

Zarząd Gminy w Piasecznie

RADA MIEJSKA
w Piasecznie

UCHWAŁA Nr *628/L/98*
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE
z dnia *20.05.1998.*

w sprawie Miejscowego Planu
Zagospodarowania Przestrzennego
części WÓLKI KOZODAWSKIEJ

Woj. Warsz.

D.11. ~~W.S.W~~ nr 44 poz. ~~145~~ 147
z 12.08.1998.

WYKONAWCA:

Pracownia ART.-ARCH. 01-685 Warszawa, ul. Łomiańska 29

Autorzy:**urbanistyka:**

dr inż. arch. Aleksander Chylak nr upr. do pl. prz. 1267/92
dr inż. arch. Krystyna Gruszecka nr upr. do pl. prz. 1266/92

**środowisko przyrodnicze:**

mgr Hanna Kowińska

infrastruktura instalacyjna:

(zaopatrzenie w wodę, kanalizacja, gazownictwo, zaopatrzenie w ciepło, usuwanie odpadów, elektroenergetyka, telekomunikacja)

mgr inż. Stefan Parys

opracowanie graficzne:

techn. Wojciech Rosochacki

UCHWAŁA Nr *Nr 628/L1/98*
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE
 z dnia *20.05.1998* r.

**w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
 części WÓLKI KOZODAWSKIEJ**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U.Nr 16, poz. 95) z późniejszymi zmianami w związku z art. 26. ust. 1. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415) z późniejszymi zmianami, w wykonaniu uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 214/XV/95 z dnia 22.11.1995 r., Rada Miejska w Piasecznie na wniosek Zarządu Gminy w Piasecznie uchwala co następuje.

Rozdział 1 - USTALENIA WSTĘPNE

§1

Zgodnie z uchwałą Nr 214/XV/95 Rady Miejskiej w Piasecznie o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wólka Kozodawska, w ramach granic oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do tej uchwały, zmienia się przeznaczenie terenu i ustala się sposób zagospodarowania tego terenu.

§2

Plan obejmuje część terenu wsi Wólka Kozodawska ograniczonego:

- od północnego-zachodu granicą strefy sanitarnej cmentarza (50 m. od planowanej granicy rozszerzonego w tym kierunku cmentarza),
- od południowego-zachodu kanałem melioracyjnym i w północnej części terenu opracowania przedłużeniem jego linii,
- od południowego-wschodu Drogą Dzików,
- od północnego-wschodu drogą gruntową biegnącą przez wieś,

§3

Plan określony jest jako perspektywiczny bez sprecyzowania terminu jego obowiązywania.

§4

Przedmiotem planu jest zespół mieszkaniowy zabudowy jednorodzinnej o niskiej intensywności z towarzyszącymi usługami podstawowymi.

§5

1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszym tekście planu do terenu objętego granicami planu.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 3) granica otuliny CH.P.K.,
 - 4) przeznaczenie terenów, w tym:
 - a) mieszkalnictwo jednorodzinne niskiej intensywności oznaczone symbolem MN na rysunku planu,
 - b) usługi wolnostojące z towarzyszącą zielenią wysoką i sportem oznaczone symbolem U,US,ZP na rysunku planu,
 - c) oczyszczalnia ścieków oznaczona symbolem NU na rysunku planu,
 - d) zieleni częściowo urządzona oznaczona symbolem ZP na rysunku planu,
 - e) użytki rolne oznaczone symbolem R na rysunku planu,
 - f) stacje transformatorowe,
 - 5) klasyfikacja funkcjonalna ulic w podziale na:
 - a) ulice lokalne, oznaczone KUL na rysunku planu
 - b) ulice dojazdowe, oznaczone KUD na rysunku planu
 - c) dojazdy, oznaczone KD na rysunku planu
 - d) ciągi piesze, oznaczone KP na rysunku planu
 - 6) strefa ochrony pośredniej od ujęcia wody (studnia nr 1) Zalesie Górne –Wólka Kozodawska w odległości 20 m od granic działki ujęcia, znajdującego się poza obszarem opracowania.
 - 7) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne 15kV do adaptacji.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są postulatami:
 - 1) granice parcelacji do likwidacji,
 - 2) postulowane linie parcelacji,
 - 3) postulowane linie zabudowy,
 - 4) orientacyjna lokalizacja nowych obiektów mieszkalnych,
 - 5) postulat obsadzeń zielenią wysoką.
4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:
 - 1) istniejąca parcelacja,
 - 2) obiekty istniejące postulowane do adaptacji,
 - 3) ujęcie wody poza obszarem opracowania.

§6

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych dla 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 z rozdziału 2, dotyczących ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, układu drogowo-ulicznego i zasad obsługi inżynierskiej.

§7

Ilekcioć 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 części wsi Wólka Kozodawska, 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 podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które ma przeważać na danym terenie,
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 określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
8. **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu na gruncie rodzimym niezabudowaną i nie pokrytą nieprzepuszczalnymi nawierzchniami dojazdów i dojeżdżających pieszych, wykorzystaną lub potencjalnie możliwą do wykorzystania na zagospodarowanie zielenią,
9. **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:

- 1) **nieuciążliwe** tj spełniające wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego lub wskazanego w planie obiektu przyległego i nie zaliczane do inwestycji mogących pogorszyć środowisko,
- 2) **uciążliwe** tj nie spełniające w/w wymogów lub mogące pogorszyć stan środowiska.

Rozdział 2 - USTALENIA OGÓLNE

I. OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA

§8

1. Plan przekształca teren z rolniczego na budowlany. Realizacja tej funkcji powinna być podporządkowana warunkom wynikającym z ochrony środowiska.
2. Ustala się przyrodniczo-klimatyczną funkcję osiedla.
3. Szczególnej ochronie podlega południowa część granicząca z otuliną Chojnowskiego Parku Krajobrazowego,
4. W zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu na terenie wsi Wólka Kozodawska (Rozporządzenie Wojewody Warszawskiego, Dz.U. województwa warszawskiego nr 43, 1997 r.), obejmującego obszar planu, ustala się:
 - 1) zakaz zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
 - 2) zakaz przeznaczenia zadrzewionych i zakrzewionych gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne,
 - 3) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
 - 4) lokalizację budownictwa mieszkaniowego wyłącznie w formie budynków jednorodzinnych i bliźniaczych oraz w formie zabudowy zagrodowej,

- 5) dopuszczenie sytuowania pojedynczych obiektów kubaturowych oraz w obszarach wyznaczonych planem zabudowy niskiej, wolnostojącej o niskiej intensywności,
- 6) obowiązek utrzymania minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej (nieutwardzonej i niezabudowanej)
- 7) zakaz lokalizowania emitorów zanieczyszczenia powietrza,
- 8) zakaz lokalizacji barier mechanicznych i termicznych, ograniczających warunki przepływu powietrza.

§9

Plan ustala dla całego obszaru opracowania:

1. poprzedzenie realizacji zabudowy terenu rozbudową sieci wodociągowej oraz pracami doprowadzającymi do skanalizowania terenu zabudowy (ewentualnie inwestycje mogą być prowadzone równoległe, z wymogiem przedstawienia na etapie wydawania pozwolenia na budowę ścisłego harmonogramu prac),
2. zakaz przeprowadzania nowych zabiegów osuszających,
3. ochronę i zachowanie istniejących cieków wodnych, poprzez ustalenie strefy wyłączzonej spod inwestycji o szerokości 25 m od cieków,
4. wody opadowe i roztopowe powinny być odprowadzone bezpośrednio do gruntu poza systemem komunikacyjnym,
5. prace związane z uzbrojeniem terenu, mogące naruszyć stosunki wodne, w miarę możliwości, powinny być prowadzone w płytkich wykopach,
6. plan zaleca zachowanie istniejącej zieleni oraz maksymalne wzbogacenie roślinności, zaleca się nie wprowadzanie innych, niż rodzime gatunki,
7. plan ustala obowiązek udokumentowania przyszłego wywozu odpadów przed zasiedleniem.

§10

W strefie mieszkaniowej nie dopuszcza się lokalizacji obiektów usług produkcyjnych, baz, magazynów oraz innych obiektów mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu.

§11

Na obszarach z udziałem usług :

1. nie dopuszcza się lokalizacji obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska (w rozumieniu Rozporządzenia MOŚiZN w sprawie inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi z 13.05.1995r.),
2. ewentualna uciążliwość obiektów nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu, a tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronnej,
3. podejmowanie działalności gospodarczej, wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających środowisko możliwe jest wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji (na podstawie Rozporządzenia MOŚZNiL z dnia 15 lutego 1990r.),
4. na terenie 16U,US,ZP obiekty usług produkcyjnych oraz hurtownie traktowane będą jako mogące pogorszyć stan środowiska; ocena oddziaływania tych obiektów na środowisko zawierać powinna w szczególności określenie potencjalnych zagrożeń dla otoczenia takich, jak: hałas, zwiększenie ruchu samochodowego, czy inne zagrożenia mogące powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej.

II. OCHRONA DÓBR KULTURY

§12

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

III. UKŁAD DROGOWO-ULICZNY

§13

1. Ustala się **północno-zachodnią linię rozgraniczającą Drogi Dzików** (oznaczonej symbolem 1KUL na rysunku planu) w odległości 17 m od południowej linii rozgraniczającej tej ulicy, pokrywającej się z granicami działek Zalesia Górnego.
2. Ustala się **miejsce skrzyżowania Drogi Dzików (1KUL) z ulicą lokalną (2KUL)** przechodzącą południkowo przez zespół mieszkaniowy i z dojazdami do zabudowy: 1KD i 4KD.

§14

1. Ustala się **przebiegi dla ulic obsługujących obszar oraz ich hierarchię funkcjonalną w podziale na:**
 - 1) **ulice lokalne (KUL)** o szerokościach jezdni 6,0 m i szerokościach w liniach rozgraniczających:
 - 1KUL 17,0 m
 - 2KUL 12,0 m
 - 2) **ulice dojazdowe (KUD)** o szerokościach jezdni 5,5 m i szerokościach w liniach rozgraniczających 10,0 m, w tym: 1KUD, 2KUD, 3KUD, 4KUD, 5KUD, 6KUD
 - 3) **dojazdy** o szerokościach w liniach rozgraniczających od 6,0 m (do kilku budynków) do 9,0 m zgodnie z rysunkiem planu w tym: 1KD, 2 KD, 3 KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD, 8KD, 9KD, 10KD, 11KD, 12KD, 13KD.
2. Ustala się **przebiegi ciągów pieszych** o szerokości zmiennej od 4,0 m do 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu w tym: 1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 5KP, 6KP.
3. **Potrzeby parkingowe** inwestorzy zabezpieczają na terenach własnych.

IV. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

§15

W zakresie zaopatrzenia w wodę

1. Ustala się zaopatrzenie Wólki Kozodawskiej w wodę z istniejącego wodociągu grupowego "Zalesie Górne".
2. Ustala się **zasadę wprowadzenia indywidualnego pomiaru i opłaty za zużyta wodę** w oparciu o rzeczywiste zużycie (mierzone wodomierzem).

§16

W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych

1. Docelowym odbiornikiem ścieków sanitarnych ustala się projektowany układ kanalizacji sanitarnej "Zalesie Górne" zakończony projektowaną oczyszczalnią w północnej części obszaru planu, której teren oznaczono 18NUJ na rysunku planu.
Strefę ochronną wokół oczyszczalni należy wyznaczyć w oparciu o sporządzoną ocenę oddziaływania na środowisko wykonaną zgodnie z Dz.U. Nr 52 poz. 284 z 1995 r.

2. Ustala się zakaz odprowadzania do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu ścieków nieoczyszczonych 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.

§17

W zakresie ucieplnienia

1. Ustala się ucieplnienie Wólki Kozodawskiej 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.

§18

W zakresie gazyfikacji przewodowej

1. Ustala się zasadę gazyfikacji Wólki Kozodawskiej gazem średnioprężnym.
2. Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz przewodowy dla odbiorców komunalnych zarówno na cele bytowo-gospodarcze jak i cele grzewcze co uwarunkowane jest rekonstrukcją sieci gazowej w południowo-zachodniej części gminy.

§19

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 SN i nn.

§20

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.

§21

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.

§22

1. Plan określa **zasady realizacji w zakresie infrastruktury inżynierskiej.**
2. W zakresie urządzeń inżynierskich w obszarze planu ustala się:
 - 1) poza liniami rozgraniczającymi ulic wydzielone lokalizacje dla:
 - a) planowanej wewnętrznej stacji transformatorowej 15/0,4kV na terenie 16U,US,ZP.

- b) planowanej oczyszczalni ścieków oznaczonej symbolem 18NU na rysunku planu.
- 2) Dla wewnętrznej stacji transformatorowej wyznacza się minimum 100m² powierzchni terenu i dojazd.
3. Plan ustala **nienaruszalność** istniejących urządzeń podstawowych elektroenergetyki, gazownictwa, wodociągów i telekomunikacji przy realizacji nowego układu komunikacyjnego oraz przy realizacji założonego programu zabudowy.
4. Plan ustala **utrzymanie** w nowo projektowanych ulicach rezerwy geodezyjnej zabezpieczającej możliwość budowy: wodociągu rozbiorczego, gazociągu, kabli elektroenergetycznych SN i nn oraz kanalizacji telefonicznej (poza jezdniami) i przewodów kanalizacji sanitarnej (pod jezdnią).
5. Plan ustala **dopuszczalność** przebudowy (przełożenia) sieci rozbiorczych gazowych, elektroenergetycznych i telefonicznych (drugorzędnych), przy spełnieniu określonych przez dane przedsiębiorstwo eksploatacyjne wymagań technicznych i lokalizacyjnych.

ROZDZIAŁ 3 - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH

§23

Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem 1MN na rysunku planu plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne ekstensywne, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie jako przeznaczenie dopuszczalne,
- 3) warunkiem dopuszczenia usług jest ich bezkolizyjność funkcjonalna z podstawowym przeznaczeniem terenu.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) jednorodzinny ekstensywny charakter zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z §8 ust.4 pkt 4 uchwały.
- 2) minimalne wielkości działek dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - 1000 m², z uwzględnieniem istniejących podziałów,
 - z tolerancją - 10% w uzasadnionych przypadkach i
 - z preferencją stosowania większych działek, niż wyżej wymienione.
- 3) utrzymanie minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce,
- 4) linie zabudowy mieszkaniowej:
 - a). postulowana linia zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczających projektowanych ulic lokalnych, dojazdowych i dojazdów (sięgaczy),
 - b). nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż ulicy 1KUL 15m od północnej krawędzi jezdni Drogi Dzików i odsunięta 50m od granic Ch.P.K., zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 30m. od kanału melioracyjnego.
- 5) wysokość zabudowy maksimum 2 kondygnacje plus trzecia w wysokim dachu; plan dopuszcza incydentalnie wprowadzenie lokalnych akcentów architektonicznych, wyższych niż w/w wysokości.
- 6) w zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2 dziale I od §8 do §11 uchwały.
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2 dziale III §13, §14 uchwały.
- 8) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2 dziale IV od §15 do §22 uchwały.

§24

Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem 2MN na rysunku planu plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne ekstensywne, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie jako przeznaczenie dopuszczone,

- 3) warunkiem dopuszczenia usług jest ich bezkolizyjność funkcjonalna z podstawowym przeznaczeniem terenu.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) jednorodzinny ekstensywny charakter zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z §8 ust.4 pkt 4 uchwały.
- 2) minimalne wielkości działek dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - 1000 m², z uwzględnieniem istniejących podziałów,
 - z tolerancją - 10% w uzasadnionych przypadkach i
 - z preferencją stosowania większych działek niż wyżej wymienione.
- 3) utrzymanie minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce,
- 4) linie zabudowy mieszkaniowej:
 - a). postulowana linia zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczających projektowanych ulic lokalnych, dojazdowych i dojazdów (sięgaczy),
 - b). nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż ulicy 1KUL 15m od północnej krawędzi jezdni Drogi Dzików .
- 5) wysokość zabudowy maksimum 2 kondygnacje plus trzecia w wysokim dachu; plan dopuszcza incydentalnie wprowadzenie lokalnych akcentów architektonicznych, wyższych niż w/w wysokości.
- 6) w zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2 dziale I od §8 do §11 uchwały.
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2 dziale III §13, §14 uchwały.
- 8) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2 dziale IV od §15 do §22 uchwały.

§25

Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem 3MN na rysunku planu plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne ekstensywne, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie jako przeznaczenie dopuszczone,
- 3) warunkiem dopuszczenia usług jest ich bezkolizyjność funkcjonalna z podstawowym przeznaczeniem terenu.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) jednorodzinny ekstensywny charakter zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z §8 ust.4 pkt 4 uchwały.
- 2) minimalne wielkości działek dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - 1000 m², z uwzględnieniem istniejących podziałów,
 - z tolerancją - 10% w uzasadnionych przypadkach i
 - z preferencją stosowania większych działek niż wyżej wymienione.
- 3) utrzymanie minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce,
- 4) linie zabudowy mieszkaniowej:
 - a). postulowana linia zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczających projektowanych ulic lokalnych, dojazdowych i dojazdów (sięgaczy),
 - b). nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 30m. od kanału melioracyjnego.
- 5) wysokość zabudowy maksimum 2 kondygnacje plus trzecia w wysokim dachu; plan dopuszcza incydentalnie wprowadzenie lokalnych akcentów architektonicznych, wyższych niż w/w wysokości.
- 6) w zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2 dziale I od §8 do §11 uchwały.
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2 dziale III §13, §14 uchwały.
- 8) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2 dziale IV od §15 do §22 uchwały.

§26

Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem 4MN na rysunku planu plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne ekstensywne, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie jako przeznaczenie dopuszczone,
- 3) warunkiem dopuszczenia usług jest ich bezkolizyjność funkcjonalna z podstawowym przeznaczeniem terenu.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) jednorodzinny ekstensywny charakter zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z §8 ust.4 pkt 4 uchwały.
- 2) minimalnie wielkości działek dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - 1000 m², z uwzględnieniem istniejących podziałów,
 - z tolerancją - 10% w uzasadnionych przypadkach i
 - z preferencją stosowania większych działek niż wyżej wymienione.
- 3) utrzymanie minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce,
- 4) linie zabudowy mieszkaniowej:
 - a). postulowana linia zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczających projektowanych ulic lokalnych, dojazdowych i dojazdów (sięgaczy),
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 30m. od kanału melioracyjnego.
 - c) z ominięciem adaptowanej napowietrznej linii 15kV.
- 5) wysokość zabudowy maksimum 2 kondygnacje plus trzecia w wysokim dachu; plan dopuszcza incydentalnie wprowadzenie lokalnych akcentów architektonicznych, wyższych niż w/w wysokości.
- 6) w zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2 dziale I od §8 do §11 uchwały.
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2 dziale III §13, §14 uchwały.
- 8) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2 dziale IV od §15 do §22 uchwały.

§27

Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem **5MN** na rysunku planu plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne ekstensywne, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie jako przeznaczenie dopuszczone,
- 3) warunkiem dopuszczenia usług jest ich bezkolizyjność funkcjonalna z podstawowym przeznaczeniem terenu.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) jednorodzinny ekstensywny charakter zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z §8 ust.4 pkt 4 uchwały.
- 2) minimalnie wielkości działek dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - 1000 m², z uwzględnieniem istniejących podziałów,
 - z tolerancją - 10% w uzasadnionych przypadkach i
 - z preferencją stosowania większych działek niż wyżej wymienione.
- 3) utrzymanie minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce,
- 4) linie zabudowy mieszkaniowej:
 - a) postulowana linia zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczających projektowanych ulic lokalnych, dojazdowych i dojazdów (sięgaczy),
 - b) z ominięciem adaptowanej napowietrznej linii 15kV.
- 5) wysokość zabudowy maksimum 2 kondygnacje plus trzecia w wysokim dachu; plan dopuszcza incydentalnie wprowadzenie lokalnych akcentów architektonicznych, wyższych niż w/w wysokości.
- 6) w zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2 dziale I od §8 do §11 uchwały.
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2 dziale III §13, §14 uchwały.
- 8) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2 dziale IV od §15 do §22 uchwały.

§28

Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem **6MN** na rysunku planu plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne ekstensywne, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie jako przeznaczenie dopuszczone,
- 3) warunkiem dopuszczenia usług jest ich bezkolizyjność funkcjonalna z podstawowym przeznaczeniem terenu.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) jednorodzinny ekstensywny charakter zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z §8 ust.4 pkt 4 uchwały.

- 2) minimalne wielkości działek dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - 1000 m², z uwzględnieniem istniejących podziałów,
 - z tolerancją - 10% w uzasadnionych przypadkach i
 - z preferencją stosowania większych działek niż wyżej wymienione.
- 3) utrzymanie minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce,
- 4) linie zabudowy mieszkaniowej:
 - a). postulowana linia zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczających projektowanych ulic lokalnych, dojazdowych i dojazdów (sięgaczy),
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 30m. od kanału melioracyjnego.
- 5) wysokość zabudowy maksimum 2 kondygnacje plus trzecia w wysokim dachu; plan dopuszcza incydentalnie wprowadzenie lokalnych akcentów architektonicznych, wyższych niż w/w wysokości.
- 6) w zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2 dziale I od §8 do §11 uchwały.
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2 dziale III §13, §14 uchwały.
- 8) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2 dziale IV od §15 do §22 uchwały.

§29

Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem 7MN na rysunku planu plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) **mieszkalnictwo jednorodzinne ekstensywne**, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) **usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie** jako przeznaczenie dopuszczone,
- 3) **warunkiem dopuszczenia usług** jest ich bezkolizyjność funkcjonalna z podstawowym przeznaczeniem terenu.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) jednorodzinny ekstensywny charakter zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z §8 ust.4 pkt 4 uchwały.
- 2) minimalne wielkości działek dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 1000 m², z uwzględnieniem istniejących podziałów,
 - z tolerancją - 10% w uzasadnionych przypadkach i
 - z preferencją stosowania większych działek niż wyżej wymienione.
- 3) utrzymanie minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce,
- 4) linie zabudowy mieszkaniowej:
 - a). postulowana linia zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczających projektowanych ulic lokalnych, dojazdowych i dojazdów (sięgaczy),
- 5) wysokość zabudowy maksimum 2 kondygnacje plus trzecia w wysokim dachu; plan dopuszcza incydentalnie wprowadzenie lokalnych akcentów architektonicznych, wyższych niż w/w wysokości.
- 6) w zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2 dziale I od §8 do §11 uchwały.
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2 dziale III §13, §14 uchwały.
- 8) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2 dziale IV od §15 do §22 uchwały.

§30

Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem 8MN na rysunku planu plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) **mieszkalnictwo jednorodzinne ekstensywne**, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) **usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie** jako przeznaczenie dopuszczone,
- 3) **warunkiem dopuszczenia usług** jest ich bezkolizyjność funkcjonalna z podstawowym przeznaczeniem terenu.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) jednorodzinny ekstensywny charakter zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z §8 ust.4 pkt 4 uchwały.
- 2) minimalne wielkości działek dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 1000 m², z uwzględnieniem istniejących podziałów,
 - z tolerancją - 10% w uzasadnionych przypadkach i
 - z preferencją stosowania większych działek niż wyżej wymienione.

- 3) utrzymanie minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce,
- 4) linie zabudowy mieszkaniowej:
 - a) postulowana linia zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczających projektowanych ulic lokalnych, dojazdowych i dojazdów (sięgaczy),
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 30m. od kanału melioracyjnego.
- 5) wysokość zabudowy maksimum 2 kondygnacje plus trzecia w wysokim dachu; plan dopuszcza incydentalnie wprowadzenie lokalnych akcentów architektonicznych, wyższych niż w/w wysokości.
- 6) w zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2 dziale I od §8 do §11 uchwały.
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2 dziale III §13, §14 uchwały.
- 8) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2 dziale IV od §15 do §22 uchwały.

§31

Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem 9MN na rysunku planu plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne ekstensywne, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie jako przeznaczenie dopuszczone,
- 3) warunkiem dopuszczenia usług jest ich bezkolizyjność funkcjonalna z podstawowym przeznaczeniem terenu.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) jednorodzinny ekstensywny charakter zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z §8 ust.4 pkt 4 uchwały
- 2) minimalne wielkości działek dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 1000 m², z uwzględnieniem istniejących podziałów,
 - z tolerancją - 10% w uzasadnionych przypadkach i
 - z preferencją stosowania większych działek niż wyżej wymienione.
- 3) utrzymanie minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce,
- 4) linie zabudowy mieszkaniowej:
 - a). postulowane w odległości 5 m od linii rozgraniczających projektowanych ulic lokalnych, dojazdowych i dojazdów sięgaczy,
 - b). z ominięciem 20m. strefy pośredniej wyznaczonej wokół terenu ujęcia wody (usytuowanego poza granicami planu)
- 5) wysokość zabudowy maksimum 2 kondygnacje plus trzecia w wysokim dachu; plan dopuszcza incydentalnie wprowadzenie lokalnych akcentów architektonicznych, wyższych niż w/w wysokości.
- 6) w zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2 dziale I od §8 do §11 uchwały; obowiązuje zakaz zabudowy terenu strefy pośredniej ujęcia wody,
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2 dziale III §13, §14 uchwały.
- 8) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2 dziale IV od §15 do §22 uchwały; w północno-wschodniej części obszaru istniejąca stacja transformatorowa do zachowania.

§32

Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem 10MN na rysunku planu plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne ekstensywne, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie jako przeznaczenie dopuszczone,
- 3) warunkiem dopuszczenia usług jest ich bezkolizyjność funkcjonalna z podstawowym przeznaczeniem terenu.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) jednorodzinny ekstensywny charakter zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z §8 ust.4 pkt 4 uchwały
- 2) minimalne wielkości działek dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 1000 m², z uwzględnieniem istniejących podziałów,
 - z tolerancją - 10% w uzasadnionych przypadkach i
 - z preferencją stosowania większych działek niż wyżej wymienione.
- 3) utrzymanie minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce,

4) linie zabudowy mieszkaniowej:

- a).- postulowana linia zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczających projektowanych ulic lokalnych, dojazdowych i dojazdów (sięgaczy),
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 30m. od kanału melioracyjnego.
- 5) wysokość zabudowy maksimum 2 kondygnacje plus trzecia w wysokim dachu; plan dopuszcza incydentalnie wprowadzenie lokalnych akcentów architektonicznych, wyższych niż w/w wysokości.
 - 6) w zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2 dziale I od §8 do §11 uchwały.
 - 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2 dziale III §13, §14 uchwały.
 - 8) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2 dziale IV od §15 do §22 uchwały.

§33

Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem 11MN na rysunku planu plan ustala:

1. **Przeznaczenie terenu:**

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne ekstensywne, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie jako przeznaczenie dopuszczone,
- 3) warunkiem dopuszczenia usług jest ich bezkolizyjność funkcjonalna z podstawowym przeznaczeniem terenu.

2. **Sposób zagospodarowania:**

- 1) jednorodzinny ekstensywny charakter zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z §8 ust.4 pkt 4 uchwały
- 2) minimalne wielkości działek dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 1000 m², z uwzględnieniem istniejących podziałów,
 - z tolerancją - 10% w uzasadnionych przypadkach i
 - z preferencją stosowania większych działek niż wyżej wymienione.
- 3) utrzymanie minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce,
- 4) linie zabudowy mieszkaniowej:
 - a). postulowana linia zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczających projektowanych ulic lokalnych, dojazdowych i dojazdów (sięgaczy),
 - 5) wysokość zabudowy maksimum 2 kondygnacje plus trzecia w wysokim dachu; plan dopuszcza incydentalnie wprowadzenie lokalnych akcentów architektonicznych, wyższych niż w/w wysokości.
 - 6) w zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2 dziale I od §8 do §11 uchwały.
 - 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2 dziale III §13, §14 uchwały.
 - 8) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2 dziale IV od §15 do §22 uchwały.

§34

Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem 12MN na rysunku planu plan ustala:

1. **Przeznaczenie terenu:**

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne ekstensywne, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie jako przeznaczenie dopuszczone,
- 3) warunkiem dopuszczenia usług jest ich bezkolizyjność funkcjonalna z podstawowym przeznaczeniem terenu.

2. **Sposób zagospodarowania:**

- 1) jednorodzinny ekstensywny charakter zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z §8 ust.4 pkt 4 uchwały
- 2) minimalne wielkości działek dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 1000 m², z uwzględnieniem istniejących podziałów,
 - z tolerancją - 10% w uzasadnionych przypadkach i
 - z preferencją stosowania większych działek niż wyżej wymienione.
- 3) utrzymanie minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce,
- 4) linie zabudowy mieszkaniowej:
 - a). postulowana linia zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczających projektowanych ulic lokalnych, dojazdowych i dojazdów (sięgaczy),

- 5) wysokość zabudowy maksimum 2 kondygnacje plus trzecia w wysokim dachu; plan dopuszcza incydentalnie wprowadzenie lokalnych akcentów architektonicznych, wyższych niż w/w wysokości.
- 6) w zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2 dziale I od §8 do §11 uchwały.
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2 dziale III §13, §14 uchwały.
- 8) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2 dziale IV od §15 do §22 uchwały.

§35

Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem 13MN na rysunku planu **plan ustala:**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne ekstensywne, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie jako przeznaczenie dopuszczone,
- 3) warunkiem dopuszczenia usług jest ich bezkolizyjność funkcjonalna z podstawowym przeznaczeniem terenu.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) jednorodzinny ekstensywny charakter zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z §8 ust.4 pkt 4 uchwały
- 2) minimalne wielkości działek dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 1000 m², z uwzględnieniem istniejących podziałów,
 - z tolerancją - 10% w uzasadnionych przypadkach i
 - z preferencją stosowania większych działek niż wyżej wymienione.
- 3) utrzymanie minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce,
- 4) linie zabudowy mieszkaniowej:
 - a). postulowana linia zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczających projektowanych ulic lokalnych, dojazdowych i dojazdów (sięgaczy),
- 5) wysokość zabudowy maksimum 2 kondygnacje plus trzecia w wysokim dachu; plan dopuszcza incydentalnie wprowadzenie lokalnych akcentów architektonicznych, wyższych niż w/w wysokości.
- 6) w zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2 dziale I od §8 do §11 uchwały.
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2 dziale III §13, §14 uchwały.
- 8) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2 dziale IV od §15 do §22 uchwały.

§36

Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem 14MN na rysunku planu **plan ustala:**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne ekstensywne, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie jako przeznaczenie dopuszczone,
- 3) warunkiem dopuszczenia usług jest ich bezkolizyjność funkcjonalna z podstawowym przeznaczeniem terenu.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) jednorodzinny ekstensywny charakter zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z §8 ust.4 pkt 4 uchwały
- 2) minimalne wielkości działek dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 1000 m², z uwzględnieniem istniejących podziałów,
 - z tolerancją - 10% w uzasadnionych przypadkach i
 - z preferencją stosowania większych działek niż wyżej wymienione.
- 3) utrzymanie minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce,
- 4) linie zabudowy mieszkaniowej:
 - a). postulowana linia zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczających projektowanych ulic lokalnych, dojazdowych i dojazdów (sięgaczy),
- 5) wysokość zabudowy maksimum 2 kondygnacje plus trzecia w wysokim dachu; plan dopuszcza incydentalnie wprowadzenie lokalnych akcentów architektonicznych, wyższych niż w/w wysokości.
- 6) w zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2 dziale I od §8 do §11 uchwały.
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2 dziale III §13, §14 uchwały.

- 8) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2 dziale IV od §15 do §22 uchwały.

§37

Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem 15MN na rysunku planu plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne ekstensywne, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie jako przeznaczenie dopuszczone,
- 3) warunkiem dopuszczenia usług jest ich bezkolizyjność funkcjonalna z podstawowym przeznaczeniem terenu.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) jednorodzinny ekstensywny charakter zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z §8 ust.4 pkt 4 uchwały
- 2) minimalne wielkości działek dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 1000 m², z uwzględnieniem istniejących podziałów,
 - z tolerancją - 10% w uzasadnionych przypadkach i
 - z preferencją stosowania większych działek niż wyżej wymienione.
- 3) utrzymanie minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce,
- 4) linie zabudowy mieszkaniowej:
 - a). postulowana linia zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczających projektowanych ulic lokalnych, dojazdowych i dojazdów (sięgaczy),
 - b). nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 30m od kanału melioracyjnego.
- 5) wysokość zabudowy maksimum 2 kondygnacje plus trzecia w wysokim dachu; plan dopuszcza incydentalnie wprowadzenie lokalnych akcentów architektonicznych, wyższych niż w/w wysokości.
- 6) w zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2 dziale I od §8 do §11 uchwały.
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2 dziale III §13, §14 uchwały.
- 8) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2 dziale IV od §15 do §22 uchwały.

§38

Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem 16U,US,ZP na rysunku planu plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) usługi (np. przedszkole lub inne w zależności od potrzeb), jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi sportu i rekreacji, jako przeznaczenie podstawowe,
- 3) zieleni urządzonej towarzysząca w/w w pkt. 1 i 2 usługom, jako przeznaczenie podstawowe

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) utrzymanie minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej tego obszaru,
- 2) zabudowa wyłącznie w formie obiektów wolnostojących, z towarzyszącą zielenią urządzonej.
- 3) wysokość zabudowy maksimum 2 kondygnacje plus trzecia w wysokim dachu; plan dopuszcza incydentalnie wprowadzenie lokalnych akcentów architektonicznych, wyższych niż w/w wysokości.
- 4) realizację obiektów poprzedzić badaniami geotechnicznymi gruntu, zastosować ewentualne uzdatnienie gruntu pod realizację obiektów.
- 5) parkowanie inwestorzy zapewniają na terenie własnym,
- 6) w zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2 dziale I od §8 do §11 uchwały.
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2 dziale III §13, §14 uchwały.
- 8) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2 dziale IV od §15 do §22 uchwały; na terenie usytuować wewnętrzną stację transformatorową 15/0,4kV z zapewnieniem dojazdu, oznaczoną symbolem EE

§39

Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem 17ZP na rysunku planu plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) zieleni i ciąg pieszy, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) urządzić ciąg pieszy o nawierzchni gruntowej
- 2) wzdłuż granic działek teren obsadzić zielenią wysoką i niską
- 3) przy obsadzeniach stosować gatunki z lokalnego siedliska.

§40

Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem 18NU na rysunku planu **plan ustala:**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) oczyszczalnia ścieków, jako przeznaczenie podstawowe.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) potencjalna uciążliwość obiektu musi być zawarta w granicach działki.
- 2) w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 dział I;

§41

Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem R na rysunku planu **plan ustala:**

1. Przeznaczenie terenu: użytki rolne.**Rozdział 4 - USTALENIA KOŃCOWE****§42**

1. W wyniku uchwalenia planu wzrośnie wartość terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, U, US, ZP, a dotyczących nowych terenów mieszkaniowych i usługowych dotychczas użytkowanych jako grunty rolne, sady itp. (bez pasa o szerokości 50 m, dla którego zgodę na zmianę przeznaczenia uzyskano wcześniej).
2. Wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej z tym wzrostem wartości nieruchomości określa się:
 - dla mieszkalnictwa MN - w wysokości 20%,
 - dla terenów usług sportu i rekreacji wraz z zielenią U, US, ZP - w wys. 15%, z wyjątkiem terenów będących we władaniu Gminy.

§43

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§44

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego, w miejscowej prasie i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Piaseczno oraz w Wólce Kozodawskiej w sposób zwyczajowo przyjęty.

§45

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

§46

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

*Przewodniczący Rady Miejskiej
w Piasecznie*

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Piasecznie
Tadeusz Warsca

1
Załącznik
[Signature]