



ISSN 1233-8664

DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARSZAWSKIEGO

Warszawa, dnia 12 sierpnia 1998 r.

Nr 44

Treść:

Poz:

Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie

- | | | |
|-----|--|-----------|
| 146 | - Nr 627/LII/98 z dnia 20 maja 1998 r. w sprawie Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego wsi Siedliska I A; | 1168-1181 |
| 147 | - Nr 628/LII/98 z dnia 20 maja 1998 r. w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części Wólki Kozodawskiej. | 1182-1200 |

146

UCHWAŁA Nr 627/LII/98
Rady Miejskiej w Piasecznie
z dnia 20 maja 1998 r.

w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi SIEDLISKA I A.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 89, poz. 415/, 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 wykonaniu uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 257/XIX/96 z dnia 14 lutego 1996 r., Rada Miejska w Piasecznie na wniosek Zarządu Gminy Piaseczno uchwała, co następuje.

Rozdział 1
ZAKRES ZOBOWIĄZAŃ

§ 1

Zgodnie z uchwałą Nr 257/XIX/96 Rady Miejskiej w Piasecznie o przystąpieniu do sporządzania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Siedliska, oraz uchwałą Nr 571/XLIX/98 z dnia 11 marca 1998 r. w sprawie sposobu wykonania uchwały Nr 257/XIX/96 z dnia 14 lutego 1996 r. o przystąpieniu zgodnie z granicami oznaczonymi na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do tej uchwały, zmienia się przeznaczenie terenu i ustala się sposób zagospodarowania tego terenu.

§ 2

Plan obejmuje obszar środkowej części sołectwa Siedliska po obydwu stronach drogi wojewódzkiej Żabieniec - Siedliska - Chylice tj.:

- pas o szerokości ok. 300 m po wschodniej stronie tej drogi i
- pas o szerokości ok. 70 m po zachodniej stronie tej drogi (zgodnie z rysunkiem planu).

§ 3

Plan określony jest jako perspektywiczny bez sprecyzowania terminu jego obowiązywania.

§ 4

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

§ 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 sposobie użytkowania,

- 3) funkcje terenów, oznaczone literowo:
 - a) MN - mieszkalnictwo jednorodzinne niskiej intensywności,
 - b) MNU - mieszkalnictwo jednorodzinne ekstensywne z towarzyszącymi usługami,
 - c) MR - tereny rolne zabudowane (przekreślowane na rysunku planu),
 - d) R - tereny rolne,
 - e) EE - stacje transformatorowe,
 - 4) klasyfikacja funkcjonalna ulic, w podziale na:
 - a) ulice zbiorcze, oznaczone KUZ na rysunku planu,
 - b) ulice lokalne, oznaczone KUL na rysunku planu,
 - c) ulice dojazdowe, oznaczone KUD na rysunku planu,
 - d) dojazdy, oznaczone KD na rysunku planu,
 - e) ciągi piesze, oznaczone KP na rysunku planu.
 - 5) stanowiska archeologiczne,
 - 6) stary drzewostan - relikt zabytkowego założenia przestrzennego - do zachowania,
 - 7) obiekty pod ochroną konserwatorską.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są postulatami:
- 1) podziały parcelacyjne: istniejące adaptowane, likwidowane, postulowane,
 - 2) obiekty istniejące postulowane do adaptacji,
 - 3) postulowane linie zabudowy,
 - 4) postulat obsadzeń zielenią wysoką.
4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:
- 1) obiekty istniejące,
 - 2) orientacyjna lokalizacja nowych obiektów mieszkaniowych,
 - 3) zadrzewienia 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 (w tym komunikacji), o których mowa w poszczególnych paragrafach uchwały w rozdziale 3 (ustalenia szczegółowe) z uwzględnieniem ustaleń dotyczących: mieszkalnictwa i usług, ochrony dóbr kultury, ochrony i kształtowania środowiska, komunikacji i zasad obsługi inżynierskiej, o których mowa w rozdziale 2 (ustalenia ogólne).

§ 7

Ilekczo 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 przestrzennego części wsi Siedliska I, 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. funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
6. funkcji dopuszczalnej - 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 lub podstawowego i dopuszczalnego, 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 jednorodzinna i również dopuszczoną tu zabudowę kilkurodzinną tj. budynki 2 - 4 rodzinne o wysokości do 2 kondygnacji (z nieprzekraczalną maksymalną wysokością kalenicy 11 m), z drugą kondygnacją w użytkowym poddaszu, o ile inne przepisy tej uchwały nie stanowią inaczej,
10. 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,
11. 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 stan środowiska,
 - 2) uciążliwe tj. nie spełniające w/w wymogów lub mogące pogorszyć stan środowiska.

Rozdział 2

USTALENIA OGÓLNE

I. MIESZKALNICTWO I USŁUGI

§ 8

1. Plan ustala w zakresie mieszkalnictwa i działek budowlanych:
 - 1) jednorodzinny ekstensywny charakter zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) minimalne wielkości nowych działek budowlanych dla projektowanej zabudowy 1000 m², z wyjątkiem działek w adaptowanych podziałach parcelacyjnych, gdzie sporadycznie istnieją mniejsze,
 - a) preferencję działek większych tj. o powierzchni 1500 - 2000 m².
2. Plan postuluje nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej:
 - a) w odległości 5 m od linii rozgraniczających projektowanych ulic lokalnych, dojazdowych i dojazdów (sięgaczy).
3. Plan ustala nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej Żabieniec - Siedliska - Chylice (oznaczonej symbolem 1KUZ na rysunku planu).
4. Plan zaleca obowiązek bilansowania programu mieszkaniowego w skali tej części Gminy z odpowiednim programem usług oświaty, zdrowia i rekreacji.

§ 9

1. Plan wskazuje 2 rejony szczególnie predystynowane do lokalizacji usług, obydwie wzdłuż głównej drogi (KUZ):
 - 1) w południowej części wsi 6MNU oraz
 - 2) w północnej części: 1MNU i 2MNU.

2. Plan dopuszcza lokalizację nieuciążliwych usług jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej na całym terenie; warunkiem ich wprowadzenia jest nie większy niż 25% udział usług w wykorzystaniu działki o charakterze mieszkaniowym.

§ 10

1. Plan ustala maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje plus użytkowe poddasze tj. 11 m od poziomu terenu do kalenicy.
2. Plan dopuszcza wprowadzenie lokalnych akcentów architektonicznych.

II. OCHRONA DÓBR KULTURY

§ 11

W zakresie ochrony dóbr kultury plan ustala:

1. Zachowanie starego drzewostanu, stanowiącego relikwiant dawnego założenia parkowego na posesji Siedliska nr 30, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
2. W odniesieniu do terenów stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, o numerach ewidencyjnych: 60-66/16, 60-66/17, 60-67/29, 60-67/31, 60-67/48, będących pod ochroną konserwatorską, plan ustala:
 - obowiązek uzgadniania przez Urząd Gminy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu) - wszelkich inwestycji (kubaturowych, - tj. drogowych, związanych z uzbrojeniem terenu);
 - realizację działań inwestycyjnych uzależnia się od wykonania - na koszt inwestora - archeologicznych badań ratowniczych:
 - a) wyprzedzających zamierzone inwestycje;
 - b) obejmujący inwestorski nadzór archeologiczny przy wszystkich robotach ziemnych (w tym również niwelacyjnych) związanych z inwestycją;
 - w zamierzonych działaniach inwestycyjnych należy uwzględnić sezonowy charakter prac archeologicznych, które mogą być prowadzone wyłącznie w okresie od maja do września;
 - w uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków należy powoływać się na nr ewidencyjny stanowiska oznaczony na rysunku planu.
3. Plan wskazuje obiekty do zachowania, będące pod ochroną konserwatorską: ul. Siedliska nr 6, nr 30, oznaczone na rysunku planu.

III. OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA

§ 12

1. Plan ustala ochronę wartości przyrodniczych osiedla poprzez:
 - 1) podporządkowanie zagospodarowania przestrzennego obszaru zasadom ochrony środowiska, wynikającym z położenia wsi w pobliżu terenów chronionych tj. Chojnowskiego Parku Krajobrazowego i doliny rzeki Jeziorki,
 - 2) wyposażenie osiedla w infrastrukturę techniczną (wod. - kan., energia, ochrona czystości wód, powietrza),
 - 3) podporządkowanie zagospodarowania przestrzeni rejonizacji geologiczno - inżynierskiej.

§ 13

2. Plan ustala zasady kształtowania środowiska poprzez:

- 1) zapewnienie ekstensywnego charakteru zagospodarowania osiedla,
- 2) nakaz utrzymania drzew lub ich skupisk, obsadzeń dróg i rowów zielenią śródpolną,
- 3) nakaz utrzymania istniejących warunków wodnych i siedliskowych,
- 4) nakaz utrzymania min. 70% powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce,
- 5) na terenie opracowania nowe działki nie mniejsze niż 1000 m²,
- 6) ze względu na przepuszczalne grunty i brak warstwy izolującej wody podziemne od powierzchni i istnienie zbiornika otwartego wód podziemnych rozwiązania wod. - kan. muszą zapewnić bezpieczeństwo wód podziemnych /jakość/,
- 7) zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych dla osiedla i okolic,
- 8) udokumentowanie wywozu odpadów przed zasiedleniem osiedla.

IV. KOMUNIKACJA

§ 14

1. Ustala się przebieg i szerokość drogi wojewódzkiej Nr 01315 (w planie oznaczonej 1KUZ) w liniach rozgraniczających na 16,0 m, z zaleceniem obsadzenia jej szpalerem drzew.
2. Ustala się przebiegi dla ulic obsługujących obszar, zgodnie z rysunkiem planu, oraz ich linie rozgraniczające i hierarchię funkcjonalną w podziale na:
 - 1) ulice lokalne (gminne) o szerokości jezdni 6,0 m i szerokościach w liniach rozgraniczających 12,0 m w tym: 2KUL, 3KUL, 4KUL,
 - 2) ulice dojazdowe (gminne) o szerokości jezdni 5,0 m i szerokościach w liniach rozgraniczających 10,0 m, w tym 1KUD, 2KUD, 4KUD, 6KUD, 7KUD,
 - 3) dojazdy - sięgacze (drogi prywatne) o szerokości jezdni 4,5 m i szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m oznaczone 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD, 10KD, 12KD, 13KD, 14KD, 15KD, 16KD, 18KD, 19KD, 20KD, 21KD, 22KD,
 - 4) wyjątek stanowią ulice po stronie zachodniej, gdzie oznaczone symbolami: 8KUD, 8KD, 9KD i 17KD mają szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m i szerokość jezdni 6,0 m,
 - 5) przejście piesze 1KP o szerokości 4,0 m w liniach rozgraniczających.

V. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

§ 15

W zakresie zaopatrzenia w wodę

1. Ustala się zaopatrzenie Siedlisk w wodę z istniejącego wodociągu grupowego "Siedliska".
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. Odbiornikiem ścieków sanitarnych ustala się projektowany układ kanalizacji sanitarnej zakończony w północnej części wsi zbiorczą pompownią ścieków. Z pompowni ścieki podawane będą

przewodem tłocznym poprzez projektowany układ kanalizacji Chylic na istniejącą oczyszczalnię ścieków w Piasecznie.

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.

§ 17

W zakresie ucieplnienia

1. Ustala się ucieplnienie Siedlisk 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 Siedlisk 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.

§ 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 ŚN i nn.
3. Odstępuje się z rezerwowania pasa terenu ze strefą ograniczeń o szer. 2 x 19,0 m, licząc od osi dla projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV stanowiącej zasilanie projektowanej stacji "Piaseczno 2". Nowa zamienna trasa dla w/w linii znajduje się poza terenem wsi Siedliska po stronie północno - zachodniej.

§ 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.

Rozdział 3

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH

§ 22

Dla obszaru funkcjonalnego 1MN plan ustala:

1. Funkcje terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne ekstensywne, jako funkcja podstawowa,
- 2) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, jako funkcja dopuszczalna.

2. Wysokość zabudowy: maksimum 11 m.

3. Wielkość działek: minimum 1000 m² dla zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej wolnostojącej, z wyjątkiem działek w adaptowanych podziałach parcelacyjnych.

4. Linie rozgraniczające i linie zabudowy:

- 1) postulowane linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających między terenami mieszkaniowymi tego kwartału i sąsiednimi ulicami, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15 m od krawędzi jezdni ulicy oznaczonej symbolem 1KUZ na rysunku planu.

5. Ograniczenia w zagospodarowaniu na terenie stanowisk archeologicznych nr nr ew. 60-67/29, 60-67/31 zgodnie z § 11 ust. 2 ustaleń ogólnych.

§ 23

Dla obszaru funkcjonalnego 2MN plan ustala:

1. Funkcje terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne ekstensywne, jako funkcja podstawowa,
- 2) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, jako funkcja dopuszczalna.

2. Wysokość zabudowy: maksimum 11 m.

3. Wielkość działek: minimum 1000 m² dla zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej wolnostojącej, z wyjątkiem działek w adaptowanych podziałach parcelacyjnych.

4. Linie rozgraniczające i linie zabudowy:

- 1) postulowane linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających między terenami mieszkaniowymi tego kwartału i sąsiednimi ulicami, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15 m od krawędzi jezdni ulicy oznaczonej symbolem 1KUZ na rysunku planu.

5. Ograniczenia w zagospodarowaniu na terenie stanowisk archeologicznych nr nr ew. 60-67/29, 60-67/31 zgodnie z § 11 ust. 2 ustaleń ogólnych.

§ 24

Dla obszaru funkcjonalnego 1MNU plan ustala:

1. Funkcje terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne ekstensywne, jako funkcja podstawowa,
- 2) usługi nieuciążliwe, w tym rzemiosło produkcyjne jako funkcja podstawowa,
- 3) warunkiem dopuszczenia usług jak wyżej w ppkt 2 jest ograniczenie ich ewentualnej uciążliwości do granic własnej działki.

2. Wysokość zabudowy: maksimum 11 m.
3. Wielkość działek: minimum 1000 m² dla zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej wolnostojącej, z wyjątkiem działek w adaptowanych podziałach parcelacyjnych.
4. Linie rozgraniczające i linie zabudowy:
 - 1) postulowane linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających między terenami mieszkaniowymi tego kwartału i sąsiednimi ulicami, zgodnie z rysunkiem planu.
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15 m od krawędzi jezdni ulicy oznaczonej symbolem 1KUZ na rysunku planu.
5. Ograniczenia w zagospodarowaniu na terenie stanowiska archeologicznego nr ew. 60-67/31 zgodnie z § 11 ust. 2 ustaleń ogólnych.

§ 25

Dla obszaru funkcjonalnego **2MNU** plan ustala:

1. Funkcje terenu:
 - 1) mieszkalnictwo jednorodzinne ekstensywne, jako funkcja podstawowa,
 - 2) usługi nieuciążliwe, w tym rzemiosło produkcyjne jako funkcja podstawowa,
 - 3) warunkiem dopuszczenia usług jak wyżej w ppkt 2 jest ograniczenie ich ewentualnej uciążliwości do granic własnej działki.
2. Wysokość zabudowy: maksimum 11 m.
3. Wielkość działek: minimum 1000 m² dla zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej wolnostojącej, z wyjątkiem działek w adaptowanych podziałach parcelacyjnych.
4. Linie rozgraniczające i linie zabudowy:
 - 1) postulowane linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających między terenami mieszkaniowymi tego kwartału i sąsiednimi ulicami, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15 m od krawędzi jezdni ulicy oznaczonej symbolem 1KUZ na rysunku planu.
5. Ograniczenia w zagospodarowaniu na terenie stanowisk archeologicznych nr nr ew. 60-67/31, 60-67/48 zgodnie z § 11 ust. 2 ustaleń ogólnych.

§ 26

Dla obszaru funkcjonalnego **3MNU** plan ustala:

1. Funkcje terenu:
 - 1) mieszkalnictwo jednorodzinne ekstensywne, jako funkcja podstawowa,
 - 2) usługi nieuciążliwe, w tym rzemiosło produkcyjne jako funkcja podstawowa,
 - 3) warunkiem dopuszczenia usług jak wyżej w ppkt 2 jest ograniczenie ich ewentualnej uciążliwości do granic własnej działki.
2. Wysokość zabudowy: maksimum 11 m.
3. Wielkość działek: minimum 1000 m² dla zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej wolnostojącej, z wyjątkiem działek w adaptowanych podziałach parcelacyjnych.
4. Linie rozgraniczające i linie zabudowy:
 - 1) postulowane linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających między terenami mieszkaniowymi tego kwartału i sąsiednimi ulicami, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15 m od krawędzi jezdni ulicy oznaczonej symbolem 1KUZ na rysunku planu.

§ 27

Dla obszaru funkcjonalnego **11MN** plan ustala:

1. Funkcje terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne ekstensywne, jako funkcja podstawowa,
 - 2) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, jako funkcja dopuszczalna.
2. Wysokość zabudowy: maksimum 11 m.
3. Wielkość działek: minimum 1000 m² dla zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej wolnostojącej, z wyjątkiem działek w adaptowanych podziałach parcelacyjnych.
4. Linie rozgraniczające i linie zabudowy:
- 1) postulowane linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających między terenami mieszkaniowymi tego kwartału i sąsiednimi ulicami, zgodnie z rysunkiem planu.
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15 m od krawędzi jezdni ulicy oznaczonej symbolem 1KUZ na rysunku planu.

§ 28

Dla obszaru funkcjonalnego 12MN plan ustala:

1. Funkcje terenu:
 - 1) mieszkalnictwo jednorodzinne ekstensywne, jako funkcja podstawowa,
 - 2) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, jako funkcja dopuszczalna.
2. Wysokość zabudowy: maksimum 11 m.
3. Wielkość działek: minimum 1000 m² dla zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej wolnostojącej, z wyjątkiem działek w adaptowanych podziałach parcelacyjnych.
4. Linie rozgraniczające i linie zabudowy:
 - 1) postulowane linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających między terenami mieszkaniowymi tego kwartału i sąsiednimi ulicami, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29

Dla obszaru funkcjonalnego 13MN plan ustala:

1. Funkcje terenu:
 - 1) mieszkalnictwo jednorodzinne ekstensywne, jako funkcja podstawowa,
 - 2) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, jako funkcja dopuszczalna.
2. Wysokość zabudowy: maksimum 11 m.
3. Wielkość działek: minimum 1000 m² dla zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej wolnostojącej, z wyjątkiem działek w adaptowanych podziałach parcelacyjnych.
4. Linie rozgraniczające i linie zabudowy:
 - 1) postulowane linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających między terenami mieszkaniowymi tego kwartału i sąsiednimi ulicami, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 30

Dla obszaru funkcjonalnego 6MNU plan ustala:

1. Funkcje terenu:
 - 1) mieszkalnictwo jednorodzinne ekstensywne, jako funkcja podstawowa,
 - 2) usługi nieuciążliwe, w tym rzemiosło produkcyjne jako funkcja podstawowa,
 - 3) warunkiem dopuszczenia usług jak wyżej w ppkt 2 jest ograniczenie ich ewentualnej uciążliwości do granic własnej działki.
2. Wysokość zabudowy: maksimum 11 m.
3. Wielkość działek: minimum 1000 m² dla zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej wolnostojącej, z wyjątkiem działek w adaptowanych podziałach parcelacyjnych.
4. Linie rozgraniczające i linie zabudowy:
 - 1) postulowane linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających między terenami mieszkaniowymi tego kwartału i sąsiednimi ulicami, zgodnie z rysunkiem planu,

- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15 m od krawędzi jezdni ulicy oznaczonej symbolem 1KUZ na rysunku planu.

§ 31

Dla obszaru funkcjonalnego **15MN** plan ustala:

1. Funkcje terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne ekstensywne, jako funkcja podstawowa,
- 2) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, jako funkcja dopuszczalna.

2. Wysokość zabudowy: maksimum 11 m.

3. Wielkość działek: minimum 1000 m² dla zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej wolnostojącej, z wyjątkiem działek w adaptowanych podziałach parcelacyjnych.

4. Linie rozgraniczające i linie zabudowy:

- 1) postulowane linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających między terenami mieszkaniowymi tego kwartału i sąsiednimi ulicami, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 32

Dla obszaru funkcjonalnego **1U** plan ustala:

1. Funkcje terenu: usługi nieuciążliwe, z preferencją handlu, jako funkcja podstawowa.

2. Wysokość zabudowy: do 7,0 m.

§ 33

Dla obszaru funkcjonalnego **16MN** plan ustala:

1. Funkcje terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne ekstensywne, jako funkcja podstawowa,
- 2) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, jako funkcja dopuszczalna.

2. Wysokość zabudowy: maksimum 11 m.

3. Wielkość działek: minimum 1000 m² dla zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej wolnostojącej, z wyjątkiem działek w adaptowanych podziałach parcelacyjnych.

4. Linie rozgraniczające i linie zabudowy:

- 1) Postulowane linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających między terenami mieszkaniowymi tego kwartału i sąsiednimi ulicami, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ograniczenia w zagospodarowaniu na terenie stanowiska archeologicznego nr ew. 60-66/16 zgodnie z § 11 ust. 2 ustaleń ogólnych.

§ 34

Dla obszaru funkcjonalnego **5MN** plan ustala:

1. Funkcje terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne ekstensywne, jako funkcja podstawowa,
- 2) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, jako funkcja dopuszczalna.

2. Wysokość zabudowy: maksimum 11 m.

3. Wielkość działek: minimum 1000 m² dla zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej wolnostojącej, z wyjątkiem działek w adaptowanych podziałach parcelacyjnych.

4. Linie rozgraniczające i linie zabudowy:

- 1) postulowane linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających dojazdu 8KD,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15 m od krawędzi jezdni ulicy oznaczonej symbolem 1KUZ na rysunku planu.

§ 35

Dla obszaru funkcjonalnego **8MN** plan ustala:

1. Funkcje terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne ekstensywne, jako funkcja podstawowa,
- 2) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, jako funkcja dopuszczalna.

2. Wysokość zabudowy: maksimum 11 m.

3. Wielkość działek: minimum 1000 m² dla zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej wolnostojącej, z wyjątkiem działek w adaptowanych podziałach parcelacyjnych.

4. Linie rozgraniczające i linie zabudowy:

- 1) postulowane linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających dojazdu 8KD i od ciągu zielonego 3ZP,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15 m od krawędzi jezdni ulicy oznaczonej symbolem 1KUZ na rysunku planu.

§ 36

Dla obszaru funkcjonalnego **4MNU** plan ustala:

1. Funkcje terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne ekstensywne, jako funkcja podstawowa,
- 2) usługi nieuciążliwe, w tym rzemiosło produkcyjne jako funkcja podstawowa,
- 3) warunkiem dopuszczenia usług jak wyżej w ppkt 2 jest ograniczenie ich ewentualnej uciążliwości do granic własnej działki.

2. Wysokość zabudowy: maksimum 11 m.

3. Wielkość działek: minimum 1000 m² dla zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej wolnostojącej, z wyjątkiem działek w adaptowanych podziałach parcelacyjnych.

4. Linie rozgraniczające i linie zabudowy:

- 1) postulowane linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających dojazdu 9KD i od ciągu zielonego 3ZP,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15 m od krawędzi jezdni ulicy oznaczonej symbolem 1KUZ na rysunku planu.

§ 37

Dla obszaru funkcjonalnego **7MNU** plan ustala:

1. Funkcje terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne ekstensywne, jako funkcja podstawowa,
- 2) usługi nieuciążliwe, w tym rzemiosło produkcyjne jako funkcja podstawowa,
- 3) warunkiem dopuszczenia usług jak wyżej w ppkt 2 jest ograniczenie ich ewentualnej uciążliwości do granic własnej działki.

2. Wysokość zabudowy: maksimum 11 m.

3. Wielkość działek: minimum 1000 m² dla zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej wolnostojącej, z wyjątkiem działek w adaptowanych podziałach parcelacyjnych.

4. Linie rozgraniczające i linie zabudowy:

- 1) postulowane linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających dojazdu 9KD i od przejścia pieszego 1KP,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15 m od krawędzi jezdni ulicy oznaczonej symbolem 1KUZ na rysunku planu.

5. Stacja transformatorowa do zachowania.

§ 38

Dla obszaru funkcjonalnego 8MNU plan ustala:

1. Funkcje terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne ekstensywne, jako funkcja podstawowa,
- 2) usługi nieuciążliwe, w tym rzemiosło produkcyjne jako funkcja podstawowa,
- 3) warunkiem dopuszczenia usług jak wyżej w ppkt 2 jest ograniczenie ich ewentualnej uciążliwości do granic własnej działki.

2. Wysokość zabudowy: maksimum 11 m.

3. Wielkość działek: minimum 1000 m² dla zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej wolnostojącej, z wyjątkiem działek w adaptowanych podziałach parcelacyjnych.

4. Linie rozgraniczające i linie zabudowy:

- 1) postulowane linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających dojazdu 17KD i od przejścia pieszego 1KP,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15 m od krawędzi jezdni ulicy oznaczonej symbolem 1KUZ na rysunku planu.

5. Ograniczenia w zagospodarowaniu na terenie stanowiska archeologicznego nr ew. 60-66/16, 60-66/17 zgodnie z § 11 ust. 2 ustaleń ogólnych.

§ 39

Dla obszaru funkcjonalnego R plan ustala:

1. Rolnicze przeznaczenie gruntów, zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem.
2. Na terenie stacja transformatorowa do zachowania.

§ 40

Dla obszaru funkcjonalnego 1ZP plan ustala:

1. Funkcje terenu: ciąg zielony pieszy.

Rozdział IV USTALENIA KOŃCOWE

§ 41

1. W wyniku uchwalenia planu nastąpi wzrost wartości terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, MNU 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:
 - a) dla mieszkalnictwa MN - w wysokości 20%,
 - b) dla terenów usług mieszkaniowo - usługowych MNU - w wysokości 20% z wyłączeniem terenów będących własnością gminy.

§ 42

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 43

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

§ 44

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

§ 45

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Piasecznie**

Tadeusz Warsza

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 627/LII/98
Rady Miejskiej w Piasecznie
z dnia 20 maja 1998 r.

**SIEDLISKA I.
MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**

1:1000

- granice planu
 - linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
 - istniejąca parcelacja
 - - - granice parcelacji do likwidacji
 - - - postuluwane linie parcelacji
- PRZESTRZEN**
- postuluwane linie zabudowy
 - obiekty liczące proponowane do adaptacji
 - orientacyjne lokalizacja nowych obiektów mieszkalniowych
 - zadzworzenia leżące
 - postulat obsadzeń zielenią wysoką
- W** woda
- FUNKCJE TERENÓW**
- MN mieszkalnictwo jednorodzinne niskiej intensywności
 - MNH mieszkalnictwo niskie ekstenzywne z towarzyszącymi usługami
 - R tereny rolne zabudowane
 - R tereny rolne
 - EE stacja transformatorowa
- KOMUNIKACJA**
- KUZ ulica zbiorcza
 - KUL ulica lokalna
 - KUD ulica dojazdowa
 - KD ogazdo
 - KP cłóg pieszy
- stanowiska archeologiczne
 - stary drzewostan (relikt zabudowygo założenia przestrzennego) - do zachowania
 - obiekty pod ochroną konserwatorską

