświaty, w szczególności szkoły stopnia podstawowego i przedszkola oraz usługi zdrowia, jak szpitale, przychodnie, żłobki, domy dziecka itp.,
9. zabudowie jednorodzinnej - należy przez to rozumieć zabudowę jednorodziną i również dopuszczoną tu zabudowę kilkurodzinną tj. budynki 2-4 rodzinne o wysokości do 2 kondygnacji (z nieprzekraczalną maksymalną wysokością kalenicy 11m), z drugą kondygnacją w użytkowym poddaszu, o ile inne przepisy tej uchwały nie stanowią inaczej,
10. usługach - należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu podstawowym niż usługowe i urządzenia służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych. Usługi dzieli się na:
 - a) nieuciążliwe tj. spełniające wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego lub wskazanego w planie obiektu przyległego i nie zaliczane do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska
 - b) uciążliwe tj. nie spełniające w/w wymogów lub mogące pogorszyć stan środowiska.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

I. Podział osiedla na obszary funkcjonalne

§ 8.1. Plan ustala podział osiedla na 5 typów obszarów o dominujących funkcjach, wynikających z istniejącego i planowanego zagospodarowania:

- 1) obszary MN - tereny mieszkalnictwa jednorodzinne niskiej intensywności, gdzie:
 - ustala się utrzymanie i lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dopuszcza się w ograniczonym zakresie lokalizację usług nieuciążliwych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej
- 2) obszary U/ZP - tereny usług w zieleni, gdzie:
 - preferuje się utrzymanie i lokalizowanie funkcji usługowych, pod warunkiem ograniczenia ich potencjalnej uciążliwości do granic własnej działki,
 - postuluje się na terenach U/ZP co najmniej 50% udział zieleni urządzonej.

- 3) obszary LP - tereny bazy transportowej Nadleśnictwa Chojnów, gdzie:
 - adaptuje się dotychczasowe funkcje,
- 4) obszary Ls - tereny leśne bez prawa zabudowy, jedynie adaptowane działki letniskowe w obszarze 25Ls,
- 5) obszary KU, KS, KP - tereny komunikacji: ulic, parkingu i ciągów pieszych.

2. Dla każdego obszaru funkcjonalnego wydzielonego liniami rozgraniczającymi, plan określa:

- 1) szczegółowe ustalenia funkcjonalne,
- 2) uwarunkowania i ograniczenia wynikające z ustaleń ogólnych dla obszaru planu,
- 3) w niektórych przypadkach - ograniczenia wynikające z uwarunkowań danego terenu.

II. Struktura funkcjonalno-przestrzenna

§ 9.1. Plan wskazuje północy rejon ul. Kłonowej między jej skrzyżowaniami z drogą krajową Warszawa-Góra Kalwaria i ulicą 3KUL dla lokalizacji usług (handlu, gastronomii, rzemiosła, kultury).

2. Plan wskazuje teren 23U/ZP jako obszar przyszłego ośrodka „społecznego” z usytuowaniem tu usług np. oświaty, sportu, rekreacji, kultury, gastronomii itp., obsługujących mieszkańców Piławy.

3. Plan dopuszcza lokalizację nieuciążliwych usług jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej.

§ 10.1. Plan ustala wysokość zabudowy na całym terenie opracowania na maksimum 11m od poziomu terenu do kalenicy.

2. Plan dopuszcza wprowadzenie lokalnych akcentów architektonicznych.

§ 11.1. Plan ustala:

- 1) jednorodzinny ekstensywny charakter zabudowy mieszkaniowej,
- 2) minimalne wielkości działek dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - wolnostojącej i bliźniaczej – 1000m², z wyjątkiem działek podzielonych i już zagospodarowanych.
2. Plan postuluje nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej:
 - 1) w odległości 5,0m od linii rozgraniczających projektowanych ulic lokalnych, dojazdowych i dojazdów (sięgaczy),
 - 2) w odległości 15,0m od krawędzi jezdni ulic zbiorczych (ul. Kłonowej i ul. Leśnej),
 - 3) w odległości 25m od południowo-zachodniej krawędzi jezdni drogi Warszawa-Góra Kalwaria.
3. Plan zaleca obowiązek bilansowania programu mieszkaniowego w skali tej części Gminy z odpowiednim programem usług oświaty, zdrowia i rekreacji.

III. Ochrona dóbr kultury

§ 12. Na terenie objętym planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego stanowiące przedmiot ochrony Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

IV. Zasady ochrony i kształtowania środowiska

§ 13.1. Plan ustala podporządkowanie zagospodarowania przestrzennego zasadom ochrony przyrody wynikającym z położenia terenu opracowania w otulinie Chojnowskiego Parku Krajobrazowego, poprzez zakazy:

- 1) lokalizowania budowli i urządzeń oraz prowadzenia działalności, mogącej spowodować obniżenie poziomu wód gruntowych,
- 2) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, lub do gruntu,
- 3) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenie działalności mogących spowodować zanieczyszczenie lub inne formy degradacji Chojnowskiego Parku Krajobrazowego,
- 4) lokalizowania budownictwa usługowego i szklarni w odległości do 100m od ściany lasu, oraz poprzez:
- 5) uzyskanie decyzji administracyjnych o dopuszczonej emisji dla jednostek podejmujących działalność gospodarczą wiążącą się z wprowadzeniem do atmosfery zanieczyszczeń,

2. Ponadto plan ustala:

- 1) Nakaz ochrony pomników przyrody poprzez zachowanie 15m niezainwestowanej strefy ochronnej wokół tych obiektów i poprzez prowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych.
- 2) Nakaz ochrony cennych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym okazów drzew i zadrzewień.
- 3) Zakaz zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.
- 4) Zakaz przeznaczenia zadrzewionych i zakrzewionych gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 14.1. Plan wprowadza następujące wymogi zagospodarowania:

- 1) Ustalenie przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o charakterze ekstensywnym, tj. wyłącznie w formie budynków jednorodzinnych wolnostojących i bliźniaczych oraz w formie zabudowy zagrodowej.
- 2) Zakaz budowania obiektów gospodarczych wolnostojących.
- 3) Zakaz realizacji ogrodzeń pełnych.
- 4) Przestrzeganie utrzymania na działkach budowlanych minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej; na działkach większych niż 1100m² z preferencją 80% powierzchni biologicznie czynnej.

- 5) Na działkach mieszkaniowych dopuszczenie realizacji nieuciążliwych usług towarzyszących, z wyjątkiem 100m strefy od lasu.

2. Plan wprowadza następujące ograniczenia realizacyjne:

- 1) Podporządkowanie rozwiązań funkcjonalnych i rozwiązań infrastruktury technicznej ochronie wód i powietrza.
- 2) Nakaz poprzedzenia pełnej realizacji zabudowy terenu budową sieci wodociągowej oraz równoległym z budową wodociągu uzbrojeniem w sieć kanalizacyjną.
- 3) Zakaz odprowadzenia ścieków nieoczyszczonych do gruntu.
- 4) Zakaz lokalizowania kotłowni węglowych.
- 5) Nakaz wykonywania prac związanych z uzbrojeniem terenu w sposób nie naruszający stosunki wodne (w miarę możliwości w płytkich wykopach).
- 6) Wprowadzenie obowiązku udokumentowania przyszłego wywozu odpadów przed zasiedleniem.

V. Układ drogowo-uliczny

§ 15.1. Ustala się południowo-zachodnią linię rozgraniczającą drogi nr 723 (Warszawa-Góra Kalwaria) przechodzącej wzdłuż północno-wschodniej granicy opracowania.

2. Ustala się miejsca dwóch skrzyżowań w/w drogi nr 723 z drogami wojewódzkimi o numerach: 01326 i 01318 oraz ich linie rozgraniczające.

§ 16.1. Plan ustala przebieg i szerokość drogi wojewódzkiej Nr 01326 – ul. Leśnej (w planie oznaczonej 1KUZ) w liniach rozgraniczających na 16,0m; postulowana szerokość jezdni 6,0m.

2. Plan ustala przebieg i szerokość drogi wojewódzkiej – ul. Klonowej (w planie oznaczonej 2KUZ) w liniach rozgraniczających na 16,0m; postulowana szerokość jezdni 6,0m.

§ 17.1. Plan ustala przebiegi dla ulic obsługujących obszar, zgodnie z rysunkiem planu, oraz ich linie rozgraniczające i postulowane szerokości jezdni, w tym:

- 1) ulice lokalne (gminne) o postulowanej szerokości jezdni 6,0m i obowiązujących szerokościach w liniach rozgraniczających 12,0m (ulice: 3KUL, 4KUL),
- 2) ulice dojazdowe (gminne) o postulowanej szerokości jezdni 5,0m i obowiązujących szerokościach w liniach rozgraniczających 9,0-10,0m (ulice 5KUD, 6KUD, 7KUD, 8KUD, 9KUD, 10KUD, 11KUD, 15KUD, 16KUD, 17KUD, 18KUD, 19KUD, 20KUD, 21KUD, 22KUD),

3) dojazdy – sięgacze (drogi prywatne) o postulowanej szerokości jezdni 4,5m i obowiązującej szerokości w liniach rozgraniczających 9,0m lub alternatywnie z posadzką jednorodną o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0m (ulice 23KD, 24KD, 25KD, 26KD, 27KD, 28KD, 29KD, 30KD, 31KD, 32KD i 42KD).

2. Plan ustala przebiegi i linie rozgraniczające ciągów pieszych (gminnych) o szerokości zmiennej 4,0-7,0m, oznaczone symbolami: 33KP, 34KP, 35KP, 36KP, 37KP, 38KP, 39KP, 40KP, 41KP na rysunku planu.

§ 18.1. Ustala się lokalizację parkingu publicznego w rejonie skrzyżowania drogi nr 723 z ul. Leśną.

2. Poza w/w w ust. 1 parkingowym – potrzeby parkingowe dla poszczególnych funkcji i działek inwestorzy zabezpieczają na terenach własnych.

VI. Zasady obsługi inżynierskiej

§ 19. W zakresie zaopatrzenia w wodę.

1. Ustala się zaopatrzenie Pilawy w wodę z projektowanego wodociągu grupowego „Chojnów”.
2. Ustala się zasadę wprowadzenia indywidualnego pomiaru i opłaty za użytą wodę w oparciu o rzeczywiste zużycie (mierzone wodomierzem).

§ 20. W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych.

1. Odbiornikiem ścieków sanitarnych ustala się projektowany układ kanalizacji sanitarnej zakończony lokalną pompownią ścieków. W zlewni w/w pompowni znajdują się też wsie Chojnów i Orzeszyn. Z pompowni ścieki podawane będą przewodem tłocznym na istniejącą oczyszczalnię ścieków w Piasecznie. Projektowaną pompownię należy wyposażyć w cichobieżne, bezkratkowe pompy zachowując wokół niej strefę ochronną w promieniu 15m.
2. Ustala się zakaz odprowadzania do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu ścieków powstających w obszarze planu.
3. Ustala się zasadę budowy kanalizacji sanitarnej maksymalnie wypłyconej dla ochrony istniejących stosunków gruntowo-wodnych.
4. Ustala się zasadę powierzchniowego odwodnienia powierzchni utwardzonych.

§ 21. W zakresie ucieplnienia.

1. Ustala się ucieplnienie Pilawy w oparciu o źródła lokalne bez wprowadzania systemu zdalczynnego. Rozwiązania lokalne stosują się do pojedynczych obiektów, grupy budynków, osiedla.
2. Nie dyskryminuje się żadnego z nośników energetycznych w obszarze planu, pozostawiając decyzję wyboru użytkownikom podsystemu. Warunki techniczne zasilania wsi

pozwalają do celów grzewczych stosować bez ograniczeń ilościowych zarówno paliwo gazowe, płynne (olej lekki) jak i energię elektryczną. Preferuje się opalenie lokalnych kotłowni elektrycznością bądź gazem (z wyłączeniem paliw stałych).

§ 22. W zakresie gazyfikacji przewodowej.

1. Ustala się zasadę gazyfikacji Pilawy gazem średnioprężnym z sieci zasilanej ze stacji gazowej „Chyliczki”.
2. Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz przewodowy dla odbiorców komunalnych zarówno na cele bytowo-gospodarcze jak i cele grzewcze.
3. Ustala się budowę sieci gazowych w liniach rozgraniczających ulic z dopuszczeniem w uzasadnionych przypadkach przebiegu po terenie posesji na warunkach jakie określi dostawca gazu z właścicielem posesji.

§ 23. W zakresie elektroenergetyki.

1. Plan respektuje dotychczasowe decyzje i ustalenia dotyczące zasad rozbudowy systemu elektroenergetycznego w gminie Piaseczno. Źródła i kierunki zasilania nie ulegają zmianie.
2. Ustala się podniesienie standardu obsługi ludności wyrażające się zwiększeniem niezawodności zasilania przez modernizację i rozbudowę urządzeń ŚN i NN.

§ 24. W zakresie telekomunikacji.

1. Plan respektuje dotychczasowe decyzje i ustalenia dotyczące zasad rozbudowy systemu telekomunikacyjnego w gminie Piaseczno. Źródła i kierunki zasilania nie ulegają zmianie.
2. Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne wg przyjętych przez Telekomunikację Polską standardów.

§ 25. W zakresie usuwania odpadów.

1. Ustala się zorganizowany i o powszechnej dostępności w obszarze planu system zbierania i ewakuacji odpadów o charakterze komunalnym.
2. Przyjmuje się jako minimalny standard obsługi częstotliwość wywozu odpadów stałych na 1/tydzień z zabezpieczeniem możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

Przeznaczenie terenów i sposób zagospodarowania obszarów funkcjonalnych

§ 26. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem 1MN na rysunku planu, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ekstensywne mieszkalnictwo jednorodzinne z nieuciążliwymi usługami towarzyszącymi, jako przeznaczenie podstawowe.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) zagospodarowanie działek i kształtowanie zabudowy, zgodnie z ustaleniami ogólnymi: § 8 1.1), § 10 i § 11 uchwały,
- 2) utrzymanie minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej
- 3) ograniczenia zagospodarowania:
 - a) zabudowa w północno-wschodniej części obszaru obsługiwana komunikacyjnie z ulicy odbarczającej równoległej do drogi krajowej nr 723 – oznaczonej 6KUD,
 - b) odległość linii zabudowy sytuowanej na działkach w północno-wschodniej części kwartału minimum 25m od południowo-zachodniej krawędzi jezdni drogi 723,
 - c) w zabudowie położonej w strefie uciążliwości ulicy zbiorczej 1KUZ (ul. Leśnej) wprowadzić zabezpieczenia antyhałasowe,
- 4) w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia ogólne § 13 i § 14 uchwały,
- 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia ogólne § 15, § 16, § 17 i § 18,
- 6) w zakresie zasad obsługi inżynierskiej obowiązują ustalenia ogólne § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24 i § 25.

§ 27. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem 2MN na rysunku planu, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ekstensywne mieszkalnictwo jednorodzinne z nieuciążliwymi usługami towarzyszącymi, jako przeznaczenie podstawowe.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) zagospodarowanie działek i kształtowanie zabudowy, zgodnie z ustaleniami ogólnymi: § 8 1.1), § 10 i § 11 uchwały,
- 2) utrzymanie minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej
- 3) ograniczenia zagospodarowania:
 - a) zabudowa w północno-wschodniej części kwartału obsługiwana komunikacyjnie z ulicy odbarczającej równoległej do drogi krajowej nr 723 – oznaczonej 6KUD,
 - b) odległość linii zabudowy sytuowanej na działkach w północno-wschodniej części kwartału minimum 25m od południowo-zachodniej krawędzi jezdni drogi 723,
- 4) w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia ogólne § 13 i § 14 uchwały,
- 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia ogólne § 15, § 16, § 17 i § 18,
- 6) w zakresie zasad obsługi inżynierskiej obowiązują ustalenia ogólne § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24 i § 25.

§ 28. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem 3MN na rysunku planu, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ekstensywne mieszkalnictwo jednorodzinne z nieuciążliwymi usługami towarzyszącymi, jako przeznaczenie podstawowe.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) zagospodarowanie działek i kształtowanie zabudowy, zgodnie z ustaleniami ogólnymi: § 8 1.1), § 10 i § 11 uchwały,
- 2) utrzymanie minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej
- 3) ograniczenia zagospodarowania:
 - a) zabudowa w północno-wschodniej części obszaru obsługiwana komunikacyjnie z ulicy odbarczającej równoległej do drogi krajowej nr 723 – oznaczonej 6KUD,
 - b) odległość linii zabudowy sytuowanej na działkach w północno-wschodniej części kwartału minimum 25m od południowo-zachodniej krawędzi jezdni drogi 723; wzdłuż ul. Klonowej minimum 15m od krawędzi jezdni tej ulicy,
 - c) w przypadku lokalizacji obiektów w strefie uciążliwości ul. Klonowej (oznaczonej na rysunku planu 2KUZ) obowiązek stosowania zabezpieczeń akustycznych,
 - d) adaptować istniejącą słupową stację transformatorową,
- 4) w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia ogólne § 13 i § 14 uchwały,
- 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia ogólne § 15, § 16, § 17 i § 18,
- 6) w zakresie zasad obsługi inżynierskiej obowiązują ustalenia ogólne § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24 i § 25.

§ 29. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem 4LP na rysunku planu, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren nadleśnictwa Chojnów i usług.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) zagospodarowanie działek i kształtowanie zabudowy, zgodnie z ustaleniami ogólnymi: § 8 1.2) i 3), § 9, § 10 i § 11 ust. 2 uchwały,
- 2) utrzymanie minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej
- 3) ograniczenia zagospodarowania:
 - a) odległość linii zabudowy sytuowanej na działkach w północno-wschodniej części kwartału minimum 25m od południowo-zachodniej krawędzi jezdni drogi 723; wzdłuż ul. Klonowej minimum 15m od krawędzi jezdni tej ulicy,

- b) w przypadku lokalizacji obiektów w strefie uciążliwości ul. Klonowej (oznaczonej na rysunku planu 2KUZ) obowiązków stosowania zabezpieczeń akustycznych,
- 4) w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia ogólne § 13 i § 14 uchwały,
- 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia ogólne § 15, § 16, § 17 i § 18,
- 6) w zakresie zasad obsługi inżynierskiej obowiązują ustalenia ogólne § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24 i § 25.

§ 30. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem 6MN na rysunku planu, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ekstensywne mieszkalnictwo jednorodzinne z nieuciążliwymi usługami towarzyszącymi, jako przeznaczenie podstawowe.
2. Sposób zagospodarowania:
 - 1) zagospodarowanie działek i kształtowanie zabudowy, zgodnie z ustaleniami ogólnymi: § 8 1.1), § 10 i § 11 uchwały,
 - 2) utrzymanie minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej
 - 3) ograniczenia zagospodarowania:
 - a) odległość linii zabudowy sytuowanej na działkach wzdłuż ul. Klonowej minimum 15m od krawędzi jezdni tej ulicy,
 - b) linie zabudowy z ominięciem adaptowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV,
 - c) w przypadku lokalizacji obiektów w strefie uciążliwości ul. Klonowej (oznaczonej na rysunku planu 2KUZ) obowiązków stosowania zabezpieczeń akustycznych,
 - 4) w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia ogólne § 13 i § 14 uchwały,
 - 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia ogólne § 15, § 16, § 17 i § 18,
 - 6) w zakresie zasad obsługi inżynierskiej obowiązują ustalenia ogólne § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24 i § 25.

§ 31. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem 7MN na rysunku planu, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ekstensywne mieszkalnictwo jednorodzinne z nieuciążliwymi usługami towarzyszącymi, jako przeznaczenie podstawowe.
2. Sposób zagospodarowania:
 - 1) zagospodarowanie działek i kształtowanie zabudowy, zgodnie z ustaleniami ogólnymi: § 8 1.1), § 10 i § 11 uchwały,
 - 2) utrzymanie minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej,

- 3) w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia ogólne § 13 i § 14 uchwały,
- 4) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia ogólne § 15, § 16, § 17 i § 18,
- 5) w zakresie zasad obsługi inżynierskiej obowiązują ustalenia ogólne § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24 i § 25. Ustala się rejon lokalizacji istniejącej słupowej stacji trafo zgodnie z rysunkiem planu.

§ 32. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem 8MN na rysunku planu, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ekstensywne mieszkalnictwo jednorodzinne z nieuciążliwymi usługami towarzyszącymi, jako przeznaczenie podstawowe.
2. Sposób zagospodarowania:
 - 1) zagospodarowanie działek i kształtowanie zabudowy, zgodnie z ustaleniami ogólnymi: § 8 1.1), § 10 i § 11 uchwały,
 - 2) utrzymanie minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej
 - 3) ograniczenia zagospodarowania:
 - a) odległość linii zabudowy sytuowanej na działkach wzdłuż ul. Leśnej minimum 15m od wschodniej krawędzi jezdni tej ulicy,
 - b) w zabudowie położonej w strefie uciążliwości ulicy zbiorczej 1KUZ (ul. Leśnej) wprowadzić zabezpieczenia antyhałasowe,
 - c) postulat obsadzenia północno-zachodniej granicy działek wzdłuż ul. Leśnej zielenią wysoką, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dojazdy do nowych działek usytuowanych przy ul. Leśnej zapewnić od ulic lokalnych wewnętrznych osiedla,
 - 4) w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia ogólne § 13 i § 14 uchwały,
 - 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia ogólne § 15, § 16, § 17 i § 18,
 - 6) w zakresie zasad obsługi inżynierskiej obowiązują ustalenia ogólne § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24 i § 25.

§ 33. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem 9MN na rysunku planu, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ekstensywne mieszkalnictwo jednorodzinne z nieuciążliwymi usługami towarzyszącymi, jako przeznaczenie podstawowe.
2. Sposób zagospodarowania:
 - 1) zagospodarowanie działek i kształtowanie zabudowy, zgodnie z ustaleniami ogólnymi: § 8 1.1), § 10 i § 11 uchwały,
 - 2) utrzymanie minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej,

- 3) ograniczenia zagospodarowania:
 - a) odległość linii zabudowy sytuowanej na działkach wzdłuż ul. Leśnej minimum 15m od wschodniej krawędzi jezdni tej ulicy,
 - b) w zabudowie położonej w strefie uciążliwości ulicy zbiorczej 1KUZ (ul. Leśnej) wprowadzić zabezpieczenia antyhałasowe,
 - c) postulat obsadzenia północno-zachodniej granicy działek wzdłuż ul. Leśnej zielenią wysoką, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dojazdy do nowych działek usytuowanych przy ul. Leśnej zapewnić od ulic lokalnych wewnętrznych osiedla,
- 4) w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia ogólne § 13 i § 14 uchwały,
- 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia ogólne § 15, § 16, § 17 i § 18,
- 6) w zakresie zasad obsługi inżynierskiej obowiązują ustalenia ogólne § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24 i § 25.

§ 34. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem 10MN na rysunku planu, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ekstensywne mieszkalnictwo jednorodzinne z nieuciążliwymi usługami towarzyszącymi, jako przeznaczenie podstawowe.
2. Sposób zagospodarowania:
 - 1) zagospodarowanie działek i kształtowanie zabudowy, zgodnie z ustaleniami ogólnymi: § 8 1.1), § 10 i § 11 uchwały,
 - 2) utrzymanie minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej
 - 3) w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia ogólne § 13 i § 14 uchwały,
 - 4) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia ogólne § 15, § 16, § 17 i § 18,
 - 5) w zakresie zasad obsługi inżynierskiej obowiązują ustalenia ogólne § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24 i § 25.

§ 35. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem 11MN na rysunku planu, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ekstensywne mieszkalnictwo jednorodzinne z nieuciążliwymi usługami towarzyszącymi, jako przeznaczenie podstawowe.
2. Sposób zagospodarowania:
 - 1) zagospodarowanie działek i kształtowanie zabudowy, zgodnie z ustaleniami ogólnymi: § 8 1.1), § 10 i § 11 uchwały,
 - 2) utrzymanie minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej,

- 3) ograniczenia zagospodarowania:
 - a) odległość linii zabudowy sytuowanej na działkach wzdłuż ul. Leśnej minimum 15m od wschodniej krawędzi jezdni tej ulicy,
 - b) w zabudowie położonej w strefie uciążliwości ulicy zbiorczej 1KUZ (ul. Leśnej) wprowadzić zabezpieczenia antyhałasowe,
 - c) postulat obsadzenia północno-zachodniej granicy działek wzdłuż ul. Leśnej zielenią wysoką, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dojazdy do nowych działek usytuowanych przy ul. Leśnej zapewnić od ulic lokalnych wewnętrznych osiedla,
- 4) w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia ogólne § 13 i § 14 uchwały,
- 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia ogólne § 15, § 16, § 17 i § 18,
- 6) w zakresie zasad obsługi inżynierskiej obowiązują ustalenia ogólne § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24 i § 25.

§ 36. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem 13MN na rysunku planu, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ekstensywne mieszkalnictwo jednorodzinne z nieuciążliwymi usługami towarzyszącymi, jako przeznaczenie podstawowe.
2. Sposób zagospodarowania:
 - 1) zagospodarowanie działek i kształtowanie zabudowy, zgodnie z ustaleniami ogólnymi: § 8 1.1), § 10 i § 11 uchwały,
 - 2) utrzymanie minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej
 - 3) ograniczenia zagospodarowania:
 - a) odległość linii zabudowy sytuowanej na działkach wzdłuż ul. Klonowej minimum 15m od krawędzi jezdni tej ulicy,
 - b) linie zabudowy z ominięciem adaptowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV,
 - c) w przypadku lokalizacji obiektów w strefie uciążliwości ul. Klonowej (oznaczonej na rysunku planu 2KUZ) obowiązek stosowania zabezpieczeń akustycznych,
 - 4) w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia ogólne § 13 i § 14 uchwały,
 - 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia ogólne § 15, § 16, § 17 i § 18,
 - 6) w zakresie zasad obsługi inżynierskiej obowiązują ustalenia ogólne § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24 i § 25.

§ 37. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem 14MN na rysunku planu, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ekstensywne mieszkalnictwo jednorodzinne z nieuciążliwymi usługami towarzyszącymi, jako przeznaczenie podstawowe.
2. Sposób zagospodarowania:
 - 1) zagospodarowanie działek i kształtowanie zabudowy, zgodnie z ustaleniami ogólnymi: § 8 1.1), § 10 i § 11 uchwały,
 - 2) utrzymanie minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej
 - 3) ograniczenia zagospodarowania:
 - a) odległość linii zabudowy sytuowanej na działkach wzdłuż ul. Leśnej i Klonowej minimum 15m od wschodniej krawędzi jezdni tej ulicy,
 - b) w zabudowie położonej w strefie uciążliwości ulicy zbiorczej 1KUZ (ul. Leśnej i Klonowej) wprowadzić zabezpieczenia antyhałasowe,
 - c) postulat obsadzenia północno-zachodniej granicy działek wzdłuż ul. Leśnej zielenią wysoką, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dojazdy do nowych działek usytuowanych przy ul. Leśnej i Klonowej zapewnić od ulic lokalnych wewnętrznych osiedla,
 - 4) w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia ogólne § 13 i § 14 uchwały,
 - 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia ogólne § 15, § 16, § 17 i § 18,
 - 6) w zakresie zasad obsługi inżynierskiej obowiązują ustalenia ogólne § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24 i § 25.

§ 38. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem 16MN na rysunku planu, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ekstensywne mieszkalnictwo jednorodzinne z nieuciążliwymi usługami towarzyszącymi, jako przeznaczenie podstawowe.
2. Sposób zagospodarowania:
 - 1) zagospodarowanie działek i kształtowanie zabudowy, zgodnie z ustaleniami ogólnymi: § 8 1.1), § 10 i § 11 uchwały,
 - 2) utrzymanie minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej
 - 3) ograniczenia zagospodarowania:
 - a) odległość linii zabudowy sytuowanej na działkach wzdłuż ul. Leśnej minimum 15m od wschodniej krawędzi jezdni tej ulicy,
 - b) w zabudowie położonej w strefie uciążliwości ulicy zbiorczej 1KUZ (ul. Leśnej) wprowadzić zabezpieczenia antyhałasowe,

c) postulat obsadzenia północno-zachodniej granicy działek wzdłuż ul. Leśnej zielenią wysoką, zgodnie z rysunkiem planu,

- 4) w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia ogólne § 13 i § 14 uchwały,
- 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia ogólne § 15, § 16, § 17 i § 18,
- 6) w zakresie zasad obsługi inżynierskiej obowiązują ustalenia ogólne § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24 i § 25.

§ 39. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem 17MN na rysunku planu, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ekstensywne mieszkalnictwo jednorodzinne z nieuciążliwymi usługami towarzyszącymi, jako przeznaczenie podstawowe.
2. Sposób zagospodarowania:
 - 1) zagospodarowanie działek i kształtowanie zabudowy, zgodnie z ustaleniami ogólnymi: § 8 1.1), § 10 i § 11 uchwały,
 - 2) utrzymanie minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej
 - 3) ograniczenia zagospodarowania:
 - a) odległość linii zabudowy sytuowanej na działkach wzdłuż ul. Klonowej minimum 15m od krawędzi jezdni tej ulicy,
 - b) linie zabudowy z ominięciem adaptowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV,
 - c) w przypadku lokalizacji obiektów w strefie uciążliwości ul. Klonowej (oznaczonej na rysunku planu 2KUZ) obowiązek stosowania zabezpieczeń akustycznych,
 - 4) w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia ogólne § 13 i § 14 uchwały,
 - 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia ogólne § 15, § 16, § 17 i § 18,
 - 6) w zakresie zasad obsługi inżynierskiej obowiązują ustalenia ogólne § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24 i § 25. Ustala się rejon lokalizacji istniejącej słupowej stacji trafo zgodnie z rysunkiem planu.

§ 40. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem 18MN na rysunku planu, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ekstensywne mieszkalnictwo jednorodzinne z nieuciążliwymi usługami towarzyszącymi, jako przeznaczenie podstawowe.
2. Sposób zagospodarowania:
 - 1) zagospodarowanie działek i kształtowanie zabudowy, zgodnie z ustaleniami ogólnymi: § 8 1.1), § 10 i § 11 uchwały,
 - 2) utrzymanie minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej

- 3) w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia ogólne § 13 i § 14 uchwały,
- 4) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia ogólne § 15, § 16, § 17 i § 18,
- 5) w zakresie zasad obsługi inżynierskiej obowiązują ustalenia ogólne § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24 i § 25.

§ 41. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem 19MN na rysunku planu, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ekstensywne mieszkalnictwo jednorodzinne z nieuciążliwymi usługami towarzyszącymi, jako przeznaczenie podstawowe.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) zagospodarowanie działek i kształtowanie zabudowy, zgodnie z ustaleniami ogólnymi: § 8 1.1), § 10 i § 11 uchwały,
- 2) utrzymanie minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej
- 3) w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia ogólne § 13 i § 14 uchwały,
- 4) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia ogólne § 15, § 16, § 17 i § 18,
- 5) w zakresie zasad obsługi inżynierskiej obowiązują ustalenia ogólne § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24 i § 25.

§ 42. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem 20MN na rysunku planu, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ekstensywne mieszkalnictwo jednorodzinne z nieuciążliwymi usługami towarzyszącymi, jako przeznaczenie podstawowe.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) zagospodarowanie działek i kształtowanie zabudowy, zgodnie z ustaleniami ogólnymi: § 8 1.1), § 10 i § 11 uchwały,
- 2) utrzymanie minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej
- 3) w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia ogólne § 13 i § 14 uchwały,
- 4) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia ogólne § 15, § 16, § 17 i § 18,
- 5) w zakresie zasad obsługi inżynierskiej obowiązują ustalenia ogólne § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24 i § 25.

§ 43. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem 21MN na rysunku planu, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ekstensywne mieszkalnictwo jednorodzinne z nieuciążliwymi usługami towarzyszącymi, jako przeznaczenie podstawowe.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) zagospodarowanie działek i kształtowanie zabudowy, zgodnie z ustaleniami ogólnymi: § 8 1.1), § 10 i § 11 uchwały,

- 2) utrzymanie minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej

3) ograniczenia zagospodarowania:

- a) odległość linii zabudowy sytuowanej na działkach wzdłuż ul. Klonowej minimum 15m od krawędzi jezdni tej ulicy,
- b) linie zabudowy z ominięciem adaptowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV,
- c) w przypadku lokalizacji obiektów w strefie uciążliwości ul. Klonowej (oznaczonej na rysunku planu 2KUZ) obowiązek stosowania zabezpieczeń akustycznych,

- 4) w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia ogólne § 13 i § 14 uchwały,

- 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia ogólne § 15, § 16, § 17 i § 18,

- 6) w zakresie zasad obsługi inżynierskiej obowiązują ustalenia ogólne § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24 i § 25.

§ 44. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem 22MN na rysunku planu, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ekstensywne mieszkalnictwo jednorodzinne z nieuciążliwymi usługami towarzyszącymi, jako przeznaczenie podstawowe.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) zagospodarowanie działek i kształtowanie zabudowy, zgodnie z ustaleniami ogólnymi: § 8 1.1), § 10 i § 11 uchwały,
- 2) utrzymanie minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej
- 3) w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia ogólne § 13 i § 14 uchwały,
- 4) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia ogólne § 15, § 16, § 17 i § 18,
- 5) w zakresie zasad obsługi inżynierskiej obowiązują ustalenia ogólne § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24 i § 25.

§ 45. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem 23U,ZP na rysunku planu, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren ośrodka społecznego (usługi oświaty, sportu, kultury, gastronomii itp.) z towarzyszącą zielenią urządzoną, jako funkcja podstawowa,
- 2) inne nieuciążliwe usługi towarzyszące, jako funkcja dopuszczalna.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) zagospodarowanie działek i kształtowanie zabudowy, zgodnie z ustaleniami ogólnymi: § 8 1.2) i 2), § 9, § 10 i § 11 uchwały,
- 2) utrzymanie minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej
- 3) w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia ogólne § 13 i § 14 uchwały,

Rozdział 4 Ustalenia końcowe

4) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia ogólne § 15, § 16, § 17 i § 18,

5) w zakresie zasad obsługi inżynierskiej obowiązują ustalenia ogólne § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24 i § 25.

§ 46. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem 24KS na rysunku planu, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: parking publiczny.

§ 47. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem 25LS na rysunku planu, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: tereny leśne z istniejącymi działkami letniskowymi.

2. Ograniczenia zagospodarowania:

1) zakaz zabudowy,

2) zakaz likwidacji drzew.

§ 48. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych symbolami KU i KP na rysunku planu, ustala się:

1. przeznaczenie – tereny komunikacji ulic i ciągów pieszych, zagospodarowanych zgodnie z ustaleniami dla układu drogowo-ulicznego niniejszej uchwały.

§ 49.1. W wyniku uchwalenia planu określa się wzrost wartości terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, U i U/ZP, a dotyczących nowych terenów mieszkaniowych i usługowych dotychczas użytkowanych jako grunty rolne.

2. Wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej z tym wzrostem wartości nieruchomości określa się:

1) dla terenów usług U i U/ZP w wysokości 20%,

2) dla mieszkalnictwa MN – w wysokości 20%, z wyjątkiem terenów, będących we władaniu Gminy.

§ 50. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 51. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego, w miejscowej prasie i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Piaseczno oraz w Piławie w sposób zwyczajowo przyjęty.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie:
W. Pawelek

