



**UCHWAŁA nr .....**  
**Rady Miejskiej w Piasecznie**  
**z dnia .....**  
**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**części wsi Bogatki - część 1**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017r. poz. 1875 ze zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz.1073 ze zm.), w związku z wykonaniem Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1192/XL/2013 z dnia 20.11.2013 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Bogatki, zmienionej uchwałami Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 689/XXV/2016 z dnia 28.09.2016 r. oraz Nr 1085/XXXVII/2017 z dnia 30.08.2017 r. Rada Miejska w Piasecznie stwierdza, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno i uchwała co następuje:

**DZIAŁ I**

**USTALENIA WSTĘPNE**

**Rozdział 1**

**Zakres obowiązywania planu**

**§5.**

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Bogatki – część 1, zwany dalej „planem”, którego integralnymi częściami są:

- 1) część tekstowa stanowiąca treść uchwały;
- 2) część graficzna, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

**§6.**

1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;



## Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego części wsi Bogatki - część 1

*projekt planu do wyłożenia do publicznego wglądu kwiecień 2018r.*

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
  - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
2. Ze względu na brak występowania poniższej problematyki, plan nie zawiera ustaleń dotyczących:
- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
  - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

### §7.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:
  - 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) wymiarowanie (w metrach);
  - 5) przeznaczenie terenów określone symbolami literowymi i cyframi;
  - 6) granica systemu przyrodniczego gminy;
  - 7) granica systemu wspomagającego system przyrodniczy gminy.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych:
  - 1) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
  - 2) granice stref ochrony konserwatorskiej dla stanowisk archeologicznych wraz z numerami ewidencyjnymi;
  - 3) granica obszarów osuwania się mas ziemnych;
  - 4) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
  - 5) granica Chojnowskiego Parku Krajobrazowego;
  - 6) granica otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego.
3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

### §8.

Dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie przepisy ogólne zawarte w Dziale I i Dziale III uchwały oraz odpowiednie przepisy szczegółowe zawarte w Dziale II uchwały.

## Rozdział 2

### Wyjaśnienie używanych pojęć

### §9.

Hełkoć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i określony symbolem cyfrowym i literowym;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na danym terenie linię, poza którą zakazuje się lokalizacji budynków i budowli, z wyjątkiem obiektów małej architektury ; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, balkonów, gzymsów, okapów, zadaszeń nad



# Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego części wsi Bogatki - część 1

*projekt planu do wyłożenie do publicznego wglądu kwiecień 2018r.*

- wejściami do budynków wysuniętych poza obrys nie więcej niż 1,5 m, schodów prowadzących do budynków, pochylni i podjazdów dla niepełnosprawnych a także urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi prowadzona w samodzielnych budynkach, obiektach budowlanych, w pomieszczeniach budynków o innych funkcjach niż usługowe;
  - 5) **przedsięwzięciu mogącym znacząco oddziaływać na środowisko** – należy przez to rozumieć zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
  - 6) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć:
    - a. wysokość budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami;
    - b. wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami mierzona od rzędnej terenu w obrysie obiektu do najwyższej położonego punktu tego obiektu;
  - 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych oraz wodę powierzchniową na tym terenie, z wyłączeniem 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>;
  - 8) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wyrażony w procentach;
  - 9) **wartościowej przyrodniczo zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć drzewa rodzimych gatunków będące w dobrym stanie zdrowotnym o obwodach pni (wskazanych w przepisach odrębnych) wymagające uzyskania zezwolenia na usunięcie;
  - 10) **wskaźniku powierzchni zabudowanej** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki. (określa się minimalny i maksymalny);
  - 11) **froncie działki** – należy przez to rozumieć szerokość działki od strony przylegającej bezpośrednio do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której działka ta jest obsługiwana komunikacyjnie.
  - 12) **urządzenia infrastruktury technicznej** - urządzenia, sieci przesyłowe i związane z nimi obiekty świadczące niezbędne usługi dla danej jednostki przestrzenno-gospodarczej (osiedla, dzielnicy, miasta, zakładu przemysłowego) w zakresie energetyki, dostarczania ciepła, wody, usuwania ścieków i odpadów, transportu, teletechniki i tym podobnych.

## DZIAŁ II

### USTALENIA OGÓLNE

#### Rozdział 3

#### Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenów objętych planem

##### §10.

Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczone na rysunku planu.

##### §11.

Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych wymienionymi niżej symbolami:

- 1) MNE - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej;
- 2) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych;



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego części wsi Bogatki - część 1  
*projekt planu do wyłożenia do publicznego wglądu kwiecień 2018r.*

- 4) UP – tereny usług publicznych;
- 5) P/U - tereny usługowo – produkcyjne;
- 6) R - tereny rolne;
- 7) ZL - tereny lasów;
- 8) RZ – tereny trwałych użytków zielonych z zadrzewieniami i zakrzewieniami w dolinach rzek;
- 9) RZp – tereny zadrzewione i zakrzewione;
- 10) Ws – tereny śródlądowych wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych;
- 11) tereny komunikacji publicznej oznaczone symbolami:
  - a) KDZ - drogi klasy zbiorczej,
  - b) KDL - drogi klasy lokalnej,
  - c) KDD - drogi klasy dojazdowej,
  - d) KPJ - ciągi pieszo jezdne,
  - e) KPR – ciągi pieszo rowerowe.

### §12.

Na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się w szczególności realizację dojazdów, dróg wewnętrznych, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, przyłączy do budynków oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenu.

## Rozdział 4

### Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

### §13.

W zakresie **parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone i zwymiarowane zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 3) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejącej zabudowy, usytuowanej w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy, z wykluczeniem zwiększenia kubatury skutkującego zwiększeniem powierzchni zabudowy w tym pasie terenu.
- 4) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami do **25m**, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej dla których nie ustala się maksymalnej wysokości;

### §14.

W zakresie **realizacji ogrodzeń:**

- 1) wysokość ogrodzeń nie więcej niż **1,8 m** od poziomu terenu;
- 2) ogrodzenie należy realizować jako ażurowe od wysokości min. 0,6 metra, a łączna powierzchnia prześwitów umożliwiających naturalny przepływ powietrza powinna wynosić minimum **50%** powierzchni ażurowej części ogrodzenia pomiędzy słupami;
- 3) zakazuje się stosowania przęseł z prefabrykowanych elementów betonowych oraz ogrodzeń betonowych wylewnych;
- 4) dopuszcza się podmurówkę ogrodzenia nie przewyższającą poziomu terenu lub wyższą (do 0,6 m nad poziom terenu) ale z przepustami o wymiarach 0,15 na 0,15 m i minimum co 10,0 m, usytuowanymi w poziomie terenu tak, by zapewnić możliwość migracji drobnych zwierząt;



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego części wsi Bogatki - część 1  
*projekt planu do wyłożenie do publicznego wglądu kwiecień 2018r.*

- 5) Nakaz zachowania wzdłuż rowów melioracyjnych pasa terenu nieogrodzonego o szerokości nie mniej niż 2 metry od górnej krawędzi skarpy;
- 6) ustala się, zakaz grodzenia na terenach oznaczonych symbolem RZ i RZp z wyłączeniem terenów pod funkcję rekreacyjno-wypoczynkową.

**§15.**

W zakresie **zasad i warunków sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:**

- 1) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych:
  - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
  - b) na budowach i urządzeniach infrastruktury technicznej (słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach itp.);
- 2) zakazuje się wspornikowego wywieszania tablic i urządzeń reklamowych poza linie rozgraniczające dróg publicznych oraz granice działek sąsiednich;
- 3) zakazuje się lokalizowanie tablic i urządzeń reklamowych w liniach rozgraniczających dróg;
- 4) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych;
- 5) dopuszcza się umieszczanie szyldów na elewacjach budynku, wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru lub w pasie nadokiennym ostatniej kondygnacji, pod warunkiem, że powierzchnia jednego szyldu nie przekroczy:
  - a) **1,0 m<sup>2</sup>** na terenach oznaczonych symbolem MN i MNE, przy czym łączna ich powierzchnia nie przekroczy **3,0 m<sup>2</sup>**;
  - b) **1,5 m<sup>2</sup>** na terenach oznaczonych symbolem MN/U, przy czym łączna ich powierzchnia nie przekroczy **4,5 m<sup>2</sup>**;
  - c) **3,0 m<sup>2</sup>** na terenach oznaczonych symbolem UP i P/U przy czym łączna ich powierzchnia nie przekroczy **9,0 m<sup>2</sup>**.
- 6) dopuszcza się umieszczania szyldów na ogrodzeniach, wyłącznie w strefie wejść i wjazdów, której szerokość ustala się na 5 m w każdą stronę od wejścia lub wjazdu oraz pod warunkiem że łączna całkowita powierzchnia szyldów nie przekracza 2 m<sup>2</sup>,

**§16.**

W zakresie **kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów :**

- 1) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji w tonacjach bieli, szarości, beży i brązów;
- 2) ustala się wykończenie elewacji tynkiem, drewnem, ceramiką lub innymi materiałami naturalnymi;
- 3) dopuszcza się tworzywa sztuczne imitujące materiały tradycyjne;
- 4) zakazuje się stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) ustala się pokrycie dachów spadzistych gontem, łupkiem, blachą płaską, dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach kolorystycznych dachówki ceramicznej;

**Rozdział 5**

**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§17.**

1. Wskazuje się granice :
  - 1) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK);
  - 2) Chojnowskiego Parku Krajobrazowego(CHPK);
  - 3) Otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego;



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego części wsi Bogatki - część 1  
*projekt planu do wyłożenia do publicznego wglądu kwiecień 2018r.*

2. Ustala się zasadę zagospodarowania tych obszarów w sposób uwzględniający uwarunkowania środowiska przyrodniczego, a także ograniczenia w inwestowaniu i zagospodarowaniu tego terenu związane z obowiązującymi przepisami powołującymi ten obszar;

**§18.**

1. W zakresie **ochrony środowiska**: na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących, znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
  - 1) zabudowy mieszkaniowej;
  - 2) garaży i parkingów samochodowych;
  - 3) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń;
  - 4) urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów zaliczonych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się nakaz zachowania istniejącej, wartościowej przyrodniczo zieleni wysokiej w tym pojedynczych drzew i zadrzewień .
4. Dopuszcza się usuwanie drzew kolidujących z realizacją inwestycji w tym inwestycji celu publicznego.
5. Ustala się zgodnie z rysunkiem planu granice:
  - 1) systemu przyrodniczego gminy.
  - 2) systemu wspomagającego system przyrodniczego gminy.
6. Dla terenów w granicach systemu przyrodniczego gminy ustala się zakaz zabudowy.

**§19.**

W zakresie **ochrony przed hałasem**: ustala się zakwalifikowanie poszczególnych terenów do terenów, dla których w przepisach odrębnych obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu:

- 1) tereny oznaczone symbolem MN i MNE, do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny oznaczone symbolem MN/U do terenów mieszkaniowo – usługowych;
- 3) tereny oznaczone symbolem UP do terenów pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

**§20.**

W zakresie **ochrony wód i stosunków wodnych**:

- 1) zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych;
- 3) zakazuje się kanalizowania i zasypywania cieków wodnych, rowów melioracyjnych, kanałów i zbiorników wodnych oznaczonych na rysunku planu symbolem Ws;
- 4) ustalenia pkt. 3 nie dotyczą budowy przepustów pod drogami i dojazdami do działek;
- 5) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających obniżanie poziomu wód gruntowych dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych, z wyjątkiem prac związanych z okresowym odwodnieniem wykopów na czas budowy;

**Rozdział 6**

**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

**§21.**

1. Plan ustala ochronę zabytków archeologicznych w granicach stref ochrony konserwatorskiej, oznaczonych na rysunku planu jako stanowiska archeologiczne o numerach ewidencyjnych:
  - 1) AZP 61-66/7
  - 2) AZP 61-66/8





- 3) AZP 61-66/11
  - 4) AZP 61-66/13
  - 5) AZP 61-66/19
  - 6) AZP 61-66/21
  - 7) AZP 61-66/22
  - 8) AZP 61-66/30
  - 9) AZP 61-66/32
2. Na terenach położonych w granicach ww. stref obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony zabytków.

## Rozdział 7

### Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

#### §22.

Wskazuje się granice **obszaru szczególnego zagrożenia powodzią**, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu którego obowiązują szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania, wynikające z przepisów odrębnych.

#### §23.

Wskazuje się **granice obszaru osuwania się mas ziemnych**, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązują szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania, wynikające z przepisów odrębnych.

## Rozdział 8

### Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

#### §24.

1. Nie wskazuje się terenów przeznaczonych do przeprowadzenia scalenia i podziału na zasadach określonych w art. 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
2. Ustala się minimalne powierzchnie działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału, minimalną szerokość frontu oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
3. Przy scaleniu i podziale działek na terenach przylegających do dróg publicznych ustala się nakaz wydzielenia terenów przeznaczonych pod układ komunikacyjny, zgodnie z rysunkiem planu.

## Rozdział 9

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

#### §25.

Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez **publiczny układ komunikacji drogowej** złożony z dróg zbiorczych oznaczonych symbolami KDZ, drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDL, dróg dojazdowych oznaczonych symbolami KDD i ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych symbolem KPJ wyznaczonych liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.



### §26.

W zakresie urządzania terenów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną działek poprzez drogi wewnętrzne, nie oznaczone na rysunku planu o minimalnej szerokości 8,0 m;
- 2) w wypadku nieprzelotowego zakończenia drogi wewnętrznej ustala się wykonanie się placu do zawracania o wymiarach min. 12,5m. x 12,5m;
- 3) ustala się przebieg publicznych ciągów pieszo rowerowych oznaczonych symbolem KPR wyznaczonych liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się realizację poszerzonych wjazdów bramowych wycofanych w głąb działki w przypadku zjazdu z drogi o szerokości w liniach rozgraniczających mniejszej niż 10,0 m;
- 5) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- 6) na terenach układu komunikacyjnego, wyznaczonego na rysunku planu, do czasu jego realizacji dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania.

### §27.

1. Ustala się zasady realizacji miejsc do parkowania dla istniejących i projektowanych inwestycji na terenie własnej działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych według wskaźników parkingowych określonych poniżej:
  - 1) **minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny** w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) **minimum 3 miejsca do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług** oraz nie mniej niż **2 miejsca do parkowania na każde dodatkowe rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług**; dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej niż 100 m<sup>2</sup> **minimum 2 miejsca do parkowania**;
  - 3) dla zabudowy usługowej o charakterze usług publicznych **minimum 1 miejsce do parkowania na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług**;
  - 4) dla terenowych urządzeń sportu i rekreacji **minimum 1 miejsce do parkowania na 50 m<sup>2</sup> powierzchni terenu** na którym dopuszczone są terenowe urządzenia sportu i turystyki;
  - 5) dla zabudowy produkcyjno – usługowej i magazynowej **minimum 1 miejsce do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej**, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej niż 100 m<sup>2</sup> **minimum 2 miejsca do parkowania**;
2. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania jako naziemne;
3. Dopuszcza się realizację miejsc parkingowych jako garaży wbudowanych lub wolnostojących jedno i wielostanowiskowych;
4. W przypadku realizacji na działce budowlanej funkcji łączącej zabudowę mieszkaniową i usługi, miejsca do parkowania należy obliczać oddzielnie dla każdej z funkcji i zsumować;
5. Dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania na podjeździe do garażu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
6. Dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, w tym przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liniach rozgraniczających dróg w formie zatok i pasów postojowych.

## Rozdział 10

### Zasady modernizacji , rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

### §28.

W zakresie **infrastruktury technicznej**:

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny





## Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego części wsi Bogatki - część 1

*projekt planu do wyłożenia do publicznego wglądu kwiecień 2018r.*

przeznaczone na inne cele w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną w planie linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy;

- 3) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem;
- 4) w przypadkach określonych w pkt. 2 i 3 należy uwzględnić ograniczenia i zakazy w lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych symbolami R i ZL wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 5) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej w przypadku, gdy nastąpi kolizja z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu przewidzianymi w planie do realizacji oraz budowę i rozbudowę jej elementów w miarę występowania potrzeb związanych z zabudową terenu przy spełnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych.

### §29.

W zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) przekrój przewodu nie mniejszy niż DN 32; zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) ustala się zachowanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej;
- 4) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe, z uwzględnieniem rozmieszczenia w sieci dróg hydrantów nadziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie.

### §30.

W zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych**:

- 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych docelowo do gminnej sieci kanalizacyjnej oraz wykonania przyłącza kanalizacyjnego umożliwiającego odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi działki, jej zabudowy i zagospodarowania, zgodnych z przeznaczeniem;
- 2) zakazuje się realizacji przydomowych i lokalnych oczyszczalni ścieków;
- 3) przekrój przewodu nie mniejszy niż DN 110; zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) zakazuje się odprowadzania ścieków sanitarnych do ziemi oraz do wód powierzchniowych;
- 5) do czasu realizacji docelowej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków z budynków mieszkalnych do szczelnych zbiorników.

### §31.

W zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** :

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych :
  - a) z terenów zabudowy - powierzchniowo na teren własnej działki lub poprzez urządzenia techniczne tj. systemy rozsączające, studnie chłonne, zbiorniki retencyjne itp.,
  - b) z terenów dróg publicznych oraz innych powierzchni utwardzonych do rowów wodnych , studni chłonnych lub poprzez system kanalizacji deszczowej;
- 2) nakazuje się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych z substancji ropopochodnych w wysokosprawnych separatorach błota z utwardzonych powierzchni dróg publicznych, terenów komunikacji oraz innych powierzchni utwardzonych zabudowy usługowej;
- 3) nakazuje się wyposażenie instalacji służących do odprowadzania i zrzutów wód opadowych i roztopowych w urządzenia podczyszczające;
- 4) zakazuje się kształtowania powierzchni działek w sposób mogący powodować spływ wody na sąsiednie tereny lub tworzenie się na sąsiednich terenach zastoin wody na skutek podniesienia poziomu gruntu;
- 5) dopuszcza się retencję wód opadowych i roztopowych w oparciu o urządzenia położone poza granicą planu, w tym w oparciu o naturalne odbiorniki wód deszczowych;
- 6) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z działek do kanalizacji deszczowej po jej realizacji;
- 7) dopuszcza się stosowanie przewodów kanalizacyjnych o minimalnym przekroju – DN 160, zgodnie z przepisami szczególnymi.



### §32.

W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną:**

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

### §33.

W zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną i gaz:**

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, w tym źródła energii odnawialnej (z wyłączeniem energii wiatrowej );
- 2) nakazuje się stosowanie urządzeń i systemów grzewczych zapewniających nie przekraczanie dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu, które obowiązują w obszarze planu i na terenach przyległych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się w przypadku rozbudowy sieci stosowania przewodów gazociągowych o minimalnej średnicy przekroju – DN 25, zgodnie z przepisami szczególnymi.

### §34.

W zakresie **łączości publicznej:**

- 1) ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na usługi w zakresie łączności publicznej w oparciu o dostępnych operatorów;
- 2) dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej poprzez kablowe rozprowadzenie linii abonenckich oraz drogą radiową;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacji elektronicznej dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem;
- 4) ustalenia maksymalnej wysokości nie dotyczą infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej .

### §35.

W zakresie **gospodarki odpadami:**

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

## Rozdział 11

### Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

### §36.

W zakresie **tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów .



## Rozdział 12

### Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości

#### §37.

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

1. **25%** dla terenów oznaczonych symbolem: MN, MNE, MN/U, P/U
2. **0%** dla terenów oznaczonych symbolem: UP, R, ZL, RZ, RZp, Ws, KDZ, KDL, KDD, KPJ, KPR.

## DZIAŁ III

### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

#### §38.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNE , 2MNE, 3 MNE ,4 MNE, 5MNE, 6MNE, 7MNE** ustala się przeznaczenie **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej**;
2. W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej jednolokalowej;
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - **1 600 m<sup>2</sup>**
  - 2) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - **80%**
  - 3) wskaźnik maksymalnego udziału powierzchni zabudowanej w powierzchni działki budowlanej - **20%**
  - 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej - **0,3**
  - 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej - **0,1**
  - 6) maksymalna wysokość:
    - a) budynków w zabudowie mieszkaniowej - **9,0 m**,
    - b) garaży i budynków gospodarczych- **6,0 m**,
  - 7) geometria dachu:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej dachy dwu- lub wielospadowe o spadkach do **45°** w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połaci dachowych nakaz jednakowych spadków;
    - b) dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących spadki minimalne **20°** w stosunku do poziomu;
    - c) nie dopuszcza się stosowania dachów płaskich;
4. W zakresie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału ustala się:
  - 1) minimalną wielkość działki - **1 600 m<sup>2</sup>**
  - 2) front nowo wydzielanej działki nie mniejszy niż - **25,0 m**
  - 3) minimalny kąt położenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący: **od 70° do 110°**, dopuszcza się zachowanie dotychczasowego kąta.

#### §39.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN , 2MN** ustala się przeznaczenie **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;
2. W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej, jednolokalowej;
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - **1 500 m<sup>2</sup>**;
  - 2) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - **70%**;



## Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego części wsi Bogatki - część 1

*projekt planu do wyłożenia do publicznego wglądu kwiecień 2018r.*

- 3) wskaźnik maksymalnego udziału powierzchni zabudowanej w powierzchni działki budowlanej - **30%**;
- 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej - **0,4**;
- 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej - **0,1**;
- 6) maksymalna wysokość:
  - a) budynków w zabudowie mieszkaniowej - **10,0 m**,
  - b) garaży i budynków gospodarczych - **6,0 m**,
4. geometria dachu:
  - 1) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej dachy dwu- lub wielospadowe o spadkach do **45°** w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połaci dachowych nakaz jednakowych spadków;
  - 2) dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących spadki minimalne **20°** w stosunku do poziomu;
  - 3) nie dopuszcza się stosowania dachów płaskich .
5. W zakresie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału ustala się:
  - 1) minimalną wielkość działki - **1 500 m<sup>2</sup>**;
  - 2) front nowo wydzielanej działki nie mniejszy niż - **25,0 m**;
  - 3) minimalny kąt położenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący: **od 70° do 110°**, dopuszcza się zachowanie dotychczasowego kąta.

### §40.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U** ustala się przeznaczenie **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych**;
2. W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz usług nieuciążliwych wolnostojące lub wbudowanych w budynki mieszkalne;
  - 2) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym .
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - **1 500 m<sup>2</sup>**;
  - 1) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - **70%**,
  - 2) wskaźnik maksymalnego udziału powierzchni zabudowanej w powierzchni działki budowlanej - **30%**,
  - 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej - **0,5**
  - 4) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej - **0,1**
  - 5) maksymalna wysokość:
    - a) budynków w zabudowie mieszkaniowej i usługowej - **10,0 m**,
    - b) garaży i budynków gospodarczych - **6,0 m**,
  - 6) geometria dachu:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej dachy dwu- lub wielospadowe o spadkach do **45°** w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połaci dachowych nakaz jednakowych spadków;
    - b) dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących spadki minimalne **20°** w stosunku do poziomu;
    - c) nie dopuszcza się stosowania dachów płaskich .
  - 7) W zakresie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału ustala się:
    - a) minimalna wielkość działki - **1 500 m<sup>2</sup>**;
    - b) front nowo wydzielanej działki nie mniejszy niż - **25,0m**;
    - c) minimalny kąt położenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący: **od 70° do 110°**, dopuszcza się zachowanie dotychczasowego kąta.

### §41.

1. Dla terenu oznaczony na rysunku planu symbolem **1UP** ustala się przeznaczenie **teren usług publicznych**;
2. W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:



## Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego części wsi Bogatki - część 1

*projekt planu do wyłożenia do publicznego wglądu kwiecień 2018r.*

- 1) ustala się realizację zabudowy o funkcji usług publicznych, w tym tereny oświaty, dom kultury, biblioteka, świetlica, usługi nieuciążliwe;
- 2) dopuszcza się terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne, place zabaw;
- 3) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - **1 500 m<sup>2</sup>**;
  - 2) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - **50%**;
  - 3) wskaźnik maksymalnego udziału powierzchni zabudowanej w powierzchni działki budowlanej - **50 %**;
  - 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej - **0,6**;
  - 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej - **0,1**;
  - 6) maksymalna wysokość:
    - a) budynków w zabudowie usługowej - **11,0m**,
    - b) garaży i budynków gospodarczych - **6,0 m**,
  - 7) geometria dachu:
    - a) dla zabudowy usługowej dachy dwu- lub wielospadowe o spadkach do **45°** w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połaci dachowych nakaz jednakowych spadków,
    - b) dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących spadki minimalne **20°** w stosunku do poziomu,
    - c) nie dopuszcza się stosowania dachów płaskich.
4. W zakresie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału ustala się:
  - 1) minimalna wielkość działki - **1 500m<sup>2</sup>**;
  - 2) front nowo wydzielanej działki nie mniejszy niż – **25,0 m**;
  - 3) minimalny kąt położenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący: od **70°** do **110°**, dopuszcza się zachowanie dotychczasowego kąta.

### §42.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P/U** ustala się: przeznaczenie **teren usługowo produkcyjny**;
2. W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) ustala się realizację budynków produkcyjnych i usługowych wraz z zapleczem administracyjnym;
  - 2) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - **1 500 m<sup>2</sup>**;
  - 2) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - **50%**;
  - 3) wskaźnik maksymalnego udziału powierzchni zabudowanej w powierzchni działki budowlanej - **50%**;
  - 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej – **0,6**;
  - 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej - **0,1**;
  - 6) maksymalna wysokość:
    - a) budynków w zabudowie produkcyjnej, usługowej i biurowej - **9,0m**,
    - b) garaży i budynków gospodarczych- **6,0 m**,
  - 7) geometria dachu:
    - a) dla zabudowy produkcyjnej, usługowej dachy dwu- lub wielospadowe o spadkach do **45°** w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połaci dachowych nakaz jednakowych spadków;
    - b) dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących spadki minimalne **20°** w stosunku do poziomu;





Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego części wsi Bogatki - część 1  
*projekt planu do wyłożenia do publicznego wglądu kwiecień 2018r.*

- c) dopuszcza się stosowania dachów płaskich.
4. W zakresie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału ustala się:
- 1) minimalna wielkość działki - **1 500m<sup>2</sup>**;
  - 2) front nowo wydzielanej działki nie mniejszy niż – **25,0m**;
  - 3) minimalny kąt położenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący: od **70°** do **110°**, dopuszcza się zachowanie dotychczasowego kąta.

**§43.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1 R, 2R, 3R, 4 R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R,11R ,12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R** ustala się przeznaczenie **tereny rolne**;
2. Sposób zagospodarowania terenów:
  - 1) utrzymanie funkcji rolniczej związanej z uprawami rolnymi;
  - 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy zagrodowej;
  - 3) zachowuje się istniejącą zabudowę z prawem do remontu;
  - 4) zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych za wyjątkiem takich których treści obejmują: mapy, plany najbliższej okolicy, informację turystyczną, informację historyczną i przyrodniczą.
  - 5) dopuszcza się :
    - a) obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodniczych i rolnych,
    - b) szkółki drzew i krzewów ozdobnych,
    - c) drogi transportu rolnego,
    - d) rowy melioracyjne.

**§44.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami :**1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL 6ZL,7ZL, 8ZL,9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL,17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL** ustala się przeznaczenie **tereny lasów**;
2. Sposób zagospodarowania terenów:
  - 1) zachowanie i ochrona terenów leśnych zgodnie z zasadami gospodarki leśnej;
  - 2) zakazuje się zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów;
  - 3) zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych za wyjątkiem takich których treści obejmują: mapy, plany najbliższej okolicy, informację turystyczną, informację historyczną i przyrodniczą.

**§45.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RZ, 2RZ, 3RZ, 4RZ, 5RZ, 6RZ, 7RZ, 8RZ, 9RZ, 10RZ, 11RZ, 12RZ, 13RZ, 14RZ, 15RZ, 16RZ, 17RZ, 18RZ, 19RZ, 20RZ** ustala się przeznaczenie **tereny użytków zielonych z zadrzewieniami i zakrzewieniami w dolinach rzek**;
2. Sposób zagospodarowania terenów:
  - 1) zachowanie i ochrona zieleni nieurządzonej, zadrzewień i zakrzewień, biologicznej otuliny cieków wodnych;
  - 2) zakazuje się zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów z wyjątkiem pkt. 4;
  - 3) zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych za wyjątkiem takich których treści obejmują: mapy, plany najbliższej okolicy, informację turystyczną, informację historyczną i przyrodniczą.
  - 4) dopuszcza się:
    - a) funkcję rekreacyjno-wypoczynkowych, w formie niekubaturowych urządzeń terenowych,
    - b) urządzenia wodne, drenaże oraz inne urządzenia mające na celu odprowadzenie wód opadowych i ochronę przed zalewaniem i podtapianiem,
    - c) realizację ścieżek pieszych i rowerowych.
  - 5) zachowuje się istniejącą zabudowę z prawem do remontu;





#### §46.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : **1RZp, 2RZp, 3RZp, 4RZp, 5RZp, 6RZp, 7RZp, 8RZ, 9RZp, 10RZp** ustala się przeznaczenie **tereny zadrzewień i zakrzewień**;
4. Sposób zagospodarowania terenów:
  - 1) zachowanie i ochrona zieleni nieurządzonej, zadrzewień i zakrzewień;
  - 2) zakazuje się zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów z wyjątkiem pkt. 4;
  - 3) zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych za wyjątkiem takich których treści obejmują: mapy, plany najbliższej okolicy, informację turystyczną, informację historyczną i przyrodniczą;
  - 4) dopuszcza się:
    - a) funkcję rekreacyjno-wypoczynkowych, w formie niekubaturowych urządzeń terenowych,
    - b) urządzenia wodne, drenaże oraz inne urządzenia mające na celu odprowadzenie wód opadowych i ochronę przed zalewaniem i podtapianiem,
    - c) realizację ścieżek pieszych i rowerowych,

#### §47.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1Ws, 2Ws, 3Ws, 4Ws, 5Ws, 6Ws, 7Ws, 8Ws, 9Ws, 10Ws, 11Ws, 12Ws, 13Ws, 14Ws, 15Ws, 16Ws, 17Ws, 18Ws, 19Ws, 20Ws, 21Ws, 22Ws, 23Ws, 24Ws** ustala się przeznaczenie **tereny śródlądowych wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych**;
2. Sposób zagospodarowania terenów:
  - 1) nakazuje się ochronę wód wraz z zielenią stanowiącą biologiczną otulinę;
  - 2) zakazuje się zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów z wyjątkiem pkt.3;
  - 3) dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń wodnych , melioracyjnych i przeciwpowodziowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

#### §48.

Dla terenów komunikacji publicznej ustala się przeznaczenie:

- 1) 1KDZ– teren drogi klasy zbiorczej o szerokości od 10,0 do 20,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 1KDL (ul. Słoneczników)– teren drogi klasy lokalnej o szerokości min 13,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) 1KDD (ul. Azalii) – teren drogi klasy dojazdowej o szerokości zmiennej do 10,0 m zakończona placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) 2KDD (ul. Szafirów) – teren drogi klasy dojazdowej o szerokości 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) 3KDD – teren drogi klasy dojazdowej o szerokości 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) 4KDD - teren drogi klasy dojazdowej o szerokości zmiennej do 13 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) 1KPJ – teren ciągu pieszo – jezdnego o szerokości 8,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) 2KPJ – teren ciągu pieszo – jezdnego o szerokości zmiennej do 16,0m zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) 3KPJ – teren ciągu pieszo – jezdnego o szerokości zmiennej do 10,0m zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) 1KPR – teren ciągu pieszo – rowerowego o szerokości zmiennej do 8,0 zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) 2KPR – teren ciągu pieszo – rowerowego o szerokości zmiennej do 5,0 zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) 3KPR – teren ciągu pieszo – rowerowego o szerokości zmiennej do 10,0 zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) 4KPR – teren ciągu pieszo – rowerowego o szerokości zmiennej do 5,0 zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) 5KPR – teren ciągu pieszo – rowerowego o szerokości zmiennej do 7,0 zgodnie z rysunkiem planu;
- 15) 6KPR – teren ciągu pieszo – rowerowego o szerokości zmiennej do 6,0 zgodnie z rysunkiem planu;
- 16) 7KPR – teren ciągu pieszo – rowerowego o szerokości zmiennej do 8,0 zgodnie z rysunkiem planu;
- 17) 8KPR – teren ciągu pieszo – rowerowego o szerokości zmiennej do 7,0 zgodnie z rysunkiem planu;
- 18) 9KPR – teren ciągu pieszo – rowerowego o szerokości zmiennej do 6,0 zgodnie z rysunkiem planu;
- 19) 10KPR – teren ciągu pieszo – rowerowego o szerokości zmiennej do 7,0 zgodnie z rysunkiem planu;



#### **DZIAŁ IV**

#### **USTALENIA KOŃCOWE**

##### **§49.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

##### **§50.**

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

##### **§51.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

*Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie*