

WYPIS I WYRYS Nr. *13* /2017 z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 30 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z dnia 4 czerwca 2016 r. poz. 778 ze zm.), w odpowiedzi na wniosek z dnia 17.02.2017 r. **Wydziału Inwestycji Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno**, o wydanie wypisu i wrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 16, 29/1, 29/2 i 4/11 w obrębie 14 położonych przy ulicach: Jana Pawła II i Nadarzyńskiej w Piasecznie, Urząd Miasta i Gminy informuje, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Jana Pawła II, Wojska Polskiego, Sienkiewicza, torami kolei Warszawa – Radom (obszar A6, A7, A10, A11, A15, A16, A28, A29) - etap I, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 532/XXI/2012 z dnia 16 maja 2012 r. (Dz.Urz.Woj.Maz. z 2012 r. poz. 5542 z dnia 24 lipca 2012 r.):

- **działki nr ewid. 16 obręb 14** znajduje się (w swej zasadniczej, północnej części) w obszarze urbanistycznym (symbol **1U-Os**) przeznaczonym **pod usługi oświaty** przy czym **południowy fragment tej działki** (pas terenu o szerokości 10 m. nad Kanalem Piaseczyńskim) leży w obszarze urbanistycznym (symbol **1ZP**) przeznaczonym **pod zieleń publiczną**.
- **działki nr ewid. 29/1 i 29/2 obręb 14** leżą w liniach rozgraniczających ulicy Nadarzyńskiej (symbol **2KD-L**) i przeznaczone są **pod pas drogowy**. Ulica Nadarzyńska jest drogą publiczną, ulicą lokalną, gminną o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 - 15,0 m.
- **działka nr ewid. 4/11 obręb 14** liniach rozgraniczających ulicy Jana Pawła II (symbol **2KD-Z**) i przeznaczona jest **pod pas drogowy** tej ulicy. Ulica Jana Pawła II (na zachód od skrzyżowania z ul. Dworcową) jest drogą publiczną, ulicą zbiorczą, drogą powiatową. W granicach planu część przekroju drogi o szerokości 10,0 m.

W obszarze urbanistycznym **1U-Os** plan:

- ustala jako przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty,
- dopuszcza usługi nieuciążliwe oraz drogi wewnętrzne i infrastrukturę obsługi technicznej terenu i zabudowy,
- zakazuje wprowadzania innego przeznaczenia,
- zakazuje realizacji kondygnacji podziemnych,
- ustala minimalną powierzchnię działki budowlanej – zgodnie ze stanem istniejącym,
- ustala maksymalną wysokość zabudowy: mieszkaniowej - 18,0m.(minimalnej nie ustala),
- ustala maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,5; maksymalny 3,0,
- nakazuje zachowanie 10% powierzchni jako teren biologicznie czynny,
- ustala nieprzekraczalne linie zabudowy 5,0 m od linii rozgraniczającej ulic,
- nakazuje parkowanie w granicach własnej działki według wskaźników (w § 11 ust.1 pkt 7),
- określa w § 12 zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- wprowadza rentę planistyczną w wysokości 0% (§ 16 tekstu planu).

W obszarze urbanistycznym **1ZP** plan:

- ustala jako przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni publicznej, zakazując wprowadzania innego przeznaczenia,
- dopuszcza ciągi piesze, pieszo-jezdne i infrastrukturę obsługi technicznej terenu,
- nakazuje zachowanie 90% powierzchni biologicznie czynnej,
- nakazuje uwzględnienie wzdłuż rowu, równoległe do niego, pasa terenu o szerokości 6,0 m. w celu zapewnienie technicznych warunków dla oczyszczania rowu,
- określa w § 12 zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji, jak i zasady scalania i podziału nieruchomości oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zostały zapisane w §7 do §15 planu.

Integralną częścią niniejszego Wypisu i Wrysu są załączone kopie tekstu i rysunku planu.

Zał. 1- kopia fragmentów rysunku planu z legendą (stron 2)

Zał. 2 – kopie fragmentów tekstu planu (stron 9).

Otrzymuje:

- Wydział Inwestycji Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno w/m.

URZĄD MIASTA i GMINY PIASECZNO
WYDZIAŁ URBANISTYKI i ARCHITEKTURY
GŁÓWNY SPECJALISTA

Zygmunt Podgórski
mgr inż. Zygmunt Podgórski



17P

1WS 2ZP

4U

2KD-L(9) pp













3U

ul. K. Jarząbka Jasł.

Złotnia

URZĄD MIASTA I GMINY PIAŚC SZCZC
 105-000 Piastów 6, ul. Kosciuszki 6
 Wydział Urbanistyki i Architektury
 tel. 76 75 00 75, fax 76 76 38

Wpisano w: *Wpisano i wysłano do*
 2017.02.20
 Nr 43/2017

Oznaczenia graficzne		Treść oznaczeń	Oznaczenia graficzne		Treść oznaczeń
1. Stanowiące ustalenia planu lub obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych	2. Mające charakter informacyjny		1. Stanowiące ustalenia planu lub obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych	2. Mające charakter informacyjny	
       KD-G KD-Z KD-L KD-D	 	1. OZNACZENIA LINIOWE: GRANICE PLANU LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA LINIE ROZGRANICZAJĄCE POZA GRANICAMI PLANU NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY ISTNIEJĄCE PODZIAŁY EWIDENCYJNE 2. PRZEZNACZENIE: TERENY USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH TERENY USŁUG PUBLICZNYCH TERENY USŁUG OŚWIATY (SZKOŁA) TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH 3. KLASYFIKACJA DRÓG, KOMUNIKACJA: TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: DRÓGI GŁÓWNE DRÓGI ZBIORCZE DRÓGI LOKALNE DRÓGI DOJAZDOWE	 	(w) (p) (g) pl pp Stenkiowice 1-1 42  + + + + +	KATEGORIE DRÓG: DRÓGI WOJEWÓDZKIE DRÓGI POWIATOWE DRÓGI GMINNE POZOSTAŁE OZNACZENIA: OZNACZENIE PO SYMBOLU LITEROWYM DRÓG PRZEWDZIANYCH POD INWESTYCJE CELU P O ZNACZENIU PONADLOKALNYM (WYNIKAJĄC WOJEWÓDZTWA, SUIKZP) OZNACZENIE PO SYMBOLU LITEROWYM DRÓG PRZEWDZIANYCH POD INWESTYCJE CELU P O ZNACZENIU LOKALNYM (GMINNE LUB POW GŁÓWNE ZJAZDY NA TERENY Z ULIC PUBLICZ NAZWY ULIC WYMIAROWANIE ULIC ORAZ ODLEGŁOŚCI LIN OD ULIC 4. ARCHITEKTURA, ARANŻACJA WNĘTRZ UR NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK BUDYNKI ISTNIEJĄCE USŁUGI W PARTERACH BUDYNKÓW 5. OCHRONA ŚRODOWISKA, DZIEDZICTWA KL I ZABYTKÓW ORAZ KSZTAŁTOWANIE ZIELENI: OBIEKTY WŁĄCZONE DO WOJEWÓDZKIEJ EW ZABYTKÓW GRANICA STREFY UCIAŻLIWOŚCI KOLEI - 120

URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO
 05-500 Piaseczno, ul. Kosciuszki 5
 Wydział Urbanistyki i Architektury
 tel. 701 75 00, fax 756 70 49

Załącznik do j.w.

z dnia

L. dz. 10. 7. 2011



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 24 lipca 2012 r.

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Gogolowicz
Data: 2012-07-24 14:13

Poz. 5542

UCHWAŁA Nr 532/XXI/2012

RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE

z dnia 16 maja 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Jana Pawła II, Wojska Polskiego, Sienkiewicza, torami kolei Warszawa - Radom (obszar A6, A7, A10, A11, A15, A16, A28, A29) etap I.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) i na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), w oparciu o Uchwałę Nr 923/XXXII/2009 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 18 lutego 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Jana Pawła II, Wojska Polskiego, Sienkiewicza, torami kolei Warszawa - Radom (obszar A6, A7, A10, A11, A15, A16, A28, A29) oraz Uchwałę Nr 467/XIX/2012 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 14 marca 2012r. w sprawie sposobu wykonania uchwały Nr 923/XXXII/2009 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 18 lutego 2009r., Rada Miejska w Piasecznie stwierdza, że niniejszy plan jest zgodny z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno i uchwała, co następuje:

Rozdział 1 Ustalenia wstępne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Jana Pawła II, Wojska Polskiego, Sienkiewicza, torami kolei Warszawa - Radom (obszar A6, A7, A10, A11, A15, A16, A28, A29) etap I, zwany dalej „planem”, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: oś ulicy Jana Pawła II;
- 2) od wschodu: oś ulicy Wojska Polskiego;
- 3) od południa: oś ulicy Sienkiewicza;
- 4) od zachodu: zachodnia granica terenów kolejowych, południowa linia rozgraniczająca ulicy Nadarzyńskiej, zachodnia linia rozgraniczająca ulicy Dworcowej, południowa linia rozgraniczająca ulicy Lotników, wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Poniatowskiego.

§ 2. Plan, którego obszar obejmuje teren o powierzchni ok. 49ha, składa się z następujących części:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – załącznik nr 3 do uchwały.

URZĘD MIASTA I GMINY PIASECZNA
05-500 Piaseczno, pl. Kosciuszki 5
Wydział Urbanistyki i Architektury
tel. 701 75 00, fax 706 70 49

Załącznik do j.w.

z dnia 24/07/2012

L. dz. Nr 73/2012

b) pozostałe oznaczenia:

- główne zjazdy na tereny z dróg publicznych;

4) architektura, aranżacja wnętrza urbanistycznych:

- a) usługi w parterach budynków;

5) ochrona środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowanie zieleni:

- a) obiekty włączone do wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- b) granica strefy uciążliwości kolei- 120,0 m,

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 5.1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Piasecznie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, sporządzony na mapie w skali 1:1000;
- 4) celu publicznym – należy przez to rozumieć inwestycje i cele, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, które dotyczą szczegółów zagadnień ujętych w planie;
- 6) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu i opisanych w § 1 ust. 1;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy;
- 9) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu jako przeważające na danym terenie, wyznaczone liniami rozgraniczającymi;
- 10) przeznaczeniu dopuszczonym – należy przez to rozumieć inne przeznaczenie terenu niż podstawowe, uzupełniające przeznaczenie podstawowe;
- 11) 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 znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) uciążliwe – nie spełniające wymogów wymienionych w pkt a);
- 12) obiektach, urządzeniach i funkcjach chronionych - należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową, usługi oświaty, zdrowia i opieki społecznej;
- 13) wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć minimalną powierzchnię biologicznie czynną na działce, wyrażoną w procentach;
- 14) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez zabudowę oraz powierzchnie utwardzone dojazdów i dojść pieszych do budynków;
- 15) maksymalnej powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu działki budowlanej, na której dopuszczono w planie realizację zabudowy kubaturowej (budynków) oraz powierzchnie utwardzone dojazdów i dojść pieszych do budynków;

Urząd Miejski w Piasecznie
05-500 Piaseczno, ul. Kosciuszki 5
Wydział Urbanistyki i Architektury
tel. 701 75 00, fax 766 70 49

Załącznik do j.u.

z dnia

L. dz. N. 73/2017

§ 7. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez:

- 1) podział obszaru objętego planem na tereny, w ramach których obowiązują określone zasady zabudowy i zagospodarowania, zawarte w ustaleniach szczegółowych;
- 2) kształtowanie zabudowy i jej otoczenia, w zależności od terenu i rodzaju zabudowy, przy uwzględnieniu określonych w ustaleniach ogólnych i szczegółowych wskaźników oraz zasad zabudowy:
 - a) minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki, na której dopuszczona jest nowa zabudowa,
 - b) wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy,
 - d) maksymalnej wysokości zabudowy,
 - e) kształtowania linii zabudowy, poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - f) określenia dopuszczalnego spadku dachu,
 - g) sposobu wykończenia elewacji i dachów,
 - h) kształtowania ogrodzeń;
- 3) utrzymanie istniejących obszarów lokalizacji usług z zakresu handlu i rzemiosła;
- 4) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej na terenach o innym przeznaczeniu ustalonym w planie;
- 5) dopuszcza się zachowanie, bieżącą konserwację, remonty, przebudowę oraz nadbudowę istniejącej zabudowy o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem ustalonym w planie;
- 6) dla istniejącej zabudowy, znajdującej się w całości między linią rozgraniczającą ulicy a wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, dopuszcza się bieżącą konserwację tej zabudowy oraz możliwość jej przebudowy i nadbudowy w istniejącym obrysie budynku, ustalając jednocześnie możliwość jej rozbudowy i odtworzenia jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy;
- 7) dopuszczenie realizacji wszelkich niezbędnych obiektów z zakresu infrastruktury technicznej, a w szczególności: obiektów obsługi technicznej, melioracji i urządzeń wodnych, telekomunikacji elektronicznej, dróg wewnętrznych, na każdym terenie ograniczonym liniami rozgraniczającymi w sposób zgodny z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 8) wyposażenie terenów dróg lokalnych i dojazdowych oznaczonych odpowiednio symbolami: KD-L i KD-D na rysunku planu w ujednoczone elementy małej architektury (latarnie, siedziska, kosze na śmieci itp. elementy);
- 9) przeznaczenie na cele publiczne:
 - a) terenów dróg publicznych,
 - b) obiektów infrastruktury służących zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców,
 - c) terenów usług publicznych;
- 10) dopuszcza się sytuowanie nieokreślonych w przepisach odrębnych:
 - a) reklam i znaków informacyjno-plastycznych o powierzchni nie większej niż 1,5m² w obszarach MN, MW, MW/U wzdłuż ulic lokalnych i dojazdowych;
 - b) reklam i znaków informacyjno-plastycznych o powierzchni nie większej niż 6,0m² w obszarach UP, U-Os, U;
 - c) nośników reklamowych oraz reklam i znaków informacyjno-plastycznych o powierzchni nie większej niż 15m² w obszarze P-S;
- 11) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych, reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
 - a) bez uzyskania stosownej zgody na ich lokalizowanie wydanej przez zarządzającego drogą w przypadku pasa ulicznego – lub wydanej przez właściciela bądź zarządzającego – w stosunku do pozostałych terenów,

Wydział Urbanistyki i Architektury
tel. 701 75 00, fax 705 70 49

Załącznik do ... w

z dnia

l. dz. Nr 73/2017

- nakaz uzgadniania ze służbami odpowiedzialnymi za eksploatację cieków wodnych, wszelkich inwestycji bezpośrednio związanych z tymi obiektami (takich jak np. budowa mostów/ przepustów, prowadzenie infrastruktury technicznej, zrzut ścieków);
 - wprowadzenie ochrony wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci miejskich po ich realizacji.
 - zakaz odprowadzania wód opadowych do Kanału Piaseczyńskiego do czasu jego przebudowy; po przebudowie dopuszcza się zrzuty wód opadowych do Kanału, po uzyskaniu pozwolenia wodno - prawnego;
 - inwestycje bezpośrednio związane z Kanałem Piaseczyńskim oraz realizowane na terenach przyległych do Kanału, tj. 1P-S, 1UP, 1U-Os, 2U, 3U,4U, 1MW/U, 1MN, 2MW/U, 3MW/U, 1÷ 6 ZP, 1KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 1KD-D, 5KD-D muszą być uzgodnione z właściwym zarządcą melioracji i urządzeń wodnych,
- g) w zakresie ochrony warunków gruntowych i ochrony powierzchni ziemi:
- zakaz składowania w obszarze planu odpadów oraz gruntów zawierających odpady – w tym gruz,
- h) w zakresie ochrony powietrza należy stosować obowiązujące regulacje prawne wynikające z przepisów odrębnych,
- i) zakwalifikowanie poszczególnych terenów do grup, dla których w przepisach odrębnych obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu:
- wszystkie tereny oznaczone symbolem MN i MW: do terenów zabudowy mieszkaniowej,
 - wszystkie tereny oznaczone symbolami MW/U: do terenów mieszkaniowo - usługowych,
 - tereny oznaczone symbolami U-Os do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) ustalenia wynikające z ochrony krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz ochrony istniejących obiektów o walorach kulturowych,
 - b) wprowadzanie nowej zabudowy harmonizującej z krajobrazem otoczenia.

§ 9. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez:

- 1) wskazanie budynku przy ul. Kniaziewiczza 29, znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, podlegającego ochronie wojewódzkiego konserwatora zabytków na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zakaz wykonywania wszelkich prac związanych z prowadzeniem robót budowlanych przy obiekcie zabytkowym i w jego otoczeniu, zmiany kształtu bryły budynku oraz cech charakterystycznych jego wystroju zewnętrznego a także zmiany przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytku oraz podejmowania innych działań mogących prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu obiektu bez zezwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 10. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki, na której dopuszczona jest nowa zabudowa zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 3 i 4;
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi uchwały;
- 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: wg ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: wg ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 5) dopuszczalny spadek dachu:
 - a) dachy wysokie, dwu- lub wielospadowe:
 - dla zabudowy mieszkaniowej o spadkach do 45° w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połaci nakaz jednakowych spadków,

URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO
ul. 303 Piaseczno, ul. Kosciuszki 5
Wydział Urbanistyki i Architektury
tel. 701 75 00, fax 756 70 49

Załącznik do j.w.

z dnia

L. dz. N. 73/2017

- 6) dla odcinków dróg, które nie posiadają możliwości pełnego przejazdu ustala się wymóg realizacji placów manewrowych do zawracania o wymiarach uwzględniających minimalny promień skrętu pojazdu kołowego (6,0m) oraz umożliwiającą dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych;
- 7) dla wszystkich terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U, UP, U-Os, MN, MW, MW/U, P-S ustala się wymóg spełnienia na każdej działce budowlanej wskaźników parkingowych określonych poniżej:
 - a) minimum 3 miejsca parkingowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług i usług publicznych oraz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na każde dodatkowe rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej usług i usług publicznych,
 - b) minimum 10 miejsc parkingowych na każdy obiekt oświaty (szkoła), dopuszcza się realizację w liniach rozgraniczających przyległych dróg;
 - c) minimum 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej,
 - d) minimum 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym, przy czym 15% miejsc parkingowych należy realizować w poziomie terenu jako miejsca parkingowe ogólnodostępne,
 - e) dopuszcza się lokalizowanie wymaganych ogólnodostępnych miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, jednak miejsc tych nie wlicza się do wymaganego wskaźnika miejsc parkingowych określonych dla budynków wielorodzinnych,
 - f) minimum 2 miejsca parkingowe na każde 100m² powierzchni użytkowej dla obiektów na obszarach produkcyjno-magazynowych;
- 8) nakazuje się realizację potrzeb parkingowych dla istniejących i projektowanych inwestycji na terenie własnej działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych w liczbie wynikającej z ustalonych w uchwale wskaźników;
- 9) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających ulic w formie zatok i pasów postojowych, o ile szerokość pasa ulicznego na to pozwala;
- 10) nakazuje się wyposażenie ulic w chodniki i przejścia dla pieszych;
- 11) obowiązek przestrzegania zasad lokalizowania w pasach ulicznych reklam i nośników reklamowych określonych w ustaleniach ogólnych w § 7 ust. 1 pkt 10 i 11 uchwały;
- 12) zakaz realizacji ogrodzeń w obrębie terenów dróg wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 13) dopuszczenie realizacji ścieżek rowerowych w ulicach o minimalnej szerokości pasa drogowego 10m;
- 14) dla nowotworzonych dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, ustala się min. szerokość w liniach rozgraniczających 8,0m.

2. Ustala się jako obowiązujące następujące funkcje i szerokości dróg w liniach rozgraniczających:

Symbol na planie	Nazwa ulicy	Klasa drogi, przekrój	Szerokość w liniach rozgraniczających (m) oraz ustalenia dodatkowe
IKD-G (województwa)	ul. Sienkiewicza	główna (1 jezdnia x 2 pasy)	w granicach planu część przekroju drogi o szerokości 9,5 – 21,5m; zakaz lokalizacji w pasie drogowym obiektów tymczasowych, reklam i nośników reklamowych oraz wszelkich obiektów nie należących do elementów podstawowego wyposażenia drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi; po północnej stronie drogi zachowanie przebiegu kolejki wąskotorowej.

URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO
05-500 Piaseczno, ul. Kościuszki 5
Wydział Urbanistyki i Architektury
tel. 701 75 00, fax 755 70 49

Załącznik do: j.w.

z dnia:

L. dz.: Nr 431/2017 JEM

- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) nakaz podłączenia do gminnej sieci wodociągowej wszystkich działek budowlanych i budynków oraz założenia przyłącza wodociągowego umożliwiającego pobór wody zgodny z potrzebami,
 - b) utrzymanie wodociągów w ulicach:
 - Jana Pawła II,
 - Nadarzyńskiej,
 - Towarowej (od ul. Dworcowej do torów kolejowych),
 - Dworcowej,
 - J. Poniatowskiego,
 - Saperów,
 - Lotników,
 - J. Bema,
 - K. Kniaziewicza,
 - c) nakaz zapewnienia zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe, z uwzględnieniem rozmieszczenia w sieci dróg hydrantów nadziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie,
 - d) realizację nowej zabudowy poprzedzić podłączeniem działki do sieci wodociągowej;
- 6) w zakresie gospodarki ściekowej i wód opadowych:
- a) ustala się sukcesywne objęcie systemem gminnej sieci kanalizacyjnej istniejącej i projektowanej zabudowy;
 - b) nakaz docelowego podłączenia wszystkich budynków oraz działek budowlanych do gminnej sieci kanalizacyjnej oraz wykonanie przyłącza kanalizacyjnego umożliwiającego odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi działki, jej zabudowy i zagospodarowania, zgodnych z przeznaczeniem,
 - c) nakaz docelowego odprowadzania ścieków do gminnej oczyszczalni,
 - d) zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
 - e) zakaz realizacji zbiorników na nieczystości (szamb);
 - f) w zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się:
 - nowe inwestycje poprzedzić przeprowadzeniem bilansu chłonności gruntu i ilości wód opadowych do zagospodarowania oraz dostosować udział powierzchni biologicznie czynnej do możliwości zagospodarowania wód opadowych, zgodnie z bilansem,
 - z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powierzchniowo na teren własnej działki,
 - nakaz zagospodarowania nadmiaru wód opadowych w granicach własnej działki przez realizację studni chłonnych, zbiorników retencyjnych powierzchniowych i podziemnych oraz poprzez systemy rozsączające lub do kanalizacji deszczowej po jej realizacji, gdy sposoby zagospodarowania opadowych w granicach własnej działki okazały się niewystarczające,
 - z dróg publicznych, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowych, składowo-magazynowych i parkingów oraz innych powierzchni utwardzonych do gruntu poprzez systemy rozsączające lub studnie chłonne lub rowy melioracyjne lub zbiorniki retencyjne lub siecią kanalizacji deszczowej po jej realizacji, po podczyszczeniu w wysokosprawnych separatorach błota i substancji ropopochodnych. Obowiązek dostosowania powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej do potrzeb i możliwości związanych z zagospodarowaniem wód;
 - dopuszcza się retencję wód deszczowych w oparciu o urządzenia położone poza granicą planu, w tym w oparciu o naturalne odbiorniki wód deszczowych.

Urząd Miasta i Gminy Piaseczno
25-500 Piaseczno
Wydział Urbanistyki i Architektury
tel. 701 75 00, fax 706 70 48

Załącznik do

z dnia

l. dz. N 13 / 2014

- 9) w zakresie telekomunikacji:
- pełen dostęp do usług telefonii stacjonarnej i komórkowej
 - dopuszczenie lokalizowania obiektów i urządzeń telekomunikacji elektronicznej w obszarze planu z wyjątkiem terenów dróg;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami:
- obowiązek wyposażania zabudowanych nieruchomości w odpowiednie urządzenia (oraz miejsca) służące do zbierania odpadów, w tym zbieranych selektywnie oraz ustala się obowiązek zbierania tych odpadów zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych i w prawie miejscowym,
 - wywóz systemem zorganizowanym odpadów wytwarzanych na terenie obszaru objętego opracowaniem, przy czym firmy świadczące te usługi powinny posiadać stosowne decyzje.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- w planie adaptuje się istniejące działki wydzielone przed wejściem w życie planu, pod warunkiem, że nie ingerują one w planowaną komunikację publiczną;
- dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości, warunkując je zapewnieniem możliwości zagospodarowania każdej działki oraz minimalną szerokością frontów działek zgodnie z planem i obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- ustala się następującą minimalną powierzchnię działek budowlanych:
 - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN – dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej 800m² dla zabudowy bliźniaczej 450m² na segment domu bliźniaczego,
 - na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem MW – 1000m²;
- dopuszcza się zmniejszenie wymaganej powierzchni o 10% dla jednej nowowydzielanej działki, której powierzchnia nie spełnia wymogów określonych w § 15 ust. 1 pkt 4;
- dopuszcza się, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, scalenie sąsiadujących działek i ich podział, o ile ich kształt, wielkość, struktura własnościowa, dostępność do dróg publicznych i infrastruktury utrudnia ich wykorzystanie i zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami planu;
- ustala się nakaz zachowania minimalnej szerokości działek, dla terenów zabudowy mieszkaniowej:
 - 18,0m dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla działek o minimalnej powierzchni 800m²,
 - 14,0m dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla działek o minimalnej powierzchni 450m²;
 - 20,0m dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla działek o minimalnej powierzchni 1000m²;
- ustala się minimalny kąt nachylenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący: 75°, a optymalny: 90°;
- ustala się zakaz dokonywania scaleń i podziałów, które spowodowałyby konieczność urządzania nowych zjazdów z ulicy głównej (ul. Sienkiewicza);
- przy scalaniu i podziałach działek, na terenach przylegających do ulic publicznych, wprowadza się nakaz wydzielenia terenów przeznaczonych pod układ komunikacyjny, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- ustala się zakaz podziałów terenów, niezgodnych z planem miejscowym;
- dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej na terenach produkcyjno – magazynowych oraz produkcyjno – magazynowych i usługowych;

URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO
05-500 Piaseczno, ul. Kościuszki 5
Wydział Urbanistyki i Architektury
tel. 701 75 00, fax 706 70 49

Załącznik do:

z dnia

L. dz.

14

Nr 431

2017

JK

	3) dopuszcza się zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod powierzchnie parkingowe przy wykorzystaniu nawierzchni półprzepuszczalnych
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) zgodnie z § 12 pkt 1 - 10 uchwały.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) zjazdy na teren: a) 1UP - z drogi zbiorczej 2KD-Z oraz lokalnej 2KD-L, 2) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w § 11 ust. 1 pkt 7 uchwały.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zgodnie z § 15 uchwały.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) zgodnie z § 16 ust. 1 uchwały.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U-Os:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	1) podstawowe: a) tereny usług oświaty; 2) dopuszczone: a) na terenie działki nr 11 zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową do czasu realizacji ustaleń planu, b) usługi nieuciążliwe o powierzchni nie większej niż 10% powierzchni całkowitej obiektu o funkcji podstawowej; c) drogi wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu i zabudowy.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: a) zgodnie ze stanem istniejącym; 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 10% 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 90% 4) wskaźnik intensywności zabudowy na działce: a) minimalny: 0,5; b) maksymalny: 3,0; 5) maksymalna wysokość zabudowy: 18,0 m 6) minimalna wysokość zabudowy nie ustala się; 7) linie zabudowy: a) 5,0 m od linii rozgraniczającej ulic; b) 25,0 m od linii brzegu Kanału Piaseczyńskiego 8) kształtowanie dachów zgodnie z § 10 pkt 5; dopuszcza się przekrycie nietypowe np. dla hali sportowej; 9) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów zgodnie z § 10 pkt 7; 10) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 10 pkt 8; 11) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 pkt 10 i 11.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone; 2) na terenie 1U-Os zakaz realizacji kondygnacji podziemnych nowych budynków; 3) dopuszcza się zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod powierzchnie parkingowe przy wykorzystaniu nawierzchni półprzepuszczalnych.

URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO
05-500 Piaseczno, ul. Kościuszki 5
Wydział Urbanistyki i Architektury
tel. 701 75 00, fax 756 70 49

Załącznik do j.w.

z dnia

L. dz. N. 43/2011

Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) zgodnie z § 12 pkt 1 - 10 niniejszej uchwały.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) zjazdy na teren: a) z dróg lokalnych (KD-L) i dojazdowych (KD-D); 2) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w § 11 ust. 1 pkt 7 uchwały.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zgodnie z § 15 uchwały.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) zgodnie z § 16 ust. 1 uchwały.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	1) podstawowe: a) tereny zieleni publicznej- pas o szerokości 10m wzdłuż Kanału Piaseczyńskiego; 2) dopuszczone: a) ciągi piesze, pieszo-jezdne i infrastruktura obsługi technicznej terenu.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 90%; 2) nakaz wprowadzenia nowych kompozycji roślinności niskiej i szpalerów drzew, z wykorzystaniem ozdobnych gatunków roślin; 3) nakaz wprowadzenia ciągów pieszych; 4) nakaz wprowadzenia jednakowych elementów wyposażenia terenu (tj. ławek, koszy na śmieci itp.); 5) nakaz uwzględnienia wzdłuż rowów, równoległe do nich, pasów terenu o szerokości 6,0 m w celu zapewnienia technicznych warunków dla oczyszczania rowów;
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) zgodnie z § 12 pkt 1 - 10 uchwały.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) zjazdy na teren: a) z drogi lokalnej 1KD-L, b) z drogi dojazdowej 1KD-D.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) zgodnie z § 16 ust. 1 uchwały.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1-3Ws:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
1. Przeznaczenie	1) podstawowe: a) tereny wód śródładowych- Kanał Piaseczyński
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) zachowanie przepustowości i ciągłości cieków wodnych; 2) zakaz grodzenia; 3) zakaz wprowadzania zabudowy; 4) zakaz sytuowania reklam i nośników reklamowych.

Załącznik do f.w.

z dnia

L. dz.

Nr 43/2014