



**UCHWAŁA nr .....**  
**Rady Miejskiej w Piasecznie**  
**z dnia .....**  
**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**wsi Henryków Uroczce – etap I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz.446 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 2016 r. poz.778 ze zm.) w związku z wykonaniem Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 126/VII/2007 z dnia 14.03.2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Henryków Uroczce, zmienionej uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 485/XVIII/2016 z dnia 17 lutego 2016 r., Rada Miejska w Piasecznie stwierdza zgodność niniejszego planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno i uchwała co następuje:

**DZIAŁ I**

**USTALENIA WSTĘPNE**

**Rozdział 1**

**Zakres obowiązywania planu**

**§1**

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Henryków Uroczce- etap I, 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 , stanowiąc 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, stanowiąc załącznik nr 3.

**§2**

**1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:**

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;



- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.
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;

### §3

1. Następujące **oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu**:
  - 1) granice 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 ochrony systemu przyrodniczego gminy.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu **wynikają z przepisów odrębnych**:
  - 1) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
  - 2) granica strefy Urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
  - 3) granica Chojnowskiego Parku Krajobrazowego;
  - 4) granica otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego;
  - 5) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
  - 6) granice obszarów osuwania się mas ziemnych;
  - 7) granice pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 220 kV;
  - 8) obiekt wpisany do rejestru zabytków- Chałupa drewniana z XIX/XX w.nr wpisu 1200 z dn. 1982.10.27;
  - 9) granice stref ochrony konserwatorskiej dla stanowisk archeologicznych wraz z numerami ewidencyjnymi;
  - 10) pomnik powstańców styczniowych z 1863 r.
3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

### §4

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

### §5

Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, które dotyczą szczegółów zagadnień ujętych w planie;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i określony symbolem literowym i cyfrą;



- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **usługach** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych. Usługi dzieli się na:
  - a) **nieuciążliwe** – to jest usługi, które nie są zaliczane, zgodnie z obowiązującymi przepisami do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) **uciążliwe** – nie spełniające wymogów wymienionych w lit a;
- 5) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć:
  - a) **wysokość budynków** zgodnie z przepisami odrębnymi ;
  - b) **wysokość obiektów budowlanych** nie będących budynkami mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonego punktu tego obiektu;
- 6) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć wyrażoną w procentach powierzchnię terenu biologicznie czynnego na działce lub terenie określonym w ustaleniach szczegółowych;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, poza które nie wolno wyprowadzać lica budynku lub obiektu kubaturowego (kondygnacji nadziemnych i podziemnych) z pominięciem loggi, balkonów wysuniętych poza obrys budynku – nie więcej niż 1,5 m oraz elementów wejść do budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń);
- 8) **froncie działki** – należy przez to rozumieć szerokość działki od strony przylegającej bezpośrednio do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której działka ta jest obsługiwana komunikacyjnie;

## DZIAŁ II

### USTALENIA OGÓLNE

#### Rozdział 3

#### Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenów objętych planem

##### §6

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

##### §7

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

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych;
- 3) MNE- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej
- 4) UP - tereny usług publicznych;
- 5) PU- tereny usługowo – produkcyjne;
- 6) U - tereny usług nieuciążliwych;
- 7) RU - tereny usług rolnictwa i ogrodnictwa
- 8) RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 9) R - tereny użytków rolnych;
- 10) ZL - tereny lasów;



- 11) RZ - tereny trwałych użytków zielonych z zadrzewieniami i zakrzewieniami w dolinach rzek;
- 12) Ws -tereny wód powierzchniowych
- 13) Wr –tereny cieków wodnych i rowów melioracyjnych
- 14) tereny komunikacji:
  - a) drogi publiczne:
    - KDZ – klasy zbiorcza,
    - KDL – klasy lokalnej,
    - KDD – klasy dojazdowej,
  - b) publiczne ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem KPJ
  - c) publiczne ścieżki pieszo- rowerowe oznaczone symbolem KPR
  - d) drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem KDW.

## §8

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

## Rozdział 4

### Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

## §9

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) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych do **25m**, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej dla których nie ustala się maksymalnej wysokości;
- 4) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejącej zabudowy, usytuowanej w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy, z wykluczeniem powiększenia kubaturowego skutkującego zwiększeniem powierzchni zabudowy w tym pasie terenu.

## §10

W zakresie realizacji ogrodzeń:

- 1) ustala się lokalizację ogrodzenia od strony dróg publicznych w liniach rozgraniczających tych dróg; dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzenia w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, w szczególności drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych i furtek;
- 2) nakazuje się wycofanie bram wjazdowych usytuowanych w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10,0 m o minimum 2,0 m w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, ustalonej w planie;
- 3) nakazuje się stosowanie ogrodzeń ażurowych o prześwicie minimum **40%** na całej powierzchni;
- 4) zakazuje się stosowania przęsł z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 5) 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;
- 6) ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń do **1,8 m** od poziomu terenu;



## §11

Zasady i warunki sytuowania szyldów, tablic i urządzeń reklamowych :

- 1) w zakresie umieszczania szyldów:
  - a) ustala się maksymalną powierzchnię ekspozycyjną szyldów do 2 m<sup>2</sup>
  - b) nakazuje się dostosowanie kompozycji, wielkości, kolorystyki i grafiki szyldów umieszczanych na elewacjach budynków do kompozycji architektonicznej, charakteru budynku i przekroju ulicy,
  - c) zakazuje się umieszczania szyldów :
    - w miejscach i w sposób zastrzeżony dla istniejącego oznakowania GSI lub w sposób utrudniający jego odczytanie,
    - w odległości mniejszej niż 120 cm od tablic i znaków GSI na tej samej płaszczyźnie ścian budynków,
    - wystających poza obrys ściany 15 cm,
    - mających podświetlane i oświetlone powierzchnie ekspozycyjne, ze zmienną liczbą powierzchni ekspozycyjnych oraz oświetlenia wystaw, które może być uciążliwe dla użytkowników budynków w obszarze oddziaływania, jak również użytkowników drogi,
    - w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu gminnego;
  - d) dopuszcza się umieszczania szyldów :
    - na elewacjach budynku, wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru lub w pasie nadokiennym ostatniej kondygnacji,
    - 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>,
- 2) w zakresie umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na obiektach usługowych i produkcyjnych :
  - a) zakazuje się stosowania tablic reklamowych wystających poza obrys ściany o więcej niż 15 cm
  - b) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych:
    - pod warunkiem, że służą one reklamie działalności prowadzonej w obiekcie, na którym się znajdują,
    - o powierzchni ekspozycyjnej do 2m<sup>2</sup>, o łącznej powierzchni nie większej niż 6 m<sup>2</sup>,
    - w obrębie kondygnacji parteru lub w pasie nadokiennym ostatniej kondygnacji oraz na dachach budynków ,
- 3) w zakresie umieszczania tablic reklamowych na wiatkach przystanków transportu publicznego:
  - a) zakazuje się umieszczania reklam na dachu wiaty
  - b) dopuszcza się umieszczanie dwustronnych tablic reklamowych o powierzchni ekspozycyjnej do 2 m<sup>2</sup>, zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej ściany wiaty,
- 4) zakazuje się lokalizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych,
- 5) dopuszcza się stosowanie tablic i urządzeń reklamowych instalowanych na czas trwania imprez gminnych oraz nie dłużej niż na 30 dni przed ich rozpoczęciem;

## §12

W zakresie sposobu wykończenia elewacji budynków i dachów:

- 1) nakazuje się stosowania kolorystyki elewacji budynków w odcieniach koloru białego lub w odcieniach ugrzanych, beżowych, szarych lub w naturalnych kolorach materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal;
- 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 wysokich gontem, dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach kolorystycznych dachówki ceramicznej.



## Rozdział 5

### Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz przyrody i krajobrazu kulturowego

#### §13

W zakresie ochrony przyrody:

1. Wskazuje się granice :
  - 1) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK);
  - 2) Ochrony Urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
  - 3) Chojnowskiego Parku Krajobrazowego
  - 4) Otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego
2. W planie 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;

#### §14

W zakresie ochrony środowiska :

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących, zgodnie z obowiązującymi przepisami, zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
  - 1) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
  - 2) zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
  - 3) zabudowy magazynowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
  - 4) garaży i parkingów samochodowych;
  - 5) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń;
  - 6) obiektów 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. Wskazuje się granice ochrony systemu przyrodniczego gminy oznaczone na rysunku planu.

#### §15

W zakresie ochrony przed hałasem :

1. ustala się zakwalifikowanie poszczególnych terenów do grup, dla których w przepisach odrębnych obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu:
  - 1) tereny oznaczone symbolem MN, MNE, MR: do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) tereny oznaczone symbolem U, MN/U: do terenów mieszkaniowo – usługowych,
  - 3) tereny oznaczone symbolem UP: do terenów pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

#### §16

W zakresie ochrony wód i stosunków wodnych:

1. zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;
2. zakazuje się lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych;





Burmistrz miasta i gminy PIASECZNO

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego wsi Henryków Uroczę

*Etap wyłożenie do publicznego wglądu styczeń 2017 r.*

3. zakazuje się zmiany stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej lub wodnej;
4. zakazuje się niszczenia a w szczególności zasypywania wszelkich cieków, rowów, kanałów i zbiorników wodnych;
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

### §17

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

1. Plan wskazuje:
  - 1) obiekt wpisany do rejestru zabytków - Chałupa drewniana z XIX/XX wieku – nr wpisu: 1200 z dn. 1982-10-27.
  - 2) miejsce pamięci – pomnik powstańców styczniowych z 1863 r.
2. W stosunku do w/w obiektów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony zabytków.
3. Plan ustala ochronę zabytków archeologicznych ( stanowisk archeologicznych o nr ew. AZP 61-65/27, 28, 62-65/16, 17, 18, 19, 20, 21,22) w formie stref ochrony konserwatorskiej ,w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu ;
4. 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**

### §18

Ustala się granicę pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej Najwyższego Napięcia 220 kV, wynoszącą po 25,0 m w każdą stronę od osi linii zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu której obowiązują szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania, wynikające z przepisów odrębnych.

### §19

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.

### §20

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

#### §21

1. Nie wskazuje się terenów przeznaczonych do przeprowadzenia scalenia i podziału na zasadach określonych w art. 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. W zakresie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału zgodnie z Działem III ustalenia szczegółowe;
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

#### §22

Plan ustala publiczny układ komunikacji drogowej złożony z dróg klasy zbiorczej oznaczonych symbolem KDZ, dróg klasy lokalnej oznaczonych symbolem KDL i dróg klasy dojazdowej oznaczonych symbolem KDD oraz publicznych ciągów pieszo – jezdnych (KPJ) i pieszo-rowerowych (KPR) wyznaczonych liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu .

#### §23

Plan ustala niepubliczny układ komunikacji drogowej złożony z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW, wyznaczony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.

#### §24

W zakresie urządzania terenów komunikacji:

- 1) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek poprzez drogi wewnętrzne, nie oznaczone na rysunku planu o minimalnej szerokości 8,0 m;
- 2) dopuszcza się realizację poszerzonych wjazdów bramowych wycofanych w głąb działki w przypadku zjazdu z drogi o szerokości w liniach rozgraniczających mniejszej niż 10,0 m;
- 3) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- 4) na terenach układu komunikacyjnego, wyznaczonego na rysunku planu, do czasu jego realizacji dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania.

#### §25

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 oraz obsługi terenów usług rolnictwa i ogrodnictwa minimum **1 miejsce do parkowania na 5 osób zatrudnionych**;
  - 6) dla terenów zieleni urządzonej ZP, ZP/U, minimum **10 miejsc do parkowania na 100 przewidywanych użytkowników**;
  - 7) dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe, w ilości nie mniejszej niż 5 % projektowanych miejsc do parkowania dla obsługi inwestycji i zgodnie z przepisami ustawy o ruchu drogowym.
2. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania jako naziemne oraz jako garaży wbudowanych lub wolnostojących jedno i wielostanowiskowych.;
  3. W przypadku realizacji na działce budowlanej funkcji łączącej zabudowę mieszkaniową i usługi, miejsca do parkowania należy obliczać oddzielnie dla każdej z funkcji i zsumować;
  4. Dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania na podjeździe do garażu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
  5. 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

#### §26

W zakresie **infrastruktury technicznej**:

1. ustala się pełną obsługę istniejącego i nowego zainwestowania w oparciu o gminne systemy infrastruktury technicznej;
2. 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;

#### §27

W zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej przewodami o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing 32$ ;
- 2) nakazuje się podłączenie wszystkich budynków mieszkalnych i usługowych do sieci wodociągowej;
- 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.

#### §28

W zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych**:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej przewodami o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing 40$ ;
- 2) zakazuje się realizacji przydomowych i lokalnych oczyszczalni ścieków;
- 3) zakazuje się odprowadzania ścieków sanitarnych do gruntu oraz do wód powierzchniowych;



- 4) do czasu realizacji docelowej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków z budynków do szczelnych i atestowanych zbiorników.

## §29

### W zakresie odprowadzania wód opadowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych:
  - 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 melioracyjnych lub poprzez system kanalizacji deszczowej;
- 2) nakazuje się podczyszczanie wód opadowych 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 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 deszczowych w oparciu o urządzenia położone poza granicą planu, w tym w oparciu o naturalne odbiorniki wód deszczowych;
- 6) dopuszcza się odprowadzanie nadmiaru wód opadowych z działek do kanalizacji deszczowej po jej realizacji.

## §30

### 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.

## §31

### W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą i gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, w tym źródła energii odnawialnej;
- 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) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej przewodami o przekroju nie mniejszym niż Ø32.

## §32

### W zakresie łączności publicznej z zakresu telekomunikacji:

- 1) ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na usługi z zakresu 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.



### §33

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**

### §34

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

### Rozdział 12

#### **Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości**

### §35

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

- 1) **20%** dla terenów oznaczonych symbolem: MN, MN/U, MNE,MR;
- 2) **25%** dla terenów oznaczonych symbolem: U, PU, RU;
- 3) **0%** dla terenów oznaczonych symbolem: UP, R, ZL, ZN, Ws, Wr, KDZ, KDL, KDD, KPJ, KPR, KDW.

### Rozdział 13

#### **Ustalenia Szczegółowe**

### §36

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN** 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 ;
3. Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - **70%** ;
  - 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej - **30%** ;
  - 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej : **0,4** .
  - 4) maksymalna wysokość:
    - a) budynków w zabudowie mieszkaniowej z dachem wysokim - **11,0 m**;
    - b) budynków w zabudowie mieszkaniowej z dachem płaskim – **8,0 m**;



- c) garaży i budynków gospodarczych- **6,0 m**.
- 5) geometria dachu:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej dachy dwu- lub wielospadowe o spadkach od **25°** do **45°** w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połaci dachowych nakaz jednakowych spadków;
  - a) dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących spadki minimalne **20°** w stosunku do poziomu;
  - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.
3. W zakresie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału ustala się:
  - 1) minimalna wielkość działki - **1 000 m<sup>2</sup>** ;
  - 2) front nowo wydzielanej działki nie mniejszy niż - **20,0 m** ;
  - 3) minimalny kąt położenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący: od **70°** do **110°**, dopuszcza się zachowanie dotychczasowego kąta.

### §37

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17 MN/U, 18 MN/U, 19 MN/U, 20 MN/U, 21 MN/U, 22 MN/U, 23 MN/U, 24 MN/U, 25 MN/U, 26 MN/U, 27 MN/U, 28 MN/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 zabudowy usługowej;
  - 2) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym .
3. Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - **70%** ;
  - 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej - **30%** ;
  - 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej : **0,5** .
  - 4) maksymalna wysokość:
    - a) budynków w zabudowie mieszkaniowej z dachem wysokim - **11,0 m**;
    - b) budynków w zabudowie mieszkaniowej z dachem płaskim – **8,0 m**;
    - c) garaży i budynków gospodarczych- **6,0 m**.
  - 5) geometria dachu:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej dachy dwu- lub wielospadowe o spadkach od **25°** 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) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.
4. W zakresie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału ustala się:
  - 1) minimalna wielkość działki - **1 000 m<sup>2</sup>**;
  - 2) front nowo wydzielanej działki nie mniejszy niż - **20,0 m** ;
  - 3) minimalny kąt położenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący: od **70°** do **110°**, dopuszcza się zachowanie dotychczasowego kąta.

### §38

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1 MNE, 2MNE, 3MNE, 4MNE, 5MNE, 6MNE, 7MNE, 8MNE, 9MNE, 10MNE, 11MNE, 12MNE, 13MNE, 14MNE, 15MNE, 16MNE, 17 MNE, 18 MNE, 19 MNE, 20 MNE, 21 MNE, 22 MNE, 23 MNE, 24 MNE, 25 MNE, 26 MNE, 27 MNE, 28 MNE, 29 MNE, 30 MNE, 31 MNE, 32 MNE, 33 MNE, 34 MNE, 35 MNE, 36 MNE, 37 MNE, 38 MNE, 39 MNE, 40 MNE** 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;
3. Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - **70%** ;
  - 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej - **30%** ;
  - 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej : **0,3**.
  - 4) maksymalna wysokość:
    - a) budynków w zabudowie mieszkaniowej z dachem wysokim - **11,0 m**;
    - b) budynków w zabudowie mieszkaniowej z dachem płaskim – **8,0 m**;
    - c) garaży i budynków gospodarczych- **6,0 m**.
  - 5) geometria dachu:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej dachy dwu- lub wielospadowe o spadkach od **25°** 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) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.
4. W zakresie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału ustala się:
  - 1) minimalna wielkość działki - **1 200 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: **1UP, 2UP** ustala się przeznaczenie **tereny usług publicznych**;
2. W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) ustala się realizację zabudowy o funkcji usług publicznych , w tym tereny oświaty ( dom kultury, biblioteka, świetlica) ;
  - 2) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji usługi nieuciążliwych;
  - 3) dopuszcza się lokalizację parterowych garaży.
3. Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - **40%** ;
  - 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej - **60%** ;
  - 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej : **0,8**.
  - 4) maksymalna wysokość:
    - a) budynków w zabudowie usługowej - **11,0 m**;
    - b) garaży i budynków gospodarczych - **6,0 m**.
  - 5) geometria dachu:
    - a) dla zabudowy usługowej dachy dwu- lub wielospadowe o spadkach od **25°** 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) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.
5. W zakresie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału ustala się:
  - 1) minimalna wielkość działki - **1 000 m<sup>2</sup>**;
  - 2) front nowo wydzielanej działki nie mniejszy niż - **20,0 m** ;
4. minimalny kąt położenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący: od **70°** do **110°**, dopuszcza się zachowanie dotychczasowego kąta.





## §40

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PU, 2PU** ustala się przeznaczenie **teren usługowo produkcyjny**;
2. W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się realizację zabudowy i zagospodarowania terenu o funkcji usługowej, produkcyjnej oraz magazynowej;
3. Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - **40%** ;
  - 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej - **60%** ;
  - 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej :**0,4**.
  - 3) maksymalna wysokość:
    - a) budynków w zabudowie usługowej i produkcyjnej - **11,0 m**;
    - b) magazynów - **8,0 m**;
    - c) garaży - **6,0 m**.
  - 4) geometria dachu:
    - a) dla zabudowy usługowej dachy dwu- lub wielospadowe o spadkach od **25°** 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) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.
6. W zakresie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału ustala się:
  - 1) minimalna wielkość działki - **6 000 m<sup>2</sup>**;
  - 2) front nowo wydzielanej działki nie mniejszy niż - **50,0 m** ;
5. 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 oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1U** ustala się przeznaczenie **teren usług nieuciążliwych**;
2. W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) ustala się realizację zabudowy usługowej nieuciążliwej;
  - 2) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym;
  - 3) dopuszcza się lokalizację parterowych garaży.
3. Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - **40%** ;
  - 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej - **60%** ;
  - 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej :**0,6**.
  - 3) maksymalna wysokość:
    - a) budynków w zabudowie usługowej - **11,0 m**;
    - b) garaży - **6,0 m**.
  - 4) geometria dachu:
    - a) dla zabudowy usługowej dachy dwu- lub wielospadowe o spadkach od **25°** 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) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.
7. W zakresie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału ustala się:
  - 1) minimalna wielkość działki - **2 000 m<sup>2</sup>**;
  - 2) front nowo wydzielanej działki nie mniejszy niż - **28,0 m** ;





6. 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 **1RU** ustala się przeznaczenie **teren usług rolnictwa i ogrodnictwa** ;
2. W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) ustala się zagospodarowanie i realizację zabudowy służącej obsłudze rolnictwa i ogrodnictwa;
  - 2) dopuszcza się lokalizację parterowych garaży.
3. Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - **60%** ;
  - 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej - **40%** ;
  - 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej :**0,6**.
  - 3) maksymalna wysokość:
    - a) budynków w zabudowie usługowej i magazynów - **8,0 m**;
    - b) garaży - **6,0 m**.
  - 4) geometria dachu:
    - a) dla zabudowy usługowej dachy dwu- lub wielospadowe o spadkach od **25°** 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) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.
8. W zakresie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału ustala się:
  - 1) minimalna wielkość działki - **2 500 m<sup>2</sup>**;
  - 2) front nowo wydzielanej działki nie mniejszy niż - **40,0 m** ;
7. 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: **1MR, 2MR, 3MR** ustala się przeznaczenie **tereny zabudowy zagrodowej**;
2. W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) ustala się realizację zabudowy zagrodowej ;
  - 2) dopuszcza się przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług agroturystyki;
  - 3) dopuszcza się lokalizację parterowych garaży.
3. Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - **90%** ;
  - 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej - **10%** ;
  - 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej :**0,05**.
  - 3) maksymalna wysokość:
    - a) budynków w zabudowie mieszkaniowej - **8,0 m**;
    - b) budynków gospodarczych- **8,0 m**;
    - c) garaży - **6,0 m**.
  - 4) geometria dachu:
    - a) dla zabudowy usługowej dachy dwu- lub wielospadowe o spadkach od **25°** 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 stosowanie dachów płaskich.



9. W zakresie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału ustala się:
  - 1) minimalna wielkość działki – **35 000 m<sup>2</sup>**;
  - 2) front nowo wydzielanej działki nie mniejszy niż **-50,0 m** ;
8. minimalny kąt położenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący: od **70°** do **110°**, dopuszcza się zachowanie dotychczasowego kąta.

#### §44

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R** ustala się przeznaczenie **tereny rolne**;
2. Sposób zagospodarowania terenów :
  - 1) utrzymanie funkcji rolniczej związanej z uprawami rolnymi ;
  - 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy zagrodowej oraz zabudowy związanej z produkcją rolną;
  - 3) zachowuje się istniejącą zabudowę z prawem do remontu;
  - 4) dopuszcza się lokalizacje sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
  - 5) dopuszcza się lokalizacje dróg transportu rolnego;
  - 6) dopuszcza się zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych.

#### §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** ustala się przeznaczenie **tereny użytków zielonych z zadrzewieniami i zakrzewieniami w dolinach rzek**;
2. Sposób zagospodarowania terenów:
  - 1) zachowanie i ochrona użytków zielonych z zadrzewieniami i zakrzewieniami w dolinach rzek;
  - 2) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych;
  - 3) zachowuje się istniejącą zabudowę z prawem do remontu;
  - 4) dopuszcza się lokalizacje sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
  - 5) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych;
  - 6) dopuszcza się realizację niekubaturowych urządzeń związanych z rekreacją i sportem .

#### §46

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami :**1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL , 8ZL, 9ZL, 10ZL**, 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.

#### §47

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami :**1Ws, 2 Ws, 3 Ws, 4 Ws, 5 Ws, 6 Ws, 7 Ws , 8 Ws, 9 Ws, 10Ws, 11 Ws,12 Ws,13 Ws, 14 Ws,15 Ws, 16 Ws, 17 Ws, 18 Ws** ustala się przeznaczenie **tereny wód powierzchniowych** ;
2. Sposób zagospodarowania terenów :
  - 1) nakazuje się ochronę wód wraz z szatą roślinną w ich otoczeniu;
  - 2) dopuszcza się urządzenia wodne i melioracyjne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 3) dopuszcza się realizację niekubaturowych urządzeń związanych z rekreacją nadwodną.



## §48

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : **1Wr, 2Wr, 3Wr, 4Wr, 5Wr, 6Wr, 7Wr, 8Wr, 9Wr, 10Wr, 11Wr, 12Wr, 13Wr, 14Wr, 15Wr, 16Wr, 17Wr, 18Wr, 19Wr, 20Wr, 21Wr, 22Wr, 23Wr, 23Wr, 24Wr, 25Wr, 26Wr, 27Wr, 28Wr, 29Wr, 30Wr, 31Wr, 32Wr, 33Wr, 34Wr, 35Wr, 36Wr, 37Wr, 38Wr, 39Wr, 40Wr, 41Wr, 42Wr, 43Wr, 44Wr, 45Wr, 46Wr** ustala się przeznaczenie **terenów cieków wodnych i rowów melioracyjnych**;
2. Sposób zagospodarowania terenów :
  - 1) nakazuje się ochronę wód wraz z szatą roślinną w ich otoczeniu;
  - 2) dopuszcza się urządzenia wodne i melioracyjne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji ;
  - 3) dopuszcza się realizację niekubaturowych urządzeń związanych z rekreacją nadwodną.

## §49

Dla terenów komunikacji publicznej ustala się:

- 1) 1KDZ (droga nr 2836W , ul. Gromadzka) – teren drogi zbiorczej o szerokości zmiennej od 12,0 m do 26,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 2KDZ (droga nr 2846W , ul. Społeczna ) – teren drogi zbiorczej o szerokości 20,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) 3KDZ (droga projektowana) – teren drogi zbiorczej o szerokości 20,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) 1KDL (ul. Kwitnąca ) – teren drogi lokalnej w pasie o szerokości 3,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) 2KDL (ul. Mokra) – teren drogi lokalnej o szerokości 15,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) 3KDL (ul. Wschodnia ) – teren drogi lokalnej o szerokości 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) 4KDL (ul. Imbirowa) – teren drogi lokalnej o szerokości 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) 5KDL (ul. Wschodnia ) – teren drogi lokalnej o szerokości 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) 6KDL (projektowana) – teren drogi lokalnej o szerokości zmiennej od 8,0 m do 10,8 zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) 7KDL (projektowana) – teren drogi lokalnej o szerokości zmiennej od 8,4 m do 12,0 zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) 8KDL (ul. Mokra) – teren drogi lokalnej o szerokości 15,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) 9KDL (ul. Bielika) – teren drogi lokalnej o szerokości 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) 10KDL (ul. Polna) – teren drogi lokalnej o szerokości 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) 11KDL (ul. Urocza ) – teren drogi lokalnej o szerokości 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 15) 12KDL (ul. Iwa) – teren drogi lokalnej o szerokości zmiennej od 10,6 m do 15,0 zgodnie z rysunkiem planu;
- 16) 13KDL (ul. Świtezianki) – teren drogi lokalnej o szerokości 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 17) 14KDL (ul. Urocza-Słowicza ) – teren drogi lokalnej o szerokości 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 18) 15KDL (ul. Słowicza-Leszczynowa) – teren drogi lokalnej o szerokości 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 19) 16KDL (ul. Żabia) – teren drogi lokalnej o szerokości 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 20) 17KDL (ul. Żabia) – teren drogi lokalnej o szerokości 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 21) 18KDL (ul. Pracka-Wronia) – teren drogi lokalnej o szerokości 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 22) 1KDD (projektowana) – teren drogi dojazdowej o szerokości 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 23) 2KDD (projektowana) – teren drogi dojazdowej o szerokości 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 24) 3KDD (projektowana) – teren drogi dojazdowej o szerokości 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 25) 4KDD (ul. Kaliny) – teren drogi dojazdowej o szerokości 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 26) 5KDD (w części ul. Piaskowa, w części projektowana ) – teren drogi dojazdowej o szerokości 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 27) 6KDD (projektowana) – teren drogi dojazdowej o szerokości 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 28) 7KDD (ul. Forsycji ) – teren drogi dojazdowej o szerokości 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 29) 8KDD (ul. Deszczowa) – teren drogi dojazdowej o szerokości 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu;



- 30) 9KDD (w części ul. Brzozowy Lasek, w części projektowana) – teren drogi dojazdowej o szerokości 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 31) 10KDD (ul. Brzozowy Lasek) – teren drogi dojazdowej o szerokości 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 32) 11KDD (projektowana) – teren drogi dojazdowej o szerokości 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 33) 12KDD (ul. Bazyliowa) – teren drogi dojazdowej o szerokości 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 34) 13KDD (w części ul. Szafirowa , w części projektowana) – teren drogi dojazdowej o szerokości 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 35) 14KDD (w części ul. Imbirowa, w części projektowana) – teren drogi dojazdowej o szerokości 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 36) 15KDD (projektowana) – teren drogi dojazdowej o szerokości 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 37) 16KDD (w części ul. Klimatyczna, w części projektowana) – teren drogi dojazdowej o szerokości 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 38) 17KDD (projektowana) – teren drogi dojazdowej o szerokości 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 39) 18KDD (w części ul. Wodnika i ul. Sokoła , w części projektowana) – teren drogi dojazdowej o szerokości 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 40) 19KDD (projektowana) – teren drogi dojazdowej o szerokości 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 41) 20KDD (w części ul. Czerwonych Dębów, w części projektowana) – teren drogi dojazdowej o szerokości 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 42) 21KDD (ul. Cicha) – teren drogi dojazdowej o szerokości 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 43) 22KDD (projektowana) – teren drogi dojazdowej o szerokości 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 44) 23KDD (projektowana) – teren drogi dojazdowej o szerokości 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 45) 24KDD (projektowana) – teren drogi dojazdowej o szerokości 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 46) 25KDD (projektowana) – teren drogi dojazdowej o szerokości 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 47) 26KDD (projektowana) – teren drogi dojazdowej o szerokości 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 48) 27KDD (ul. Trzech Brzózek ) – teren drogi dojazdowej o szerokości 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 49) 28KDD (projektowana) – teren drogi dojazdowej o szerokości 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 50) 29KDD (projektowana) – teren drogi dojazdowej o szerokości 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 51) 30KDD (projektowana) – teren drogi dojazdowej o szerokości 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 52) 31KDD (projektowana) – teren drogi dojazdowej o szerokości 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 53) 32KDD (ul. Ku Słońcu ) – teren drogi dojazdowej o szerokości 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 54) 33KDD (projektowana) – teren drogi dojazdowej o szerokości 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 55) 34KDD (w części ul. Ku Słońcu, w części projektowana) – teren drogi dojazdowej o szerokości 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 56) 35KDD (projektowana) – teren drogi dojazdowej o szerokości 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 57) 36KDD (w części ul. Plenerowa, w części projektowana) – teren drogi dojazdowej o szerokości 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 58) 37KDD (ul. Polna) – teren drogi dojazdowej o szerokości 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 59) 38KDD (w części ul. Kręta, w części projektowana) – teren drogi dojazdowej o szerokości 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 60) 39KDD (projektowana) – teren drogi dojazdowej o szerokości 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 61) 40KDD (projektowana) – teren drogi dojazdowej o szerokości 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 62) 41KDD (ul. Ogara Polskiego) – teren drogi dojazdowej o szerokości 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 63) 42KDD (ul. Różana) – teren drogi dojazdowej o szerokości 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 64) 43KDD (ul. Różana) – teren drogi dojazdowej o szerokości 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 65) 44KDD (projektowana) – teren drogi dojazdowej o szerokości 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 66) 45KDD (ul. Słodka) – teren drogi dojazdowej o szerokości 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 67) 46KDD (ul. Urocza) – teren drogi dojazdowej o szerokości 7,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 68) 1KPJ (ul. Salamandry) – teren ciągu pieszo – jezdnego o szerokości 6,0 m zakończony placem do zawracania 15x 16m. zgodnie z rysunkiem planu;
- 69) 2KPJ (ul. Piaskowa) – teren ciągu pieszo – jezdnego o szerokości zmiennej od 6,0 do 8,0 m zgodnie z rysunkiem planu;



Burmistrz miasta i gminy PIASECZNO

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego wsi Henryków Uroczę

*Etap wyłożenie do publicznego wglądu styczeń 2017 r.*

- 70) 3KPJ– teren ciągu pieszo – jezdnego o szerokości 5,0 m zakończony placem do zawracania 15x 13,5 m. zgodnie z rysunkiem planu;
- 71) 1KPR– teren ciągu pieszo –rowerowego o szerokości 6,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 72) 2KPR– teren ciągu pieszo –rowerowego o szerokości zmiennej od 6,0 do 9,0 m. zgodnie z rysunkiem planu;
- 73) 3KPR– teren ciągu pieszo –rowerowego o szerokości 5,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 74) 4KPR– teren ciągu pieszo –rowerowego o szerokości 5,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 75) 5KPR– teren ciągu pieszo –rowerowego o szerokości 5,0 m zgodnie z rysunkiem planu;

## §50

Dla terenów dróg wewnętrznych ustala się:

- 1) 1KDW– teren drogi wewnętrznej o szerokości 8,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 2KDW– teren drogi wewnętrznej o szerokości 6,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) 3KDW– teren drogi wewnętrznej o szerokości 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) 4KDW– teren drogi wewnętrznej o szerokości 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) 5KDW– teren drogi wewnętrznej o szerokości 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) 6KDW– teren drogi wewnętrznej o szerokości 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) 7KDW– teren drogi wewnętrznej o szerokości zmiennej od 10,0 do 9,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) 8KDW– teren drogi wewnętrznej o szerokości 9,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) 9KDW– teren drogi wewnętrznej o szerokości 6,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) 10KDW– teren drogi wewnętrznej o szerokości 10,0 m zakończony placem do zawracania 13,0 x16,0m zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) 11KDW– teren drogi wewnętrznej o szerokości zmiennej od 6,0 do 13,3 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) 12KDW– teren drogi wewnętrznej o szerokości zmiennej od 6,0 do 8,0 m zgodnie z rysunkiem planu;

## DZIAŁ IV

### USTALENIA KOŃCOWE

## §51

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno

## §52

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

## §53

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

*Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Piasecznie*