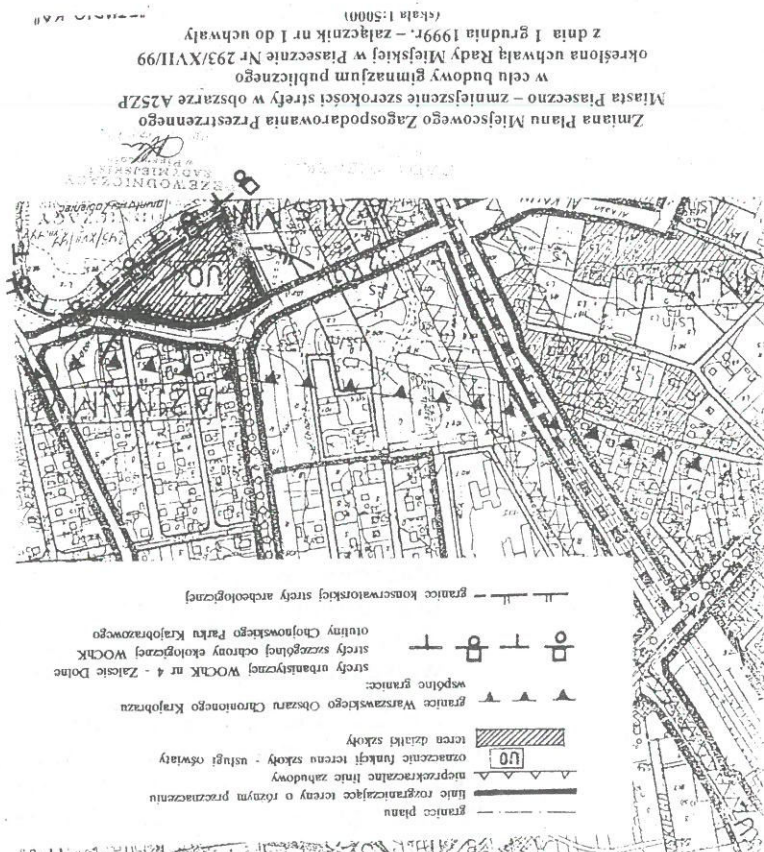


Załącznik nr 1
do uchwały nr 836/XXXVII/2001
Rady Miejskiej w Piasecznie
z dnia 21 marca 2001 r.



914

UCHWAŁA Nr 837/XXXVII/2001
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE
z dnia 21 marca 2001 r.

o sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Chylice.

Na podstawie art. 7, 8 ust. 1 i 2, art. 10 oraz 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami), art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz. 139 z późniejszymi zmianami), w wykonaniu uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie nr 478/XLII/97 z dnia 1 września 1997r. oraz 594/L/98 z dnia 25 marca 1998r., Rada Miejska w Piasecznie na wniosek Zarządu Gminy Piaseczno uchwala co następuje.

Rozdział 1
Zakres regulacji

§ 1. Zgodnie z uchwałą nr 478/XLII/97 Rady Miejskiej w Piasecznie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Chylice wraz ze zmianą

według uchwały nr 594/L/98 Rady Miejskiej w Piasecznie, zgodnie z granicami oznaczonymi na rysunkach planu gdzie wyróżniono obszary: A i B, dla obszaru A stanowiący załącznik nr 1, dla obszaru B stanowiący załącznik nr 2 do uchwały, zmienia się przeznaczenie terenu z rolnego na budowlany i ustala się sposób zagospodarowania tego terenu.

§ 2.1. Granice planu przebiegają następująco:

- od północy wzdłuż rzeki Jeziorki,
- od zachodu wzdłuż drogi łączącej Siedliska z Konstancinem,
- od południa równoleżnikowo, przecinając pola, zgodnie z rysunkiem planu,
- od wschodu - wzdłuż granic administracyjnych sołectwa.

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

§ 4.1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej wraz z towarzyszącymi usługami - oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
- 2) tereny mieszkaniowo-usługowe - oznaczone na rysunku planu symbolem MNU,
- 3) tereny usług - oznaczone na rysunku planu symbolem U,
- 4) tereny usług sportu i rekreacji z dużym udziałem zieleni na działkach - oznaczone na rysunku planu symbolem US/ZP,
- 5) tereny pieszych ciągów zieleni - oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,
- 6) tereny komunikacji ulicznej - oznaczone na rysunku planu symbolem KU.

2. Informacyjnie wskazano również w planie: tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolem R.

3. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

§ 5.1. Integralną częścią planu są 2 rysunki planu, stanowiące załączniki: nr 1 (w skali 1:2000) i nr 2 (w skali 1:10000) do niniejszej uchwały.

2. Rysunki planu odnoszą ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- a) granica planu,
- b) linia dzieląca obszary planu A i B,
- c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- e) granica strefy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- f) granice strefy szczególnej ochrony ekologicznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

g) przeznaczenie terenów, oznaczonych numerami jak w niniejszej uchwale, zgodnie z legendą na rysunku planu,

h) klasyfikacja funkcjonalna ulic,

i) granice konserwatorskiej strefy obserwacji archeologicznych,

j) granice stanowisk archeologicznych,

k) lokalizacje terenów rezerwowanych dla liniowych i kubaturowych urządzeń obsługi inżynierskiej terenu (infrastruktury).

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

a) linie parcelacji do likwidacji,

b) postulowane linie parcelacji,

c) działki leśne z możliwością zabudowy mieszkaniowej.

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

a) istniejąca parcelacja,

b) obiekty istniejące,

c) orientacyjna lokalizacja nowych obiektów.

§ 6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów działek i większych obszarów w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w rozdziale 3, z uwzględnieniem wymogów zawartych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2, w odniesieniu do działek i mieszkalnictwa, ochrony i kształtowania środowiska, ochrony dóbr kultury, inżynierii i komunikacji.

§ 7.1. 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 Gminy Piaseczno dotyczącą zagospodarowania części wsi Chylice, 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,
- 4) rysunkach planu - należy przez to rozumieć rysunki planu na mapie w skali 1:2000 i w skali 1:10000 (załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały),

- 5) przeznaczeniu podstawowym - 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 określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego lub podstawowego i dopuszczalnego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 8) powierzchni biologicznie czynnej - rozumie się przez to część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która nie zostaje zabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim; nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojeżdżających pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo; Za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli nadziemnych i podziemnych, nawierzchni zwirowych, grysowych i ażurowych,
- 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 muszą być 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.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

I. Działki i mieszkalnictwo

§ 8.1. Plan ustala jednorodzinny charakter zabudowy, z przewagą budynków wolnostojących na działkach.

2. Plan ustala minimalną powierzchnię działek:
na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, - powyżej 1500m² dla działek nowotworzonych,

na pozostałych terenach - powyżej 900m² z wyjątkiem mniejszych adaptowanych działek zabudowanych,

działki leśne z możliwością zabudowy mieszkaniowej powyżej 1500m².

3. Plan ustala procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki :

- 1) 70% na terenie objętym strefą Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- 2) 60% na pozostałym terenie.

§ 9.1. Plan ustala nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) w odległości 20,0m od skrajnych krawędzi jezdni ulic zbiorczych: 1KUZ, 2KUZ i 3KUZ,
- 2) w odległości 5,0m od linii rozgraniczających obszarów funkcjonalnych z ulicami lokalnymi, dojazdowymi i dojazdami.

2. Plan ustala maksymalną wysokość zabudowy do 11,0m, a dla terenu gimnazjum i szkoły podstawowej (2UO) do 14,0m.

3. Plan wprowadza obowiązek stosowania dachu wysokiego; minimalne nachylenie połaci 30 stopni w stosunku do poziomu.

II. Ochrona i kształtowanie środowiska

§ 10.1. Ustala się obowiązek ochrony istniejących zadrzewień jako pełniących funkcje przyrodnicze i ochronne, oczyszczające powietrze i pochłaniające hałas.

2. Nakazuje się ochronę doliny rzeki Jeziorki objętej strefą szczególnej ochrony ekologicznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu jako obiektu przyrodniczo-krajobrazowego przez:

- 1) ochronę powierzchni wodnych,
- 2) ochronę wód przed zanieczyszczeniem,
- 3) ochronę ich obrzeży: zachowanie naturalnego ukształtowania powierzchni terenu, zachowanie naturalnego pokrycia roślinnością (zadrzewień, łąk),
- 4) wykluczenie zabudowy kubaturowej,
- 5) wykluczenie zmian stosunków wodnych (odwodnień) w zasięgu bezpośredniego zasilania,
- 6) utrzymaniu przepływu,
- 7) zachowanie naturalnego charakteru doliny z zachowaniem lub uzupełnieniem roślinności towarzyszącej,
- 8) poprawę stanu czystości wód, wykluczeniu zrzutów ścieków sanitarnych.

3. Dopuszcza się wykorzystanie (przystosowanie) do potrzeb rekreacji terenów doliny rzeki Jeziorki, pod warunkiem spełnienia w/w w ust. 1 i ust. 2 wymogów.

§ 11. Na terenach strefy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz strefy szczególnej ochrony ekologicznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu objętych niniejszym planem obowiązują postanowienia rozporządzenia nr 117 Wojewody Mazowieckiego z dnia 3 sierpnia 2000r. w sprawie zmiany rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dziennik Urzędowy Województwa Warszawskiego z dnia 16 września 1997r. Nr 43, poz. 149).

§ 12.1. Plan ustala strefy ograniczonego użytkowania między hałaśliwymi trasami komunikacyjnymi (ul. Starochylicka) a budynkami mieszkalnymi i użyteczności publicznej, których celem jest zapewnienie zmniejszenia równoważnego poziomu dźwięku A przy elewacji w/w budynków do wartości dopuszczalnych określonych przepisami szczególnymi.

2. W odległości 20m od krawędzi jezdni ulic zbiorczych KUZ wyklucza się sytuowanie nowych budynków mieszkalnych, obiektów zdrowia, oświaty, opieki społecznej oraz innych, związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

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

§ 14. W strefie usług:

1. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska określonych przepisami szczególnymi.
2. Ewentualna uciążliwość obiektów usługowych i innych nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu a tym samym wywoływać konieczności ustanowienia strefy ochronnej.
3. Podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających środowisko możliwe jest wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji określonej przepisami szczególnymi.
4. Na terenach oznaczonych symbolem U (z enklawami budownictwa mieszkaniowego) obiekty usług produkcyjnych, baz, magazynów, składów, 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 natężenia ruchu samochodowego czy

inne zagrożenia mogące powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej.

§ 15.1. W celu zabezpieczenia wód powierzchniowych i wglębnych przed zanieczyszczeniami zapewnić dla osiedla pełną kanalizację.

2. Wszystkie projektowane obiekty na obszarze muszą być podłączone do miejskiej sieci wodociągowej oraz zbiorczej oczyszczalni ścieków "Piaseczno".

3. Dla wód opadowych z terenów utwardzonych komunikacji i usług zapewnić odbiór przez kanalizację deszczową, po uprzednim ich podczyszczeniu (separatory błota, substancji ropopochodnych).

4. W strefie uciążliwości linii elektroenergetycznych nie dopuszcza się zabudowy kubaturowej.

III. Ochrona dóbr kultury

§ 16. W odniesieniu do obszaru konserwatorskiej strefy obserwacji archeologicznych i terenów stanowisk archeologicznych o numerach ewidencyjnych: 60-67/27, 60-67/47, oznaczonych na rysunku planu, będących pod ochroną konserwatorską, plan ustala:

1. Obowiązek uzgadniania przez Urząd Gminy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu) - wszelkich planowanych inwestycji (kubaturowych, liniowych - tj. drogowych, związanych z uzbrojeniem terenu).
2. W granicach stanowisk archeologicznych planowane i uzgodnione inwestycje mogą być dopuszczone do realizacji po przeprowadzeniu, na koszt inwestora, ratowniczych badań archeologicznych - wyprzedzających zamierzone przedsięwzięcia, związane z zagospodarowaniem terenu,
3. W granicach konserwatorskiej strefy archeologicznej - wszelkie roboty ziemne związane z planowanymi inwestycjami muszą być prowadzone pod stałym nadzorem archeologicznym. W przypadku odkrycia, w wykopach budowlanych, obiektów archeologicznych zakres prac archeologicznych zostaje zmieniony na ratownicze badania wyprzedzające (jak na stanowiskach archeologicznych).
4. Przy planowaniu działań inwestycyjnych należy uwzględnić sezonowy charakter prac archeologicznych, które mogą być prowadzone wyłącznie w okresie od maja do września.
5. W uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków należy powoływać się na nr

ewidencyjny stanowiska lub strefę konserwatorską A, oznaczone na rysunku planu.

IV. Zasady obsługi Inżynieryjnej

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w wodę.

Ustala się zaopatrzenie Chylic w wodę z istniejącego wodociągu grupowego "Siedliska".

Ustala się zasadę wprowadzenia indywidualnego pomiaru i opłaty za zużyta wodę w oparciu o rzeczywiste zużycie (mierzone wodomierzem).

§ 18. W zakresie odprowadzania ścieków i wód sadonowych

Odbiornikiem ścieków sanitarnych ustala się istniejący układ kanalizacji sanitarnej miejskiej Piaseczna zakończony oczyszczalnią ścieków „Piaseczno” ze zrzutem ścieków oczyszczonych do rz. Jeziorki.

Ustala się zakaz odprowadzania do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu ścieków powstających w obszarze planu.

Ustala się zasadę budowy kanalizacji sanitarnej maksymalnie wypłyconej dla ochrony istniejących stosunków gruntowo-wodnych.

Ustala się zasadę powierzchniowego odwodnienia powierzchni utwardzonych, z wyjątkiem terenów usług i komunikacji, gdzie ścieki deszczowe przed wprowadzeniem do odbiornika (najlepiej w granicach lokalizacji) należy podczyścić.

§ 19. W zakresie uciepłownienia

Ustala się uciepłownienie Chylic w oparciu o źródła lokalne bez wprowadzania systemu zdalczego. Rozwiązania lokalne stosują się do pojedynczych obiektów, grupy budynków, osiedla.

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.

§ 20. W zakresie gazyfikacji przewodowej

Ustala się zasadę gazyfikacji Chylic gazem średnioprężnym z sieci zasilanej ze stacji gazowej red. - pomiarowej I st. "Chyliczki".

Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz przewodowy dla odbiorców komunalnych zarówno na cele bytowo-gospodarcze jak i cele grzewcze.

3. Ustala się strefę bezpieczeństwa dwustronnie wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia d400mm 6400kPa wg wymogów określonych w Dz.U. Nr 139 z 7 grudnia 1995r. (2 x 65,0m.). Dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego dopuszcza się strefę w zmniejszonym wymiarze 2 x 35,0m.

§ 21. 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.

3. Ustala się strefę ochronną dwustronnie wzdłuż linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV relacji Piaseczno - Góra Kalwaria (2 x 19,0m.).

§ 22. 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 kablowe łącza telefoniczne wg obowiązujących standardów.

§ 23. 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.

§ 24.1. Plan określa zasady realizacji w zakresie infrastruktury inżynieryjnej.

2. W zakresie urządzeń inżynieryjnych w obszarze planu ustala się:

1) poza liniami rozgraniczającymi ulic wydzielone lokalizacje dla:

a) planowanych słupowych stacji trafo 15/0,4kV.

2. Plan ustala nienaruszalność istniejących urządzeń podstawowych elektroenergetyki, gazownictwa i telekomunikacji przy realizacji nowego układu komunikacyjnego oraz przy realizacji założonego programu zabudowy.

3. 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) oraz kanalizacji deszczowej i przewodów kanalizacji sanitarnej (pod jezdniami).

4. Plan ustala dopuszczalność przebudowy (przełożenia) sieci rozbiorczych gazowych, elektroenergetycznych i telefonicznych (drugorzędnych) przy spełnieniu określonych przez dane przedsiębiorstwo eksploatacyjne wymagań technicznych i lokalizacyjnych.

IV. Komunikacja

§ 25.1. Ustala się przebiegi i szerokości ulic zbiorczych (w planie oznaczonych 1KUZ, 2KUZ i 3KUZ) w liniach rozgraniczających na 20,0m.

2. Linie rozgraniczające skrzyżowania ulicy 1KUZ (Starochylickiej) z ulicami 3KUL i 5KUD wrysowane przerywaną linią traktuje się jako orientacyjne - do uściślenia w rozwiązaniach w skali 1:500.

3. Wykazane na rysunku planu skrzyżowania dróg zbiorczych, oznaczonych symbolami 1KUZ, 2KUZ i 3KUZ z ulicami lokalnymi KUL i dojazdowymi KUD są jedynymi dopuszczonymi.

4. Plan wprowadza zakaz obsługi komunikacyjnej nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej bezpośrednio z ulic zbiorczych [KUZ], z wyjątkiem działek zabudowanych, przyległych do tych ulic.

§ 26.1. 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 postulowanej szerokości jezdni 6,0m i szerokościach w liniach rozgraniczających 12,0m,
- 2) ulice dojazdowe (gminne) o postulowanej szerokości jezdni 5,0m i szerokościach w liniach rozgraniczających 10,0m,
- 3) dojazdy - sięgacze (drogi prywatne) o postulowanej szerokości jezdni 4,5m i szerokościach w liniach rozgraniczających 8,0m, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla ulic 1KUL i 2KUL w granicach stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 16 niniejszej uchwały.

3. Ustala się przebiegi przejść pieszych na rysunku planu oznaczonych KP o szerokościach zróżnicowanych 4,0-8,0m w liniach rozgraniczających.

§ 27. Potrzeby własne w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek, przy zachowaniu następujących wskaźników:

- 30 miejsc postojowych/1000m² pow. użytkowej zabudowy usługowej,
- 2 miejsca postojowe/ 1 domek.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe dla obszarów funkcjonalnych

§ 28. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego 1MN plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne, z preferencją zabudowy wolnostojącej, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jako przeznaczenie dopuszczone,
- 3) warunkiem dopuszczenia usług jest nie większy niż ich 10% udział w wykorzystaniu terenu.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 20m od krawędzi jezdni ulicy zbiorczej 3KUZ,
 - b) 5m od linii rozgraniczającej ulic lokalnych, dojazdowych,
- 2) wysokość zabudowy - maksymalnie 11m od poziomu terenu do kalenicy.

3. Ochrona środowiska

- 1) w granicach strefy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonych na rysunku planu obowiązują zaostrzone wymogi ochrony środowiska, a w szczególności zgodne z § 11 niniejszej uchwały,
- 2) w granicach strefy szczególnej ochrony ekologicznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonych na rysunku planu obowiązują zaostrzone wymogi ochrony środowiska, a w szczególności zgodne z § 10 i § 11 niniejszej uchwały.

4. Ograniczenia w zagospodarowaniu

Na terenie stanowiska archeologicznego nr ew. 60-67/27, zgodnie z §16 ustaleń ogólnych.

§ 29. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego 2MN plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne, z preferencją zabudowy wolnostojącej, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jako przeznaczenie dopuszczone,
- 3) warunkiem dopuszczenia usług jest nie większy niż ich 10% udział w wykorzystaniu terenu.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 20m od krawędzi jezdni ulicy zbiorczej 1KUZ,
 - b) 5m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej KUD,
- 2) wysokość zabudowy - maksymalnie 11m od poziomu terenu do kalenicy.

§ 30. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego 3MN plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne, z preferencją zabudowy wolnostojącej, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jako przeznaczenie dopuszczone,
- 3) warunkiem dopuszczenia usług jest nie większy niż ich 10% udział w wykorzystaniu terenu.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy - 5m od linii rozgraniczającej ulic,
- 2) wysokość zabudowy - maksymalnie 11m od poziomu terenu do kalenicy.

3. Ochrona środowiska

W granicach strefy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonych na rysunku planu obowiązują zaostrzone wymogi ochrony środowiska, a w szczególności zgodne z § 11 niniejszej uchwały.

§ 31. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego MNU plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne, z preferencją zabudowy wolnostojącej, jako przeznaczenie podstawowe,

2) nieuciążliwe usługi jako przeznaczenie podstawowe,

3) warunkiem dopuszczenia usług jest nie większy niż ich 25% udział w wykorzystaniu terenu.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 20m od krawędzi jezdni ulicy zbiorczej 1KUZ,
 - a) 5m od linii rozgraniczających, wydzielających ulice lokalne i dojazdowe (KUL, KUD i KD),
- 2) warunkiem lokalizacji usług jest zabezpieczenie niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce, zgodnie z § 27; dopuszczone parkowanie wzdłuż ulic (lokalnych, dojazdowych i dojazdów), jeżeli w liniach rozgraniczających mają, co najmniej 15m,
- 3) wysokość zabudowy - maksymalnie 11m od poziomu terenu do kalenicy.

3. Ochrona środowiska

W granicach strefy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonych na rysunku planu obowiązują zaostrzone wymogi ochrony środowiska, a w szczególności zgodne z § 11 niniejszej uchwały.

4. Ograniczenia w zagospodarowaniu

Na terenie stanowiska archeologicznego nr ew. 60-67/27, zgodnie z §16 ustaleń ogólnych.

§ 32. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego 7MNU plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne, z preferencją zabudowy wolnostojącej, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) nieuciążliwe usługi jako przeznaczenie podstawowe,
- 3) warunkiem dopuszczenia usług jest nie większy niż ich 25% udział w wykorzystaniu terenu.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) linie zabudowy:
 - a) 20m od krawędzi jezdni ulicy zbiorczej 1KUZ,
 - b) 5m od linii rozgraniczających obszar, wydzielających ulice lokalne i dojazdowe (KUL, KUD i KD),

c) z wyłączeniem zabudowy pod projektowaną napowietrzną linią SN 15kV

- 2) warunkiem lokalizacji usług jest zabezpieczenie niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce, zgodnie z § 27; dopuszczone parkowanie wzdłuż ulic (lokalnych, dojazdowych i dojazdów), jeżeli w liniach rozgraniczających mają, co najmniej 15m,
- 4) wysokość zabudowy - maksymalnie 11m od poziomu terenu do kalenicy.
- 5) ograniczenia w zagospodarowaniu na terenie stanowiska archeologicznego nr ew. 60-67/27, zgodnie z § 16 ustaleń ogólnych,
- 6) w zagospodarowaniu uwzględnić projektowaną stację trafo 15/0,4kV.

§ 33. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego 8MNU plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne, z preferencją zabudowy wolnostojącej, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) nieuciążliwe usługi jako przeznaczenie podstawowe,
- 3) warunkiem dopuszczenia usług jest nie większy niż ich 25% udział w wykorzystaniu terenu.

2. Sposób zagospodarowania

1) linie zabudowy:

- a) 20m od krawędzi jezdni ulic zbiorczych 1KUZ i 2KUZ,
- b) 5m od linii rozgraniczających ulic, wydzielających ulice lokalne i dojazdowe (KUL i KUD),

2) warunkiem lokalizacji usług jest zabezpieczenie niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce, zgodnie z § 27; dopuszczone parkowanie wzdłuż ulic (lokalnych, dojazdowych i dojazdów), jeżeli w liniach rozgraniczających mają, co najmniej 15m,

3) wysokość zabudowy - maksymalnie 11m od poziomu terenu do kalenicy.

§ 34. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego 9MNU plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne, z preferencją zabudowy wolnostojącej, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) nieuciążliwe usługi jako przeznaczenie podstawowe,

3) warunkiem dopuszczenia usług jest nie większy niż ich 25% udział w wykorzystaniu terenu.

2. Sposób zagospodarowania

1) linie zabudowy:

- a) 20m od krawędzi jezdni ulicy zbiorczej 1KUZ,
- b) 5m od linii rozgraniczających obszar, wydzielających ulice lokalne i dojazdowe (KUL, KUD i KD),

2) warunkiem lokalizacji usług jest zabezpieczenie niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce, zgodnie z § 27; dopuszczone parkowanie wzdłuż ulic (lokalnych, dojazdowych i dojazdów), jeżeli w liniach rozgraniczających mają, co najmniej 15m,

3) wysokość zabudowy - maksymalnie 11m od poziomu terenu do kalenicy.

§ 35. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego 10MNU plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne, z preferencją zabudowy wolnostojącej, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) nieuciążliwe usługi jako przeznaczenie podstawowe,
- 3) warunkiem dopuszczenia usług jest nie większy niż ich 25% udział w wykorzystaniu terenu,

2. Sposób zagospodarowania

1) nieprzekraczalne linie zabudowy - 5m od linii rozgraniczających obszar, wydzielających ulice lokalne i dojazdowe (KUL i KUD),

2) Wysokość zabudowy - maksymalnie 11m od poziomu terenu do kalenicy.

§ 36. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego 11MNU plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne, z preferencją zabudowy wolnostojącej, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) nieuciążliwe usługi jako przeznaczenie podstawowe,
- 3) warunkiem dopuszczenia usług jest nie większy niż ich 25% udział w wykorzystaniu terenu.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy - 5 m od linii rozgraniczających obszar, wydzielających ulice lokalne i dojazdowe (KUL, KUD i KD); przerywana linia rozgraniczająca w północnej części obszaru do ustalenia w wyniku opracowania szczegółowego w skali 1:500,
- 2) wysokość zabudowy - maksymalnie 11m od poziomu terenu do kalenicy,
- 3) ograniczenia w zagospodarowaniu na terenie stanowiska archeologicznego nr ew. 60-67/47, zgodnie z § 16 ustaleń ogólnych,
- 4) w zagospodarowaniu uwzględnić projektowaną stację trafo 15/0,4kV, przy ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 4KUL we wschodniej części obszaru.

§ 37. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego 2MNU plan ustala:

Przeznaczenie terenu

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne, z preferencją zabudowy wolnostojącej, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) nieuciążliwe usługi jako przeznaczenie podstawowe,
- 3) warunkiem dopuszczenia usług jest nie większy niż ich 25% udział w wykorzystaniu terenu.

Sposób zagospodarowania

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy 5m od linii rozgraniczających ulic KUL, KUD i KD,
- 2) wysokość zabudowy - maksymalnie 11m od poziomu terenu do kalenicy,
- 3) warunkiem lokalizacji usług jest zabezpieczenie niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce, zgodnie z § 27; dopuszczone parkowanie wzdłuż ulic (lokalnych, dojazdowych i dojazdów), jeżeli w liniach rozgraniczających mają, co najmniej 15m.

§ 38. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego 4MN plan ustala:

Przeznaczenie terenu

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne, z preferencją zabudowy wolnostojącej, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jako przeznaczenie dopuszczone,
- 3) warunkiem dopuszczenia usług jest nie większy niż ich 10% udział w wykorzystaniu terenu.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy - 5m od linii rozgraniczających ulic oznaczonych symbolami KUL, KUD i KD,
- 2) wysokość zabudowy - maksymalnie 11m od poziomu terenu do kalenicy,

§ 39. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego 15MN plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne, z preferencją zabudowy wolnostojącej, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jako przeznaczenie dopuszczone,
- 3) warunkiem dopuszczenia usług jest nie większy niż ich 10% udział w wykorzystaniu terenu.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 5m od linii rozgraniczających ulic oznaczonych symbolami KUL, KUD i KD,
 - b) z wyłączeniem zabudowy pod linią napowietrzną SN 15kV, (istniejącej i projektowaną),
- 2) wysokość zabudowy - maksymalnie 11m od poziomu terenu do kalenicy,
- 3) uwzględnić realizację projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV wzdłuż południowej granicy obszaru.

§ 40. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego 16MN plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne, z preferencją zabudowy wolnostojącej, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jako przeznaczenie dopuszczone,
- 3) warunkiem dopuszczenia usług jest nie większy niż ich 10% udział w wykorzystaniu terenu.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 5m od linii rozgraniczających ulic oznaczonych symbolami KUL, KUD i KD,

b) z wyłączeniem zabudowy pod linią napowietrzną SN 15kV,

2) wysokość zabudowy - maksymalnie 11m od poziomu terenu do kalenicy.

§ 41. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego 18MN plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu

1) mieszkalnictwo jednorodzinne, z preferencją zabudowy wolnostojącej, jako przeznaczenie podstawowe,

2) nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jako przeznaczenie dopuszczone,

3) warunkiem dopuszczenia usług jest nie większy niż ich 10% udział w wykorzystaniu terenu.

2. Sposób zagospodarowania

1) nieprzekraczalne linie zabudowy - 5m od linii rozgraniczających ulic oznaczonych symbolami KUL, KUD i KD,

2) wysokość zabudowy - maksymalnie 11m od poziomu terenu do kalenicy.

§ 42. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego 19MN plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu

1) mieszkalnictwo jednorodzinne, z preferencją zabudowy wolnostojącej, jako przeznaczenie podstawowe,

2) nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jako przeznaczenie dopuszczone,

3) warunkiem dopuszczenia usług jest nie większy niż ich 10% udział w wykorzystaniu terenu,

2. Sposób zagospodarowania

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 5 m od linii rozgraniczających ulic oznaczonych symbolami KUL i KUD,

b) z wyłączeniem zabudowy pod linią napowietrzną SN 15kV,

2) Wysokość zabudowy - maksymalnie 11m od poziomu terenu do kalenicy.

§ 43. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego 20MN/Ls plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu

1) mieszkalnictwo jednorodzinne, z preferencją

zabudowy wolnostojącej, jako przeznaczenie podstawowe,

2) działki leśne z możliwością zabudowy mieszkaniowej, jako przeznaczenie podstawowe,

3) nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jako przeznaczenie dopuszczone,

4) warunkiem dopuszczenia usług jest nie większy niż ich 10% udział w wykorzystaniu terenu.

2. Sposób zagospodarowania

1) nieprzekraczalne linie zabudowy 5m od linii rozgraniczających ulic KUL i KUD,

2) wysokość zabudowy - maksymalnie 11m od poziomu terenu do kalenicy.

3) minimalna powierzchnia działek leśnych 1500m², z dopuszczeniem na 20% powierzchni działki lokalizacji budynku mieszkalnego, dojeżdż i dojazdów ale nie więcej niż na powierzchni 300m².

§ 44. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego 21MN plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu

1) mieszkalnictwo jednorodzinne, z preferencją zabudowy wolnostojącej, jako przeznaczenie podstawowe,

2) działki leśne z możliwością zabudowy mieszkaniowej, jako przeznaczenie podstawowe,

3) nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jako przeznaczenie dopuszczone,

4) warunkiem dopuszczenia usług jest nie większy niż ich 10% udział w wykorzystaniu terenu.

2. Sposób zagospodarowania

1) nieprzekraczalne linie zabudowy 5m od linii rozgraniczających ulic oznaczonych symbolami KUL i KUD,

2) wysokość zabudowy - maksymalnie 11m od poziomu terenu do kalenicy,

3) minimalna powierzchnia działek leśnych 1500m², z dopuszczeniem na 20% powierzchni działki lokalizacji budynku mieszkalnego, dojeżdż i dojazdów ale nie więcej niż na powierzchni 300m².

§ 45. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego 22MN plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne, z preferencją zabudowy wolnostojącej, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) działki leśne z możliwością zabudowy mieszkaniowej, jako przeznaczenie podstawowe,
- 3) nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jako przeznaczenie dopuszczone,
- 4) warunkiem dopuszczenia usług jest nie większy niż ich 10% udział w wykorzystaniu terenu.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 5m od linii rozgraniczających ulic oznaczonych symbolami KUL i KUD,
 - b) z wyłączeniem zabudowy w strefie ograniczonego użytkowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV i strefy ograniczonego użytkowania od gazociągu wysokiego ciśnienia,
- 2) wysokość zabudowy - maksymalnie 11m od poziomu terenu do kalenicy,
- 3) minimalna powierzchnia działek leśnych 1500m², z dopuszczeniem na 20% powierzchni działki lokalizacji budynku mieszkalnego, dojazd i dojazdów, ale nie więcej niż na powierzchni 300m²,
- 4) uwzględnić realizację projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4kV w południowej części obszaru.

§ 46. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego 23MN plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne, z preferencją zabudowy wolnostojącej, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jako przeznaczenie dopuszczone,
- 3) warunkiem dopuszczenia usług jest nie większy niż ich 10% udział w wykorzystaniu terenu.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy - 5m od linii rozgraniczających ulic oznaczonych symbolami KUL i KUD,
- 2) wysokość zabudowy - maksymalnie 11m od poziomu terenu do kalenicy.

§ 47. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego 24MN plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne, z preferencją zabudowy wolnostojącej, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jako przeznaczenie dopuszczone,
- 3) warunkiem dopuszczenia usług jest nie większy niż ich 10% udział w wykorzystaniu terenu.

2. Sposób zagospodarowania

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) 5m od linii rozgraniczających ulic oznaczonych symbolami KUL, KUD i KD,
- b) z wyłączeniem zabudowy w strefie ograniczonego użytkowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV i strefy ograniczeń od gazociągu wysokiego ciśnienia,

- 2) wysokość zabudowy - maksymalnie 11m od poziomu terenu do kalenicy.

§ 48. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego 25MN plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne, z preferencją zabudowy wolnostojącej, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jako przeznaczenie dopuszczone,
- 3) warunkiem dopuszczenia usług jest nie większy niż ich 10% udział w wykorzystaniu terenu.

2. Sposób zagospodarowania

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) 20m od krawędzi jezdni ulicy zbiorczej 3KUZ,
- b) 5m od linii rozgraniczającej obszar, oddzielającej od ulic lokalnych i dojazdowych (KUL i KUD),

- 2) wysokość zabudowy - maksymalnie 11m od poziomu terenu do kalenicy

3. Ochrona środowiska

- 1) w granicach strefy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonych na

rysunku planu obowiązują zaostrzone wymagania ochrony środowiska, a w szczególności zgodnie z § 11 niniejszej uchwały.

- 2) w granicach strefy szczególnej ochrony ekologicznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonych na rysunku planu obowiązują zaostrzone wymagania ochrony środowiska, a w szczególności zgodnie z § 11 niniejszej uchwały.

4. Ograniczenia zagospodarowania

Na terenie strefy konserwatorskiej obserwacji archeologicznych A, oznaczonej na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 niniejszej uchwały.

§ 49. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego 26MN plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne, z preferencją zabudowy wolnostojącej, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jako przeznaczenie dopuszczone,
- 3) warunkiem dopuszczenia usług jest nie większy niż ich 10% udział w wykorzystaniu terenu.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy - 5m od linii rozgraniczających ulic oznaczonych symbolami: KUL i KD,
- 2) wysokość zabudowy - maksymalnie 11m od poziomu terenu do kalenicy.

3. Ochrona środowiska

- 1) w granicach strefy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonych na rysunku planu obowiązują zaostrzone wymagania ochrony środowiska, a w szczególności zgodnie z § 11 niniejszej uchwały,
- 2) w granicach strefy szczególnej ochrony ekologicznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonych na rysunku planu obowiązują zaostrzone wymagania ochrony środowiska, a w szczególności zgodnie z § 10 i § 11 niniejszej uchwały.

4. Ograniczenia zagospodarowania

Na terenie strefy konserwatorskiej obserwacji archeologicznych A, oznaczonej na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 niniejszej uchwały.

§ 50. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego 28MN plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne, z preferencją zabudowy wolnostojącej, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jako przeznaczenie dopuszczone,
- 3) warunkiem dopuszczenia usług jest nie większy niż ich 10% udział w wykorzystaniu terenu.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy 5m od linii rozgraniczających ulic oznaczonych symbolami KUL i KD,
- 2) wysokość zabudowy - maksymalnie 11m od poziomu terenu do kalenicy.

3. Ochrona środowiska

- 1) w granicach strefy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonych na rysunku planu obowiązują zaostrzone wymagania ochrony środowiska, a w szczególności zgodnie z § 11 niniejszej uchwały,
- 2) w granicach strefy szczególnej ochrony ekologicznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonych na rysunku planu obowiązują zaostrzone wymagania ochrony środowiska, a w szczególności zgodnie z § 10 i § 11 niniejszej uchwały.

4. Ograniczenia zagospodarowania

Na terenie strefy konserwatorskiej obserwacji archeologicznych A, oznaczonej na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 niniejszej uchwały.

§ 51. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego 29MN plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne, z preferencją zabudowy wolnostojącej, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jako przeznaczenie dopuszczone,
- 3) warunkiem dopuszczenia usług jest nie większy niż ich 10% udział w wykorzystaniu terenu.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy - 5m od linii rozgraniczających ulic oznaczonych symbolami KUL i KD oraz ciągu pieszego 4KP,
- 2) wysokość zabudowy - maksymalnie 11m od poziomu terenu do kalenicy.

3. Ochrona środowiska

- 1) w granicach strefy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonych na rysunku planu obowiązują zaostrzone wymagania ochrony środowiska, a w szczególności zgodne z § 11 niniejszej uchwały,
- 2) w granicach strefy szczególnej ochrony ekologicznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonych na rysunku planu obowiązują zaostrzone wymagania ochrony środowiska, a w szczególności zgodne z § 10 i § 11 niniejszej uchwały.

4. Ograniczenia zagospodarowania

Na terenie strefy konserwatorskiej obserwacji archeologicznych A, oznaczonej na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 niniejszej uchwały.

§ 52. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego 1MN plan ustala:

Przeznaczenie terenu

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne, z preferencją zabudowy wolnostojącej, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jako przeznaczenie dopuszczone,
- 3) warunkiem dopuszczenia usług jest nie większy niż ich 10% udział w wykorzystaniu terenu.

Sposób zagospodarowania

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy - 5m od linii rozgraniczających ulic oznaczonych symbolami KUL i KD,
- 2) wysokość zabudowy - maksymalnie 11m od poziomu terenu do kalenicy.

Ograniczenia zagospodarowania

Na terenie strefy konserwatorskiej obserwacji archeologicznych A, oznaczonej na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 niniejszej uchwały.

§ 53. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego 1MN plan ustala:

Przeznaczenie terenu

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne, z preferencją zabudowy wolnostojącej, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jako przeznaczenie dopuszczone,
- 3) warunkiem dopuszczenia usług jest nie większy niż ich 10% udział w wykorzystaniu terenu.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy - 5m od linii rozgraniczających ulic oznaczonych symbolami KUL i KD,
- 2) wysokość zabudowy - maksymalnie 11m od poziomu terenu do kalenicy.

3. Ograniczenia zagospodarowania

Na terenie strefy konserwatorskiej obserwacji archeologicznych A, oznaczonej na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 niniejszej uchwały.

§ 54. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego 33MN plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne, z preferencją zabudowy wolnostojącej, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jako przeznaczenie dopuszczone,
- 3) warunkiem dopuszczenia usług jest nie większy niż ich 10% udział w wykorzystaniu terenu.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy - 5m od linii rozgraniczających ulic oznaczonych symbolami KUL i KD,
- 2) wysokość zabudowy - maksymalnie 11m od poziomu terenu do kalenicy.

3. Ochrona środowiska

W granicach strefy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonych na rysunku planu obowiązują zaostrzone wymagania ochrony środowiska, a w szczególności zgodne z § 11 niniejszej uchwały.

4. Ograniczenia zagospodarowania

Na terenie strefy konserwatorskiej obserwacji archeologicznych A, oznaczonej na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 niniejszej uchwały.

§ 55. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego 34MN plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne, z preferencją zabudowy wolnostojącej, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jako przeznaczenie dopuszczone,
- 3) warunkiem dopuszczenia usług jest nie większy niż ich 10% udział w wykorzystaniu terenu.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy - 5m od linii rozgraniczających ulic oznaczonych symbolami KUL i KD,
- 2) wysokość zabudowy - maksymalnie 11m od poziomu terenu do kalenicy.

3. Ochrona środowiska

- 1) w granicach strefy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonych na rysunku planu obowiązują zaostrzone wymagania ochrony środowiska, a w szczególności zgodnie z § 11 niniejszej uchwały,
- 2) w granicach strefy szczególnej ochrony ekologicznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonych na rysunku planu obowiązują zaostrzone wymagania ochrony środowiska, a w szczególności zgodnie z § 10 i § 11 niniejszej uchwały.

4. Ograniczenia zagospodarowania

Na terenie strefy konserwatorskiej obserwacji archeologicznych A, oznaczonej na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 niniejszej uchwały.

§ 56. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego 35MN plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne, z preferencją zabudowy wolnostojącej, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jako przeznaczenie dopuszczone,
- 3) warunkiem dopuszczenia usług jest nie większy niż ich 10% udział w wykorzystaniu terenu.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy - 5m od linii rozgraniczających ulic oznaczonych symbolami KUL i KD,
- 2) wysokość zabudowy - maksymalnie 11m od poziomu terenu do kalenicy.

3. Ochrona środowiska

- 1) w granicach strefy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonych na rysunku planu obowiązują zaostrzone wymagania ochrony środowiska, a w szczególności zgodnie z § 11 niniejszej uchwały,
- 2) w granicach strefy szczególnej ochrony ekologicznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonych na rysunku planu obowiązują zaostrzone wymagania ochrony środowiska, a w szczególności zgodnie z § 10 i § 11 niniejszej uchwały.

4. Ograniczenia zagospodarowania

Na terenie strefy konserwatorskiej obserwacji archeologicznych A, oznaczonej na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 niniejszej uchwały.

§ 57. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego 37MN plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne, z preferencją zabudowy wolnostojącej, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jako przeznaczenie dopuszczone,
- 3) warunkiem dopuszczenia usług jest nie większy niż ich 10% udział w wykorzystaniu terenu.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy - 5m od linii rozgraniczających ulic oznaczonych symbolami KUL i KD,
- 2) wysokość zabudowy - maksymalnie 11m od poziomu terenu do kalenicy.

3. Ochrona środowiska

- 1) w granicach strefy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonych na rysunku planu obowiązują zaostrzone wymagania ochrony środowiska, a w szczególności zgodnie z § 11 niniejszej uchwały,
- 2) w granicach strefy szczególnej ochrony ekologicznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonych na rysun-

ku planu obowiązują zaostrzone wymogi ochrony środowiska, a w szczególności zgodne z § 11 niniejszej uchwały.

4. Ograniczenia zagospodarowania

Na terenie strefy konserwatorskiej obserwacji archeologicznych A, oznaczonej na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 niniejszej uchwały.

§ 58. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego 38MN plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne, z preferencją zabudowy wolnostojącej, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jako przeznaczenie dopuszczone,
- 3) warunkiem dopuszczenia usług jest nie większy niż ich 10% udział w wykorzystaniu terenu.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy - 5m od linii rozgraniczających ulic oznaczonych symbolami KUL i KD,
- 2) wysokość zabudowy - maksymalnie 11m od poziomu terenu do kalenicy.

3. Ochrona środowiska

- 1) w granicach strefy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonych na rysunku planu obowiązują zaostrzone wymogi ochrony środowiska, a w szczególności zgodne z § 11 niniejszej uchwały,
- 2) w granicach strefy szczególnej ochrony ekologicznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonych na rysunku planu obowiązują zaostrzone wymogi ochrony środowiska, a w szczególności zgodne z § 10 i § 11 niniejszej uchwały.

§ 59. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego 39MN plan ustala:

Przeznaczenie terenu

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne, z preferencją zabudowy wolnostojącej, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jako przeznaczenie dopuszczone,
- 3) warunkiem dopuszczenia usług jest nie wię-

kszy niż ich 10% udział w wykorzystaniu terenu.

2. Sposób zagospodarowania

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) 20m od krawędzi jezdni ulicy zbiorczej 2KUZ,
- b) 5m od linii rozgraniczającej obszaru i ulic dojazdowych (KUD),
- c) z wyłączeniem zabudowy w strefie ograniczonego użytkowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV,

- 2) wysokość zabudowy - maksymalnie 11m od poziomu terenu do kalenicy.

§ 60. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego 1U/US plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu

Usługi publiczne i sportu z towarzyszącą zielenią, jako przeznaczenie podstawowe.

2. Sposób zagospodarowania

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) minimum 20m od krawędzi jezdni ulic zbiorczych: 1KUZ i 3KUZ,
- b) 5m od linii rozgraniczających obszaru, przylegających do ulicy 1KUL,

- 2) wysokość zabudowy maksymalnie 11m od poziomu terenu do kalenicy,

- 3) obowiązek utrzymania 70% powierzchni biologicznie czynnej na działce.

§ 61. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego 2UO plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

Szkoła podstawowa i gimnazjum, jako przeznaczenie podstawowe.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) obowiązujące linie zabudowy minimum 20m od krawędzi jezdni ulicy zbiorczej 1KUZ,
- 2) wysokość zabudowy - maksymalnie 14m od poziomu terenu do kalenicy,
- 3) obowiązek utrzymania 60% powierzchni biologicznie czynnej na działce.

§ 62. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego 3U plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

Usługi nieuciążliwe z towarzyszącą zielenią, jako przeznaczenie podstawowe.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy minimum 20m od krawędzi jezdni ulicy 3KUZ,
- 2) wysokość zabudowy maksymalnie 11m od poziomu terenu do kalenicy,
- 3) obowiązek utrzymania 70% powierzchni biologicznie czynnej na działce,

3. Ochrona środowiska

- 1) w granicach strefy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonych na rysunku planu obowiązują zaostrzone wymogi ochrony środowiska, a w szczególności zgodne z § 10 i § 11 niniejszej uchwały,
- 2) w granicach strefy szczególnej ochrony ekologicznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonych na rysunku planu obowiązują zaostrzone wymogi ochrony środowiska, a w szczególności zgodne z § 11 i § 10 niniejszej uchwały.

§ 63. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego ZP plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu: zieleń półurządzona.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) pozostawić naturalne ukształtowanie terenu i istniejącą zieleń,
- 2) wprowadzić ciągi spacerowe z ewentualnymi posiedziskami.

3. Ochrona środowiska

- 1) w granicach strefy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonych na rysunku planu obowiązują zaostrzone wymogi ochrony środowiska, a w szczególności zgodne z § 10 i § 11 niniejszej uchwały,
- 2) w granicach strefy szczególnej ochrony ekologicznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonych na rysunku planu obowiązują zaostrzone wymogi ochrony środowiska, a w szczególności zgodne z § 10 i § 11 niniejszej uchwały.

§ 64. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego ZD plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu: ogródki działkowe.
2. Ochrona środowiska

1) w granicach strefy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonych na rysunku planu obowiązują zaostrzone wymogi ochrony środowiska, a w szczególności zgodne z § 11 niniejszej uchwały,

2) w granicach strefy szczególnej ochrony ekologicznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonych na rysunku planu obowiązują zaostrzone wymogi ochrony środowiska, a w szczególności zgodne z § 10 i § 11 niniejszej uchwały.

§ 65. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego R plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu: użytki rolne

2. Ograniczenia w zagospodarowaniu

Na terenie stanowiska archeologicznego nr ew. 60-67/47, zgodnie z § 16 ustaleń ogólnych.

Rozdział 4 Ustalenia końcowe

§ 66.1. Biorąc pod uwagę dotychczasowe zainwestowanie stwierdza się, że w wyniku uchwalenia tego planu, wzrośnie wartość terenów

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

- 1) dla terenów mieszkaniowo MN w wysokości 20%
- 2) dla terenów mieszkaniowo-usługowych MNU w wysokości 20%
- 3) dla terenów usługowych U w wysokości 20%.
- 4) dla terenów usług sportu i rekreacji i zieleni U/US i ZP w wysokości 10%.

§ 67. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 68. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Piasecznie.

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

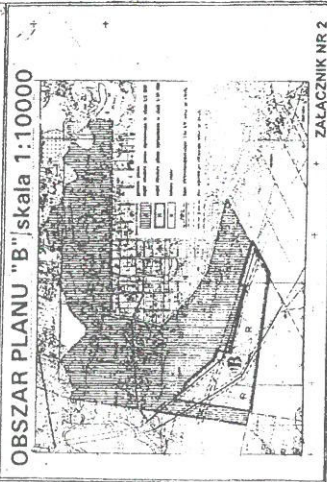
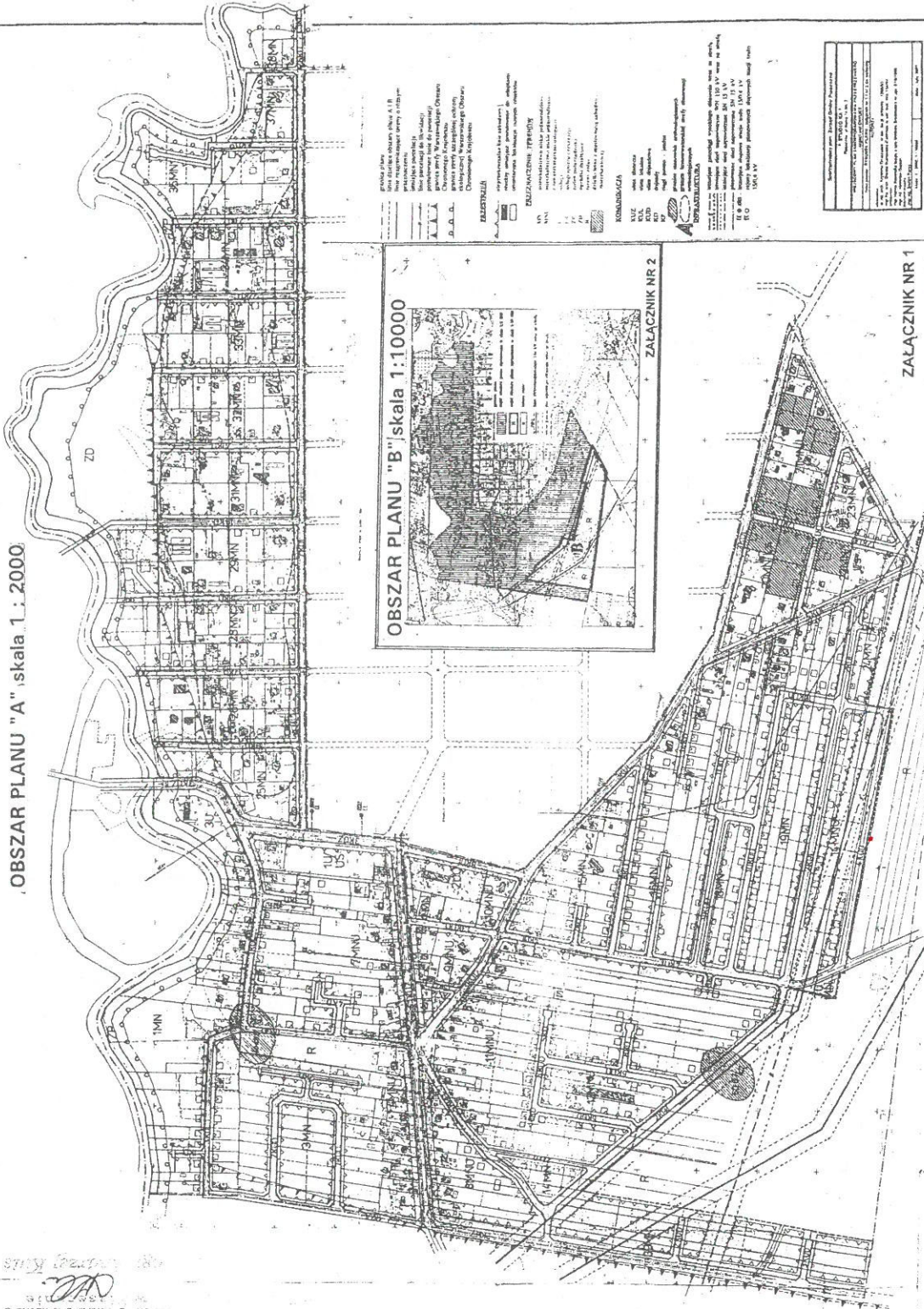
§ 70. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie:
mgr Andrzej Kluś

Załącznik nr 1
do uchwały nr 837/XXXVII/2001
Rady Miejskiej w Piaseczynie
z dnia 21 marca 2001r.

ALTERNATYWNY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZYSTAZIENNEGO CZĘŚCI WSI CHYLICE

OBSZAR PLANU "A", skala 1:2000.



ZALĄCZNIK NR 2

ZALĄCZNIK NR 1

Legenda

- Linia przerywana - granice terenów zabudowanych
- Linia ciągła - granice terenów niezabudowanych
- Linia kropka-kreska - granice terenów zielonych
- Linia kropka - granice terenów wodnych
- Linia przerywana z kropkami - granice terenów publicznych
- Linia kropka-kreska z kropkami - granice terenów państwowych

SKALA

1:2000

PROJEKTANT

...

OPIS

...

PROJEKTOWA

...

SKALA 1:2000
PRZYSTAZIENNEGO CZĘŚCI WSI CHYLICE
PROJEKTOWA