

WYPIS I WYRYS Nr.....32/2017 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 12.01.2017 r. znak IT.7011.7.2017.TM.27 **Wydziału Infrastruktury i Transportu Publicznego Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno** o wydanie wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ulicy Brzezińskiej w Piasecznie (wraz z łącznikiem IKPJ), Urząd Miasta i Gminy informuje, że ulica Brzezińskiej w Piasecznie (wraz z łącznikiem IKPJ) objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Przesmyckiego, Markowskiego, Chyliczkowską i granicą administracyjną miasta, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1341/XLIV/2010 z dnia 24 lutego 2010 r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 85 poz.1425 z dnia 28 kwietnia 2010r.).

Zgodnie z ustaleniami tego planu **ulica Brzezińska** w Piasecznie, oznaczona symbolem **2KDD**, jest drogą publiczną, ulicą dojazdową, gminną, o określonej na rysunku planu szerokości w liniach rozgraniczających = 10 m. Wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi pasy komunikacji drogowej mają przebieg ściśle określony, a podana szerokość w liniach rozgraniczających jest szerokością minimalną. Pas drogowy ulicy Brzezińskiej w Piasecznie stanowią działki nr ewid. 330/2, 330/3, 55, 56, 59 i 61 oraz południowe fragmenty działek nr ewid. 52/1 i 52/2 obręb 24.

Zaprojektowany **ciąg pieszo-jezdny** o szerokości 8 m. łączący ulicę Brzezińską z ulicą Przybosia, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KPJ**, jest drogą wewnętrzną, wspomagającą publiczny układ komunikacyjny. Pas drogowy ciągu pieszo-jezdnego 1KPJ stanowią części działek (jak na rysunku planu) nr ewid. 62, 63, 68 i 69 obręb 24, aczkolwiek, oznaczenie graficzne tego ciągu pieszo-jezdnego na rysunku planu ma charakter informacyjny i postulatyczny.

Plan, w 14pkt 6, ustala utwardzenie nawierzchni jezdni wszystkich ulic w obszarze planu.

Ustalenia w zakresie gospodarki wodnej i ochrony wód zostały zapisane w § 13 pkt 5b tekstu planu. Ustalono obowiązek utrzymania istniejącego i wprowadzenia nowego, w stosunku do planowanych przedsięwzięć komunikacyjnych, systemu odwadniającego przez zachowanie jego ciągłości i przepustowości.

Integralną częścią niniejszego Wypisu-Wyrisu są załączone kopie fragmentów rysunku i tekstu planu, (str. 5)

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

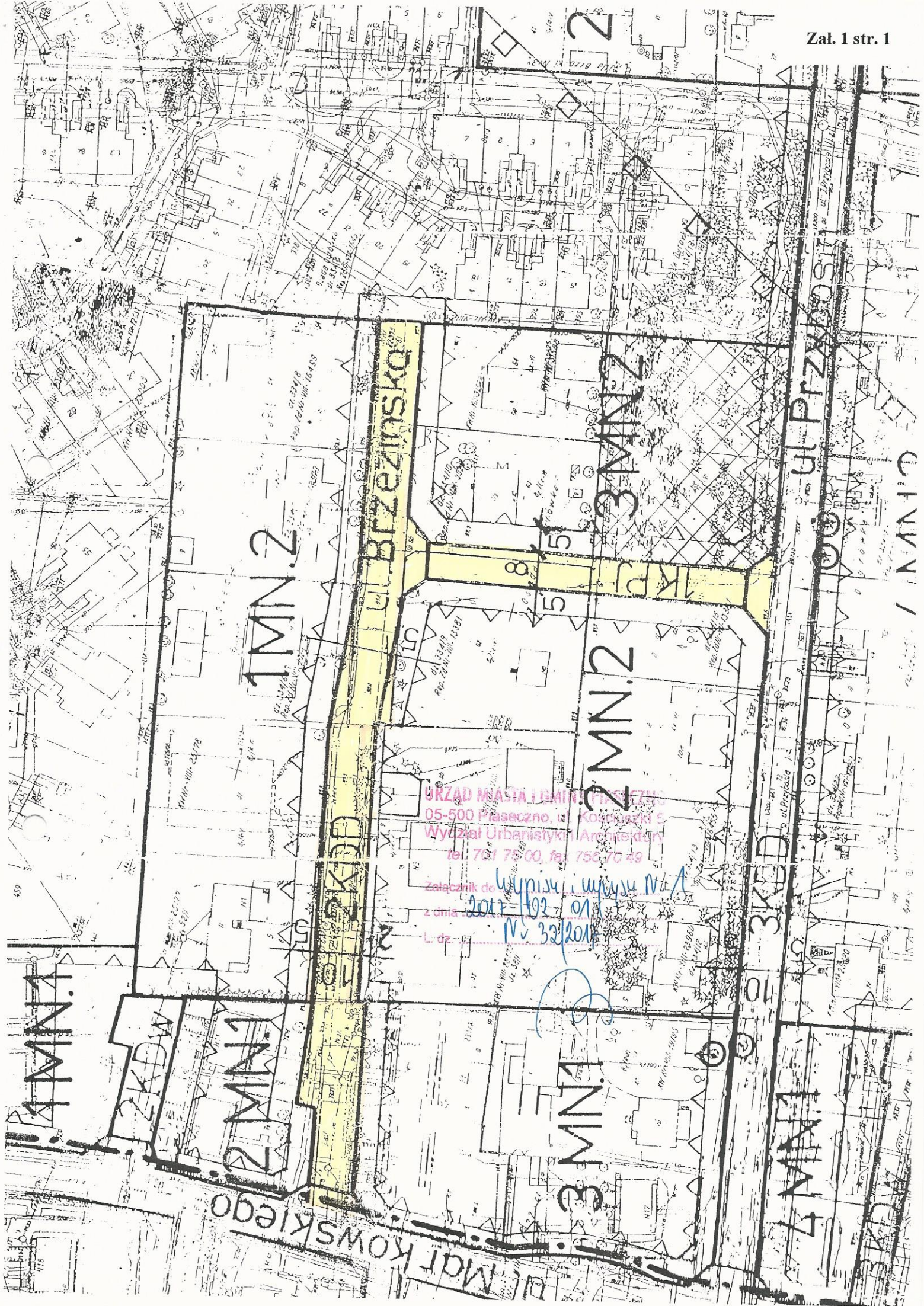
Zał. 2 - kopie tekstu planu (stron 7)

URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
GŁÓWNY SPECJALISTA

Zygmunt Podgórski
mgr inż. Zygmunt Podgórski

Otrzymuje:

- Wydział Infrastruktury i Transportu Publicznego Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno w/m.



URZĄD MIASTA I MIASTECZKI
 05-500 Piaseczno, ul. Kosciuszki 5
 Wydział Urbanistyki i Architektury
 tel. 71 75 00 00, fax 75 70 49

Załącznik do wypisu i wypisu M/A
 z dnia 2017-10-01
 Lp. Nr 33/2017

1MN.2

UL. Brzezinska

3MN.2

2MN.2

4MN.1

2MN.1

3MN.1

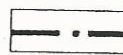

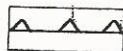
4MN.1

UL. MATEJ KOWSKIEGO

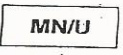
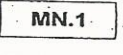
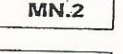
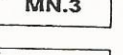
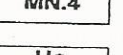
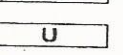
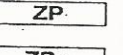
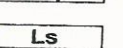

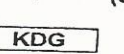
UL. PRZYKOSIŁ

UL. MATEJ

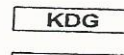
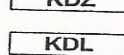



LEGENDA**OZNACZENIA GRAFICZNE BEDĄCE
OBOWIAZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU**

	GRANICA PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
	LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE

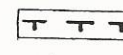
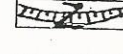
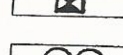
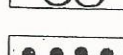

**PRZEZNACZENIE TERENÓW
(OZNACZONE SYMBOLAMI LITEROWYMI I CYFROWYMI)**

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ INTENSYWNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ EKSTENSYWNEJ
	TERENY USŁUG OŚWIATY
	TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH
	TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ
	TERENY ZIELENI PRYWATNEJ
	TERENY LEŚNE

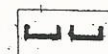
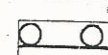



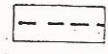
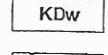
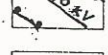

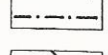
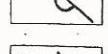
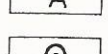

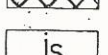
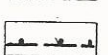

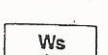

**KLASYFIKACJA FUNKCJONALNA DRÓG I ULIC
(OZNACZONA SYMBOLAMI LITEROWYMI I CYFROWYMI)**

	TEREN KOMUNIKACJI ULICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
	TERENY KOMUNIKACJI ULICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
	TERENY KOMUNIKACJI ULICZNEJ KLASY LOKALNEJ
	TERENY KOMUNIKACJI ULICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
	TEREN KOMUNIKACJI PIESZO - JEZDNEJ

INNE USTALENIAMI PLANU

	GRANICA TERENÓW BEZ PRAWA ZABUDOWY
	KOREKTA PRZEBIEGU SKARPY
	NIERUCHOMOŚCI OBJĘTE OCHRONĄ ZABYTKÓW
	SZPAŁER ZIELENI IZOLACYJNEJ
	CIĄG PIESZO - ROWEROWY

OZNACZENIA GRAFICZNE MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY I POSTULATYWNY

	PRZEBIEG GRANICY WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHROŃNIEGO KRAJOBRAZU [WOCHK]
	PRZEBIEG GRANICY OBSZARU OCHRONY EKOLOGICZNEGO WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHROŃNIEGO KRAJOBRAZU
	POMNIKI PRZYRODY
	OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	ORIENTACYJNY ZASIĘG OBSZARÓW NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI
	NOWE PODZIAŁY WŁASNOŚCIOWE
	TERENY KOMUNIKACJI DOJAZDOWEJ WEWNĘTRZNEJ
	LOKALIZACJA ISTNIEJĄCYCH LINII WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 KRAJOBRAZU WRAZ ZE STREFĄ UCIAŻLIWOŚCI
	OZNACZENIE REJONU LOKALIZACJI ISTNIEJĄCEJ STACJI TRANSFORMATOROWEJ 15/0,4KV
	PRZEBIEG ISTNIEJĄCEGO GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA 400MM WRAZ ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
	GRANICA STREFY PRZEKROCZENIA DOPUSZCZALNEGO POZIOMYCH HAŁASU I ZAKAZU LOKALIZOWANIA FUNKCJI CHRONIONYCH
	REJONY LOKALIZACJI PRZYSTANKÓW AUTOBUSOWYCH
	DRZEWA ZALECANE DO ZACHOWANIA
	STREFA ZADRZEWIEN
	JEZDNI SERWISOWA
	STREFA UCIAŻLIWOŚCI OD DROGI GŁÓWNEJ - 100M
	STREFA SANITARNA OD CMENTARZA - 500M
	WODY POWIERZCHNIOWE

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
z dnia
L. dz.

1425

UCHWAŁA Nr 1341/XLIV/2010
RADY MIASTA I GMINY PIASECZNO

z dnia 24 lutego 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Przesmyckiego, Markowskiego, Chyliczkowską i granicą administracyjną miasta.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 10 maja 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), w wykonaniu uchwały nr 572/XXI/2008 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 23 kwietnia 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Przesmyckiego, Markowskiego, Chyliczkowską i granicą administracyjną miasta Piaseczna, Rada Miejska w Piasecznie na wniosek Burmistrza Gminy Piaseczno stwierdza zgodność niniejszej uchwały z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno i uchwała, co następuje.

Rozdział 1
Zakres regulacji

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Przesmyckiego, Markowskiego, Chyliczkowską i granicą administracyjną miasta Piaseczna zwany dalej „planem”, polegający na ustaleniu zasad i sposobu zagospodarowania terenów przeznaczonych na budownictwo mieszkaniowe z dopuszczeniem usług oraz terenów zieleni.

§ 2.

1. Plan składa się z następujących części stanowiących integralną całość:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść niniejszej uchwały,
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiącego 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, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3.

Granica planu została określona na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4.

1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach 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 oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej,
- 9) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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 Wypisu i wypisu Nr 2
z dnia 2017-11-02-01
l. dz. Nr 32/2017

2. Plan nie zawiera:

- 1) ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak odnośnych ustaleń dla terenu objętego planem, w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno,
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ze względu na brak wskazania terenów objętych procedurą scalania i podziału nieruchomości na zasadach ustalonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

§ 5.

1. W zakresie kształtowania ogólnej struktury funkcjonalnej ustala się:

- 1) na całym obszarze planu – lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi drobnymi usługami nieuciążliwymi [MN],
 - 2) dopuszczone formy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określone zostały w rozdziale Ustaleniach szczegółowe,
 - 3) wykluczenie nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z utrzymaniem inwestycji już istniejących w ich obecnych lokalizacjach lub dla których wydano decyzję ostateczną,
 - 4) wzdłuż ul. Chyliczkowskiej, w rejonach bezpośrednio przyległych do ulicy oraz wzdłuż ulicy Przesmyckiego, w rejonach wskazanych na rysunku planu, lokalizację obszarów zabudowy mieszkaniowej i usług – [MN/U],
 - 5) w rejonie skrzyżowania ulic Przybosia i Zielonej rejon lokalizacji usług komercyjnych kształtujący centrum w obszarze planu – [U],
 - 6) u zbiegu ulic Markowskiego i Przesmyckiego oraz przy ulicy Zielonej – utrzymanie w dotychczasowej lokalizacji ośrodków oświatowych – [Uo],
 - 7) tereny zieleni publicznej towarzyszące ciekom wodnym - [ZP],
 - 8) tereny zieleni prywatnej - [ZPp],
 - 9) utrzymanie terenów leśnych - [Ls].
2. Plan wyklucza lokalizacje następujących funkcji: przemysłu, produkcji oraz działalności gospodarczej uciążliwej.
3. Ulice oznaczone symbolem KDG, KDL, KDD ustala się, jako ogólnodostępne i publiczne w rozumieniu przepisów szczególnych.

§ 6.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Piasecznie dotyczącą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Przesmyckiego, Markowskiego i granica administracyjna miasta Piaseczna, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi (min. 60% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce);
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe (max. 40% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce);
- 7) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 8) budynku - należy rozumieć obiekt budowlany trwale związany z gruntem, w myśl Prawa budowlanego;
- 9) obiekcie o lekkiej konstrukcji - należy przez to rozumieć obiekt budowlany nie połączony trwale z gruntem, wykonany w technologii innej niż murowana i wylewana,
- 10) zabudowie jednorodzinnej - należy przez to rozumieć zabudowę jednorodzinna w myśl przepisów Prawa budowlanego;
- 11) zabudowie usługowej lub usługach - należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu podstawowym niż usługowe oraz urządzenia służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie

- działalności wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych;
- 12) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność z wykorzystaniem urządzeń, które spełniają standardy środowiskowe i których celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych metodami przemysłowymi; ewentualny negatywny wpływ tej działalności na otoczenie ogranicza się do terenu bądź lokalu, do którego prowadzący działalność usługową posiada tytuł prawny; dla których sporządzenie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nie jest i nie może być wymagane;
 - 13) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, w których prowadzona jest działalność powodująca przekroczenia dopuszczalnych standardów, jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona ta działalność;
 - 14) usługach i działalności gospodarczej uciążliwej - należy przez to rozumieć zarówno usługi jak i działalność gospodarczą, których uciążliwość wykracza poza granice działki, mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest lub może być wymagane;
 - 15) usługach bytowych – należy przez to rozumieć usługi typu: fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze, kancelarie prawne, naprawy sprzętu AGD, punkt sprzedaży art. spożywczych, itp.
 - 16) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu;
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany).
 - 17) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy (w szczególności tereny zieleni i wody powierzchniowe), który pozostaje niezabudowany powierzchniowo lub kubaturowo, nie stanowiący nawierzchni dojazdów, dojeżdż pieszych; za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje: powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych, jako stałe trawniki lub kwietniki;
 - 18) strefie zalesienia - należy rozumieć grunty o klasyfikacji w ewidencji gruntów, jako grunty leśne;
 - 19) strefie zadrzewienia - należy rozumieć grunty o klasyfikacji w ewidencji gruntów, jako grunty zadrzewione i wskazane na rysunku planu;
 - 20) działkach nowo wydzielanych – należy przez to rozumieć działki, których podział geodezyjny dokonany został po uprawomocnieniu się niniejszego planu lub wynika z rozwiązań przestrzennych planu (np. rozcięcie istniejącej działki na części w wyniku wytyczenia nowej drogi);
 - 21) działkach istniejących – należy przez to rozumieć działki, których podział geodezyjny dokonany został przed uprawomocnieniem się niniejszego planu;
 - 22) wskaźnikach intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek łącznej powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych budynku lub budynków do powierzchni działki, na której stoi ów budynek lub budynki;
 - 23) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną liczbę kondygnacji naziemnych oraz nieprzekraczalny pionowy wymiar budynku, mierzony od poziomu gruntu rodzimego przy najniższej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu przekrycia dachu;
 - 24) przebudowie - należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji; w przypadku dróg są dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego;
 - 25) remoncie – należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a nie stanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym.

Urząd Miejski w Ostrołęce
08-300 Piasечно, ul. Kosciuszki 5
Wydział Urbanistyki i Architektury
tel. 701 75 00, fax 756 70 40

Załącznik do
z dnia
l. dz.

J.W.

- 26) odnawialnych źródłach energii – należy przez to rozumieć urządzenia wytwarzające ciepło lub energię elektryczną wykorzystujące energię wody, słońca, wiatru, ziemi, biopaliw ciekłych,
- 27) paliwach najmniej szkodliwych dla środowiska - należy przez to rozumieć paliwa, których spalanie nie powoduje przekroczenia wartości wskaźników dopuszczalnej emisji jednostkowej, określonych przez prawo w roku użytkowania instalacji spalających paliwo; paliwami najmniej szkodliwymi dla środowiska są m.in. gaz ziemny, wodór, alkohole, estry olejów pochodzenia roślinnego, ciekłe lub gazowe alkany, biomasa oraz pochodne węglowodorów o niskiej zawartości siarki i metali ciężkich,
- 28) kogeneracji rozproszonej - należy przez to rozumieć skojarzone wytwarzanie energii elektrycznej i ciepła grzewczego w układach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie odbiorców energii; do źródeł rozproszonego wytwarzania zalicza się źródła spełniające następujące wymagania: moc nie przekraczająca 100Mwe, rozwój nie jest planowany centralnie, przyłączone są najczęściej do sieci rozdzielczej. Nowoczesne technologie stosowane w kogeneracji rozproszonej wykorzystują m.in. ogniwa paliwowe, ogniwa słoneczne, energię wiatru, silniki tłokowe i mikroturbiny,
- 29) W odniesieniu do istniejących określeń użytych w planie a nie ujętych w „słowniczku” – należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i ze słownikiem Języka Polskiego.

§ 7.

1. Rysunek planu odnosi wybrane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania,
 - 3) linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - 4) przeznaczenie terenów (oznaczone symbolami literowymi i cyfrowym),
 - 5) klasyfikacja funkcjonalna dróg i ulic oznaczona symbolami literowymi i cyfrowymi,
 - 6) granica terenów bez prawa zabudowy,
 - 7) korekta przebiegu skarpy,

- 8) nieruchomości objęte ochroną zabytków,
 - 9) szpaler zieleni izolacyjnej,
 - 10) ciąg pieszo – rowerowy.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny i postulatywny:
 - 1) przebieg granicy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu [WOChK],
 - 2) przebieg granicy obszaru ochrony ekologicznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - 3) pomniki przyrody,
 - 4) obiekty zabytkowe wpisane do Rejestru Zabytków,
 - 5) orientacyjny zasięg obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
 - 6) nowe podziały własnościowe,
 - 7) tereny komunikacji dojazdowej wewnętrznej,
 - 8) lokalizacja istniejących linii wysokiego napięcia 110kV wraz ze strefą uciążliwości,
 - 9) oznaczenie rejonu lokalizacji istniejących stacji transformatorowych 15/0,4kV,
 - 10) przebieg istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia 400mm wraz ze strefą bezpieczeństwa,
 - 11) granica strefy przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu i zakazu lokalizowania funkcji chronionych,
 - 12) rejon lokalizacji przystanków autobusowych,
 - 13) drzewa zalecane do zachowania,
 - 14) strefa zadrzewienia,
 - 15) przebieg jezdni serwisowej,
 - 16) strefa uciążliwości od drogi głównej – 100m,
 - 17) strefa sanitarna od cmentarza – 500m,
 - 18) wody powierzchniowe.

§ 8.

Pozwolenia na budowę należy sporządzić według ustaleń szczegółowych, o których mowa w rozdziale 3, w stosunku do obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i z uwzględnieniem ustaleń ogólnych dotyczących zasad kształtowania struktury funkcjonalno – przestrzennej, zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, uwarunkowań kształtowania

układu drogowo-ulicznego, zasad zapewnienia obsługi inżynierskiej, o których mowa w rozdziale 2.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

I. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

§ 9.

1. Przedmiotem ustaleń planu, odnośnie przeznaczenia terenów, są:
 - 1) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
 - 2) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 3) U - tereny usług,
 - 4) Uo - tereny usług oświaty,
 - 5) ZP - tereny zieleni publicznej towarzyszące ciekom wodnym
 - 6) ZPp - tereny zieleni prywatnej,
 - 7) Ls - tereny leśne bez prawa zabudowy,
 - 8) KDG - teren komunikacji ulicznej klasy głównej,
 - 9) KDZ - tereny komunikacji ulicznej klasy zbiorczej,
 - 10) KDL - tereny komunikacji ulicznej klasy lokalnej,
 - 11) KDD - tereny komunikacji ulicznej klasy dojazdowej,
 - 12) KPJ - teren komunikacji pieszo - jezdnej stanowiącej drogi wewnętrzne.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1, mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

II. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 10.

1. W zakresie zabudowy mieszkaniowej dla terenów [MN] -
 - 1) utrzymanie charakteru zabudowy poprzez stosowanie rozwiązań architektonicznych

skojarzonych z zabudową sąsiednią (m.in. kształt dachów, kolorystyka):

- a) ustala się stosowanie dachów wielopołaciowych o spadku max. 45 stopni, w kolorze czerwonym, brązowym lub zbliżonym do czerwonego i brązowego;
 - b) ustala się stosowanie wykończenia elewacji w tynku, cegle, drewnie,
 - c) dopuszcza się stosowanie szkła lub kamienia w wykończeniu elewacji;
 - d) ustala się stosowanie wykończenia elewacji w jasnej kolorystyce (np. kolorze białym, jasnym szarym, jasnym żółtym, jasnym beżowym i jasnym brązowym);
- 2) dla terenów [MN.1] - utrzymanie bądź odwołanie charakteru zabudowy osiedla poprzez stosowanie rozwiązań architektonicznych skojarzonych z zabudową istniejącą (kształt dachów, kolorystyka, materiały użyte na elewacji: drewno, cegła szara bądź biała).
2. W zakresie zabudowy terenu [MN/U] -
 - 1) ustala się stosowanie dachów płaskich bądź wielopołaciowych o spadku max. 45 stopni, w kolorze czerwonym, brązowym lub zbliżonym do czerwonego i brązowego;
 - 2) ustala się stosowanie wykończenia elewacji w tynku;
 - 3) dopuszcza się stosowanie: szkła, drewna, cegły klinkierowej lub kamienia w wykończeniu elewacji;
 - 4) ustala się stosowanie wykończenia elewacji w jasnej kolorystyce (np. kolorze białym, jasnym szarym, jasnym żółtym, jasnym beżowym i jasnym brązowym).
 3. W terenach o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się lokalizowanie na działce poza budynkiem mieszkalnym, drugiego budynku (np.: gospodarczego, garażowego lub usługowego) - w sumie 2 budynki.
 4. Na działkach mieszkaniowych jednorodzinnych w terenach [MN] dopuszcza się wbudowanie nieuciążliwych drobnych usług w podstawowy budynek mieszkalny lub towarzyszący gospodarczy pod warunkiem, że usługi nie będą zajmowały więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektu podstawowego.
 5. W zakresie zabudowy terenów [U] -
 - 1) ustala się stosowanie dachów płaskich;
 - 2) ustala się stosowanie na elewacji: tynku, szkła, cegły klinkierowej;

Załącznik do
z dnia
L. dz.

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

- 3) dopuszcza się stosowanie do wykończenia elewacji drewna lub kamienia;
 - 4) ustala się stosowanie na elewacji kolorów współgrających z otoczeniem, współtworzących krajobraz kulturowy.
6. W zakresie zabudowy terenów [Uo] –
- 1) ustala się stosowanie dachów płaskich;
 - 2) dopuszcza się stosowanie dachów o spadku do 40 stopni bądź łupinowych;
 - 3) ustala się stosowanie wykończenia elewacji w tynku;
 - 4) dopuszcza się stosowanie szkła, drewna, cegły klinkierowej lub kamienia w wykończeniu elewacji;
 - 5) ustala się stosowanie wykończenia elewacji w jasnej kolorystyce (np kolorze białym, jasnym szarym, jasnym żółtym, jasnym beżowym i jasnym brązowym).
7. W zakresie zagospodarowania terenów zieleni [ZP], [ZPp] –
- 1) ustala się zakaz zabudowy, w terenach [ZPp] dopuszcza się stosowanie obiektów niezwiązanych z gruntem o lekkiej konstrukcji,
 - 2) ustala się stosowanie nawierzchni utwardzonej na ścieżkach przeznaczonych do ruchu rowerowego poza gruntami leśnymi,
 - 3) ustala się rozdzielenie ruchu pieszego i ruchu rowerowego poprzez zastosowanie odmiennej kolorystyki lub rodzaju nawierzchni,
 - 4) ustala się wprowadzenie posiedzisk oraz elementów małej architektury towarzyszących ciągowi pieszo – rowerowemu.
 - 5) W zakresie zagospodarowania stref zadrzewienia:
 - a) ustala się utrzymanie charakteru leśnego strefy,
 - b) dopuszcza się prowadzenie gospodarki leśnej na zasadach określonych w przepisach szczególnych – Ustawa o lasach.
8. W zakresie stosowania ogrodzeń:
- a) wyklucza się stosowanie ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęsłami wypełnionymi prefabrykatami betonowymi,
 - b) nakazuje się kształtowanie ogrodzeń w sposób zapewniający widoczność w rejonie skrzyżowań i wlotów ulic,

- c) całkowita wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8m., gdzie wysokość cokołu powinna wynosić max. 0,60m,
- d) ogrodzenia powyżej cokołu powinny być ażurowe, przy czym powierzchnia ażuru winna wynosić minimum 50% powierzchni ogrodzenia.

III. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11.

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) ustala się zakaz zabudowy na terenach zieleni publicznej [ZP] i prywatnej [ZPp], w terenach [ZPp] dopuszcza się stosowanie obiektów niezwiązanych z gruntem o lekkiej konstrukcji,
- 2) ustala się ochronę istniejących wartościowych drzew i zadrzewień,
- 3) ustala się ochronę pomnika przyrody poprzez:
 - a) wprowadzenie strefy ochronnej wokół niego o promieniu 15m,
 - b) zakazuje się w strefie jego ochrony prowadzenia wszelkich robót mogących doprowadzić do uszkodzenia pomnika przyrody;
- 4) ustala się zabiegi porządkujące i pielęgnacyjne istniejących drzew zaznaczonych na rysunku planu do zachowania;
- 5) ustala się obowiązek, dla nowo lokalizowanej i istniejącej zabudowy, podłączenia do gminnych urządzeń inżynierskich, a w szczególności do kanalizacji sanitarnej i wodociągu, wyklucza się czasowe stosowanie szamb dla nowych inwestycji;
- 6) ustala się obowiązek wydzielenia na każdej działce miejsca na gromadzenie posegregowanych odpadów przed ich wywiezieniem;
- 7) ustala się obowiązek przeprowadzenia badań geotechnicznych w celu określenia możliwości posadowienia nowych obiektów ze względu na zmienny poziom wód gruntowych i trudności w posadowieniu budynków;
- 8) wyklucza się lokalizację usług uciążliwych na całym obszarze objętym planem;
- 9) zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004r. w sprawie progowych wartości poziomów hałasu (Dz.U. z 2004 Nr 178, poz. 1841) przyjęto następujące wartości:

- a) wartość progowa poziomu hałasu dopuszczalnego dla terenu zabudowy mieszkaniowej wynosi dla godzin nocnych i dziennych odpowiednio: noc – 50dB, dzień – 55dB,
- b) wartość progowa poziomu hałasu dopuszczalnego dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi wynosi dla godzin nocnych i dziennych odpowiednio: noc – 50dB, dzień – 60dB;

W przypadku ich przekroczenia, w obiektach posiadających pomieszczenia na pobyt stały ludzi obowiązują ustalenia § 18 pkt 4.

- 10) Ze względu na klasę ulicy Przesmyckiego KDG – droga wojewódzka, wskazuje się strefę uciążliwości komunikacyjnej w pasie o szerokości 100m od linii rozgraniczających ulicy; w strefie tej ustala się ograniczenie lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz stosowanie ustalenia § 19 pkt 4.
- 11) w Strefie sanitarnej cmentarza:
 - a) w promieniu 500m - zakazuje się lokalizacji ujęć wody do celów gospodarczych;
- 12) część obszaru planu znajduje się w granicach WOChK; w sposobie zagospodarowania i zabudowy działek należy uwzględnić ich położenie w granicach WOChK oraz obowiązujące Rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego w sprawie utworzenia Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 12.

W zakresie kształtowania środowiska przyrodniczego:

- 1) ustala się wprowadzenie szpalerów zieleni izolacyjnej w liniach rozgraniczających ulicy Chyliczkowskiej - zbiorczej [KDZ] i ulicy Przesmyckiego – lokalnej [KDL] zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się normatyw minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki inwestycyjnej zgodnie z ustaleniami § 18;
- 3) nakazuje następujące sposoby zabezpieczeń od uciążliwości akustycznych ul. Chyliczkowskiej o klasie KDZ i ul. Przesmyckiego na odcinku klasy KDG w strefie jej uciążliwości:
 - a) stosowanie w budynkach np. okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej
 - b) wprowadzenie zieleni izolacyjnej i ochronnej (drzew i krzewów) na granicy działek z w/w ulicą.

§ 13.

W zakresie warunków wodno – gruntowych i ochrony powierzchni ziemi:

- 1) dla nieruchomości sąsiadujących z linią brzegu cieków wodnych - stosuje się ustalenia ustawy Prawo wodne,
- 2) ustala się granice obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, gdzie obowiązują ustalenia przepisów szczególnych,
- 3) zakazuje się samowolnego nasypywania i obniżania powierzchni terenu,
- 4) ustala się korektę przebiegu skarpy na fragmentach wskazanych na rysunku planu - w rejonie ulicy 4KDD i terenu 3ZP, gdzie ze względu na konieczność utrzymania parametrów technicznych ulicy zaszła kolizja pasa drogowego z przebiegiem skarpy,
- 5) W zakresie gospodarki wodnej i ochrony wód w planie ustala się:
 - a) obowiązek stosowania rozwiązań technicznych ograniczających obniżanie poziomu wód gruntowych dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych;
 - b) obowiązek utrzymania istniejącego i wprowadzenie nowego w stosunku do planowanych przedsięwzięć komunikacyjnych systemu odwadniającego przez zachowanie jego ciągłości i przepustowości;
 - c) zagospodarowanie wód opadowych na działkach z zabudową mieszkaniową poprzez odprowadzenie ich do gruntu na terenie własnej działki; wprowadzenie nowego zagospodarowania na działkach nakazuje się realizować w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed splywem wód opadowych;
 - d) obowiązek odprowadzania wód opadowych z działek o charakterze usługowym (na terenach MN i MN/U) na teren własnej działki, powierzchniowo, z wykorzystaniem retencji terenowej i podziemnej, z zapewnieniem uprzedniego podczyszczenia w urządzeniach osadnikowych;
- 6) nakazuje się kształtowanie powierzchni terenu na działkach w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed splywem wód opadowych na sąsiednie tereny.

§ 14.

W zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego:

- 1) wyklucza się lokalizowanie funkcji produkcyjnych i przemysłowych oraz innych funkcji uciążliwych.

Załącznik do
z dnia
L. dz.

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

- 2) w odniesieniu do nowych realizacji ustala się stosowanie wyłącznie zabudowy jednorodzinnej,
- 3) dopuszcza się utrzymanie obiektów zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej 4-lokalowej bez możliwości ich rozbudowy,
- 4) w terenie MN.1 ustala się utrzymania zabudowy w charakterze istniejącego osiedla domów jednorodzinnych pomiędzy ulicami Ceglińskiego – Markowskiego w zakresie charakteru i standardu zabudowy oraz ujednolicenia sposobu wykończenia obiektów mieszkalnych,
- 5) ustala się utrzymanie walorów krajobrazu naturalnego poprzez zachowanie istniejących wartościowych zadrzewień i zalesień,
- 6) ustala się utwardzenie nawierzchni jezdni wszystkich ulic w obszarze planu,
- 7) ustala się zorganizowanie ciągu pieszo – rowowego, m.in. wzdłuż koryta rzeki Jeziorki, w celu wykorzystania przyrodniczego charakteru terenu,
- 8) ustala się sukcesywną likwidację zabudowy: rekreacyjnej, prowizorycznej lub substandardowej oraz sukcesywne usuwanie szklarni i namiotów foliowych w miarę przekształcania w funkcje preferowane w obszarze.

IV. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 15.

1. Ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) Ochronie na podstawie przepisów szczególnych podlega obiekt wpisany do rejestru zabytków i wskazany na rysunku planu (obiekt wpisany do Rejestru Zabytków nr 1439 w dniu 20 lipca 1990r. 613/LI/98) - budynek mieszkalny wraz z parkiem powstałe na początku XX wieku; nieruchomość położona przy ul. Przesmyckiego 38 (dz. ew. nr 8 obręb 25):
 - a) nakazuje się: wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
 - b) zakazuje się: wznoszenia w sąsiedztwie budynków w formie nie współgrającej z budynkami objętymi ochroną konserwatorską.
 - 2) Ustala się objęcie ochroną konserwatorską obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków – budynku mieszkalnego powstałego w latach 30 XX wieku, położonego przy ul. Przesmyckiego 30 (dz. nr ew. 5/1 obręb 25):

- a) nakazuje się: uzgadnianie wszelkich robót budowlanych mogących wpłynąć na zmianę poszczególnych elementów konstrukcyjnych lub wystroju obiektu bądź na całość obiektów z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
- b) zakazuje się: wznoszenia w sąsiedztwie budynków w formie nie współgrającej z budynkami objętymi ochroną konserwatorską,
- c) dopuszcza się: wymianę koniecznych elementów, których stan techniczny stanowi zagrożenie dla zdrowia i bezpieczeństwa użytkowników, na o jednakowej formie i zbliżonej kolorystyce bez uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 16.

Ustalenia w zakresie zasad ochrony dóbr kultury współczesnej:

- 1) wskazuje się istniejącą zabudowę jednorodziną w terenach MN.1 jako element jednorodnego zadania inwestycyjnego wraz z zabudową osiedla po zachodniej stronie ulicy Markowskiego;
- 2) nakazuje się ochronę jego jednorodności w odbiorze przestrzennym;
- 3) zakazuje się rozbudów i nadbudów w sposób powodujący zatracenie charakterystycznych elementów ich brył m.in. wysokości, dwupołociowych dachów sytuowanych kalenicami prostopadle do ulic wewnętrznych osiedla w odniesieniu do istniejących obiektów jednorodzinnych w ww. terenach;
- 4) zakazuje się stosowania na elewacjach sidingu w odniesieniu do istniejących obiektów jednorodzinnych w ww. terenach;
- 5) dopuszcza się stosowanie na elewacjach drewna, cegły, tynku w odniesieniu do istniejących obiektów jednorodzinnych w ww. terenach.

V. Ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni ogólnodostępnych

§ 17.

1. Tymczasowe obiekty usługowo – handlowe:
 - 1) Dopuszcza się lokalizowanie obiektów handlowych typu „kiosk z prasą” w rejonach lokalizacji przystanków komunikacji publicznej, o ile min. szerokość chodnika pieszego wynosić będzie 1,5 m.
2. Umieszczanie obiektów małej architektury:
 - 1) ustala się lokalizowanie wiat przystankowych lub zadaszeń w rejonie przystanków komunikacji publicznej,

- 2) ustala się w rejonie przystanków ustawienie pojemników na odpady (kosze na śmieci),
 - 3) ustala się lokalizowanie posiedzisk oraz pojemników na odpady wzdłuż chodników,
 - 4) ustala się stosowanie obniżenia w krawężnikach w rejonach przejść pieszych.
3. Stosowanie reklam spełniających następujące warunki:
- 1) ustala się wkomponowanie tych tablic w ogrodzenie lub w elewację budynku, dopuszcza się instalowanie tablic informacyjnych o powierzchni do 2m² na terenie posesji,
 - 2) zakazuje się instalowania reklam w przestrzeni ulic wewnętrznych, pomiędzy ich liniami rozgraniczającymi,
 - 3) zakazuje się montowania reklam na ogrodzeniach przy skrzyżowaniach i wylotach ulic w sposób utrudniający widoczność;
4. Urządzenia techniczne:
- 1) ustala się, że użytkowanie terenów odbywać się będzie na zasadach i warunkach ustalonych między stronami, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
5. Zieleni w przestrzeniach ogólnodostępnych:
- 1) ustala się wprowadzenie szpaleru zieleni izolacyjnej wzdłuż ulicy Chyliczkowskiej i Przesmyckiego,
 - 2) ustala się utrzymanie zieleni naturalnej wzdłuż cieków wodnych, w tym: koryta rzeki Jeziorki i ciek wodnego.

VI. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 18.

W zakresie kształtowania ogólnej struktury przestrzennej ustala się:

- 1) normatyw minimalnej wielkości nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej w terenach oznaczonych symbolem [MN.1]: nie określa się,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej w terenach oznaczonych symbolem [MN.2]:
 - a. min. 900m² - dla zabudowy wolnostojącej z tolerancją 5%,
 - b. min. 450m² - dla segmentów w zabudowie bliźniaczej z tolerancją 5%,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej intensywnej w terenach oznaczonych symbolem [MN.3]:
 - a. min. 600m² - dla zabudowy wolnostojącej z tolerancją 5%,
 - b. min. 450m² - dla segmentów w zabudowie bliźniaczej z tolerancją 5%,
 - c. min. 240m² - dla segmentów w zabudowie szeregowej z tolerancją 5%,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej w terenach oznaczonych symbolem [MN.4]: min. 1500m² - dla zabudowy wolnostojącej z tolerancją 5%,
 - e) dla zabudowy w terenach oznaczonych symbolem [MN/U]: min 900m² z tolerancją 5%,
 - f) dla zabudowy w terenach oznaczonych symbolem [U]: min 900m² z tolerancją 5%,
 - g) dla zabudowy w terenach oznaczonych symbolem [Uo] – w dotychczasowej wielkości nieruchomości;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej na działkach mniejszych niż ustalone w pkt 1);
- 3) dla działek mniejszych zabudowanych i wydzielonych przed uprawomocnieniem niniejszego planu, dopuszcza się zachowanie i adaptację istniejącej zabudowy oraz wprowadzenie nowej, o ile zostaną zachowane pozostałe ustalenia planu;
- 4) normatyw minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla każdej nowej działki inwestycyjnej:
 - a) min 60% dla działek o przeznaczeniu mieszkaniowym [MN] poza granicami WOChK,
 - b) min 40% dla działek o przeznaczeniu mieszkaniowo – usługowym [MN/U] poza granicami WOChK,
 - c) min 50% dla działek o pozostałym przeznaczeniu poza granicami WOChK,
 - d) min 70% dla działek w granicach WOChK,
 - e) min. 90% dla działek niebudowlanych w terenach Zp i ZPp.
- 5) maksymalną wysokość nowej zabudowy – max do 3 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) tj. max 12m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu; plan wyklucza stosowanie dominant architektonicznych;
- 6) wskaźniki intensywności zabudowy dla każdej działki inwestycyjnej:
 - a) w terenach MN.1 – nie określa się
 - b) w terenach MN.2 – 0,4

Załącznik do

z dnia

L. dz.

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

i w f

- c) w terenach MN.3 – 0,7
 - d) w terenach MN.4 – 0,4
 - e) w terenach MN/U – 0,7
 - f) w terenach U – 0,6
 - g) w terenach U_o:
 - a. dla terenu 1 U_o – 0,7
 - b. dla terenu 2 U_o – 0,9
- 7) odległość linii zabudowy:
- a) od skraju jezdni drogi klasy [KDG] - min. 15m.,
 - b) od skraju jezdni drogi klasy [KDZ] - min. 12m.,
 - c) od linii rozgraniczającej drogi klasy [KDL] – min. 5m lub zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowych klasy [KDD] – min. 5 m. lub zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) od linii rozgraniczających ciągów pieszo - jezdnych [KPJ] stanowiących drogi wewnętrzne – min. 5m.,
 - f) od linii rozgraniczających ulic dojazdowych wewnętrznych [KDw] – min. 5 m. lub zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) z uwzględnieniem przebiegu granicy terenów wyłączonych spod zabudowy,
 - h) od cieków wodnych:
 - a. od linii brzegowej rzeki – min. 20m.,
 - b. od górnej krawędzi skarpy ciek wodnego – min. 10m.
- 8) W zakresie kształtu dachów - obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
- 9) W zakresie magazynowania i zbiórki odpadów komunalnych:
- a) należy realizować obowiązek segregacji odpadów i surowców wtórnych oraz nakaz gromadzenia i usuwania odpadów niebezpiecznych wyselekcjonowanych z odpadów komunalnych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) należy zapewnić na każdej działce budowlanej miejsca do czasowego magazynowania selektywnie gromadzonych odpadów.

VII. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonej na podstawie odrębnych przepisów

§ 19.

1. We wschodniej części planu, przez tereny 1.MN.4, 1ZP oraz 3MN/U (zgodnie z rysunkiem planu) ustala się przebieg dwóch napowietrz-

nych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV, od których obowiązują strefy uciążliwości - po 19m od osi linii na obie strony.

2. W strefie wymienionej w pkt 1 obowiązuje:
- a) zakaz realizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, przy czym dopuszcza się odstępnie od w/w ograniczenia na tych fragmentach terenu, dla których rzeczywiste pomiary promieniowania elektromagnetycznego nie wykażą przekroczenia dopuszczalnego poziomu,
 - b) konieczność uzgodnienia z zarządcą linii wszelkich zamierzeń inwestycyjnych na etapie projektu budowlanego,
3. Część obszaru planu znajduje się w strefie przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu lotniczego:
- 1) ustala się zakaz przeznaczania nowych terenów na funkcje chronione (szkoły, przedszkola, szpitale, budynki przeznaczone na stały lub wielogodzinny pobyt dzieci i młodzieży),
 - 2) ustala się stosowanie przegród dźwiękoszczelnych w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi.
4. W budynkach narażonych na przekroczenie progu hałasu określonego w § 11 ustala się stosowanie dźwiękochłonnych materiałów budowlanych lub technologii wygłuszenia uciążliwości akustycznych.
5. Ustala się zakaz lokalizacji stacji telefonii komórkowych z antenami sektorowymi i antenami radiolinii na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
6. Wskazuje się strefę sanitarną od cmentarza o zasięgu 500m, znajdującego się poza północno – zachodnią granicą planu, w której obowiązują zakaz stosowania ujęć wody do celów gospodarczych.

§ 20.

- 1) W obszarze planu znajdują się tereny objęte ochroną na podstawie Rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego powołującego Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu z zadaniem zachowania wyróżniającego się krajobrazu o zróżnicowanym ekosystemie oraz przestrzegania zakazów rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego nr 3 z dnia 13 lutego 2007r.,
- a) teren położony na południe od ulicy Przesmyckiego oraz na wschód od ulicy Zielonej znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

- b) w rejonie koryta rzeki Jeziorki przebiega granica obszarów ochrony ekologicznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) W rejonie koryta rzeki Jeziorki przebiega granica wyznaczająca obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz granica wyznaczająca tereny bez prawa zabudowy (na podstawie Studium Uwarunkowań i Kierunków rozwoju gminy Piaseczno), zaznaczone na rysunku planu; w strefach tych zakazuje się zabudowy oraz samowolnej zmiany rzeźby terenu.
- 3) W granicach planu występują grunty leśne tworzące tereny leśne oznaczone symbolem Ls, na których ustala się:
- zakaz zabudowy,
 - ochronę drzewostanu wg. Ustawy o lasach
 - zakazuje się prowadzenie utwardzonych ścieżek pieszo – rowerowych; dopuszcza się stosowanie ścieżek o nawierzchni gruntowej.
- 4) W granicach planu występują grunty zadrzewione tworzące strefy zadrzewione oznaczone na rysunku planu stosownym oznaczeniem graficznym, na których ustala się:
- dopuszcza się zmniejszenie powierzchni zadrzewionej o max. 15%,
 - nakaz zachowania występujących zadrzewień wysokich,
 - takie sytuowanie projektowanej zabudowy, które eliminowałoby lub maksymalnie ograniczało wycinkę drzew,
 - uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, stanowiącym część projektu budowlanego, wymogu:
 - pokazania zasięgów koron drzew, pozwalające na określenie faktycznego procentu powierzchni terenu (działki) objętej strefą zadrzewienia,
 - dosadzeń drzew wysokich tak, aby przewidywany zasięg ich koron pokrywał co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
 - dopuszcza się prowadzenie utwardzonych ścieżek pieszo – rowerowych.

VIII. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości

§ 21.

Nie wskazuje się terenu objętego procedurą scalenia i podziału nieruchomości na zasadach ustalonych w Ustawie o gospodarce nieruchomościami.

IX. Ustalenia dotyczące zasady obsługi inżynierskiej obszaru

§ 22.

- Ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:
 - pełne uzbrojenie inżynierskie działek budowlanych w zakresie miejskiej infrastruktury technicznej: wodociąg rozbiorczy, kanalizacja rozdzielcza (sanitarna i deszczowa), gazociąg rozbiorczy, sieć elektroenergetyczna SN i nn (kablowa lub linie napowietrzne), stacja transformatorowa wewnątrzowa oraz kanalizacja telefoniczna,
 - ustala się wprowadzenie w nowo projektowanych ulicach i utrzymanie w istniejących rezerwy terenów zabezpieczającej możliwość budowy wodociągu rozdzielczego, kanalizacji sanitarnej, miejskiej sieci ciepłej, gazociągu rozdzielczego, linii elektroenergetycznych SN i nN, kanalizacji telefonicznej – poza jezdniami, oraz kanalizacji deszczowej – pod jezdniami,
 - wyklucza się sytuowanie nowej infrastruktury podziemnej, oprócz kanalizacji ogólnospławnej lub deszczowej, pod jezdnią, z wyjątkiem przejść poprzecznych, przy czym dopuszcza się umieszczenie nowej infrastruktury niezwiązanej z ulicą w obrębie jezdni tylko jako odstępstwo w tych wypadkach, kiedy zabudowa uniemożliwia inną lokalizację,
 - w pasie terenu pomiędzy ulicami Przesmyckiego i Chyliczkowską przeznaczonym pod nową zabudowę ustala się przebudowę kolidujących z planowaną zabudową odcinków sieci infrastruktury technicznej w porozumieniu z operatorem sieci,
 - dopuszcza się, bez zmiany planu, zmianę lokalizacji przebiegu sieci infrastruktury technicznej w przypadku, gdy nastąpi kolizja z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu przewidzianymi w planie do realizacji; ustala się obowiązek uzyskania stosownych praw przez operatorów sieci dla odcinków urządzeń sieciowych ułożonych poza liniami rozgraniczającymi ulic na terenach należących do podmiotów prywatnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:
 - pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę z istniejącego wodociągu komunalnego

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

Załącznik do
z dnia
L. dz.

- 2) rozbudowę sieci w oparciu o wodociągi w istniejących ulicach,
 - 3) zakaz zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody (studni) dla nowo projektowanych obiektów oraz obiektów rozbudowywanych,
 - 4) dopuszcza się, do czasu realizacji sieci, korzystanie z indywidualnych istniejących źródeł wody,
 - 5) realizację sieci wodociągowych wyłącznie w liniach rozgraniczających ulic/ciągów pieszo-jezdnym o szerokości min. 5m. i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych,
 - 6) zachowanie studni głębinowych wyłącznie dla celów publicznych i/lub awaryjnych.
3. W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych plan ustala:
- 1) budowę rozdzielczego systemu skanalizowania obszaru planu,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej oczyszczalni ścieków w Piasecznie,
 - 3) rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji deszczowej,
 - 4) zakaz odprowadzania ścieków (tak kanałowego jak i powierzchniowego) do gruntu,
 - 5) zakaz odprowadzania ścieków bytowo – gospodarczych do indywidualnych zbiorników na ścieki (szamb) z nowo projektowanych obiektów oraz obiektów rozbudowywanych,
 - 6) dopuszcza się, do czasu realizacji sieci, wykorzystywanie istniejących indywidualnych systemów odprowadzania ścieków w postaci szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - 7) realizację kanalizacji miejskiej ograniczonej do rozbiorczych kanałów sanitarnych wyłącznie w liniach rozgraniczających ulic/ciągów pieszo-jezdnym o szerokości min. 5m i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych,
 - 8) zakaz odprowadzania do kanalizacji sanitarnej ścieków deszczowych (w tym z odwodnienia dróg) i wód melioracyjnych,
 - 9) dla całego obszaru planu ustala się zasady gospodarowania wodami deszczowymi i roztopowymi jak w par. 13 pkt.5.
4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala:
- 1) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej jednostek terenowych już pozostających w zasięgu jej obsługi,
 - 2) dopuszcza się w całym obszarze planu zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła zasilanych z miejskiej sieci elektroenergetycznej lub gazowej, olejem opałowym, gazem płynnym lub innymi paliwami najmniej szkodliwymi dla środowiska,
- 3) dopuszcza się wykorzystanie do produkcji ciepła niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii, w tym źródeł kogeneracji rozproszonej.
5. W zakresie gazyfikacji przewodowej plan ustala:
- 1) warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe zgodne z:
 - a) dla gazociągów wybudowanych przed 12.12.2001 roku - Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14.11.1995r. opublikowane w Dz. Ustaw Nr 139/1995.
 - b) dla gazociągów wybudowanych po 12.12.2001r. – obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 2) zasadę gazyfikacji nowej zabudowy w obszarze planu gazem doprowadzonym z istniejących gazociągów g100 mm przebiegającego w ulicy Przesmyckiego – przy spełnieniu kryteriów ekonomicznych związanych z dostawą gazu,
 - 3) pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz przewodowy dla odbiorców komunalnych zarówno na cele bytowo-gospodarcze jak i cele grzewcze,
 - 4) przebieg linii parkanów w odległości min. 0,5m od gazociągów,
 - 5) lokalizację szafek gazowych (otwieranych na zewnątrz od strony ulicy) w linii parkanów, lub w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową,
 - 6) gazociągi, które w wyniku modernizacji dróg i ulic znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas poza jezdnię,
 - 7) podczas prowadzenia prac modernizacyjnych ulic i dróg należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody,
 - 8) dla urządzeń liniowych uzbrojenia przebiegającego przez tereny działek ustala się konieczność zapewnienia dostępu w celu wykonywania bieżących konserwacji i napraw, zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. W zakresie elektroenergetyki plan ustala:
- 1) pełne pokrycie zapotrzebowania mocy elektrycznej,
 - 2) prowadzenie budowy sieci i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami

- szczególnymi, w porozumieniu z operatorem sieci,
- 3) zakaz nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów takich gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3m,
 - 4) nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod liniami elektroenergetycznymi,
 - 5) dopuszczanie, na terenie obszarów chronionych, skracania wysokości lub usuwania drzew i krzewów pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi,
 - 6) utrzymanie istniejących stacji transformatorowych 15/0,4kV,
 - 7) pasy dla średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego w ciągach drogowych,
 - 8) przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowę urządzeń elektroenergetycznych, powstałych w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki (w tym również wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu) z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi w porozumieniu z operatorem sieci i według zasad określonych w przepisach Prawa energetycznego,
 - 9) ustala się realizację sieci i przyłączy elektroenergetycznych wyłącznie w liniach rozgraniczających ulic/ciągów pieszo-jezdnych o szerokości min. 5 m. i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych.
7. W zakresie telekomunikacji plan ustala:
- 1) realizację sieci wyłącznie w formie kablowej lub radiowej,
 - 2) zachowuje się istniejące linie napowietrzne do czasu skablowania tych linii,
 - 3) realizację kablowych sieci i przyłączy telekomunikacyjnych wyłącznie w liniach rozgraniczających ulic/ciągów pieszo-jezdnych o szerokości min. 5m, o utwardzonej nawierzchni, uregulowanym stanie prawnym i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych,
 - 4) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii komórkowej, masztów, anten o konstrukcji masztowej itp. urządzeń jedynie w sposób nie ograniczający zgodnego z ustaleniami planu zagospodarowania terenów sąsiednich przy zachowaniu ograniczeń wymienionych w § 19 pkt 5
8. W zakresie gospodarki odpadami stałymi plan ustala:
- 1) zorganizowany i o powszechnej dostępności w obszarze planu system zbierania i ewakuacji odpadów stałych o charakterze komunalnym,
 - 2) obowiązek zabezpieczenia przez właścicieli nieruchomości możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z zasadami wymienionymi w § 18 pkt 9.

§ 23.

1. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej.

1) Układ dróg publicznych na terenach objętych planem stanowią:

- a) istniejąca ulica główna [KDG]: ul. Przesmyckiego,
- b) istniejąca ulica zbiorcza [KDZ]: ul. Chyliczkowska,
- c) istniejąca ulica lokalna [KDL]: ul. Przesmyckiego,
- d) istniejące ulice dojazdowe [KDD]:
 - ul. Zielona,
 - ul. Przybosia,
 - ul. Brzezińska,
 - ul. Markowskiego (wschodnia granica ulicy).

2) Układ komunikacyjny wspomagający wewnętrzne ulice dojazdowe [KDw] w tym drogi wewnętrzne stanowiące ciągi pieszo-jezdne [KPJ].

3) Wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi pasy komunikacji drogowej publicznej mają przebieg określony ściśle, a podana szerokość w liniach rozgraniczających jest szerokością minimalną.

4) Dla fragmentu ulicy Przesmyckiego – głównej [KDG]:

- a) ustala się wyłącznie skrzyżowania i wloty wyznaczone na rysunku planu;
- b) docelowo ustala się obsługę komunikacyjną działek poprzez jezdnię serwisową wydzieloną w liniach rozgraniczających ulicy głównej,
- c) dopuszcza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną przylegających do niej działek, t.j. wprowadzania nowych zjazdów, po uzyskaniu zgody od zarządcy drogi.
- d) dopuszcza się utrzymanie istniejących zjazdów jedynie po ponownym uzyskaniu zgody od zarządcy drogi.

URZĄD GMINY PIASECZNO
05-500 Piaseczno, ul. Kościuszki 5
Wydział Urbanistyki i Architektury
tel. 701 75 00, fax 756 70 46

Załącznik do
z dnia
L. dz.

- 5) Dla ulicy Chyliczkowskiej – zbiorczej [KDZ]:
 - a) ustala się wyłącznie skrzyżowania i wloty wyznaczone na rysunku planu;
 - b) od ulicy [KDZ] dopuszcza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną przylegających do niej działek.
 - 6) Ustala się parametry linii rozgraniczających ulicy Chyliczkowskiej [KDZ] i Przesmyckiego [KDL] jako dostosowane do prowadzenia komunikacji publicznej (autobusowej).
2. Plan ustala szerokości pasów terenu wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dla poszczególnych ulic:
- 1) ulica Przesmyckiego - ulica główna [1KDG] – od osi do południowej linii rozgraniczającej - 12,5m (całkowita szerokość w linach rozgraniczających min. 25m); rozdzielanie ruchu kołowego i pieszego oraz wprowadzenie ścieżki rowerowej i jezdni serwisowej;
 - 2) ulica Chyliczkowska – zbiorcza [1KDZ] – od osi do północnej linii rozgraniczającej - 14m (całkowita szerokość w linach rozgraniczających min. 28m), rozdzielanie ruchu kołowego i pieszego oraz wprowadzenie ścieżki rowerowej oraz szpaleru zieleni izolacyjnej;
 - 3) ulica Przesmyckiego - ulica lokalna [1KDL] – od osi do południowej linii rozgraniczającej- 10m (całkowita szerokość w linach rozgraniczających min. 20m), rozdzielanie ruchu kołowego i pieszego oraz wprowadzenie ścieżki rowerowej;
 - 4) ulica Markowskiego - ulica dojazdowa [KDD] – w granicach planu jedynie wschodnia linia rozgraniczająca ulicy;
 - 5) ulica Zielona - ulica dojazdowa [1KDD] – szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m lub zgodnie z rysunkiem planu, rozdzielanie ruchu kołowego i pieszego;
 - 6) ulica Brzezińska - ulica dojazdowa [2KDD] – szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m lub zgodnie z rysunkiem planu, rozdzielanie ruchu kołowego i pieszego;
 - 7) ulica Przybosia – ulica dojazdowa [3KDD] – szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m lub zgodnie z rysunkiem planu, rozdzielanie ruchu kołowego i pieszego;
 - 8) ulica Tujowa - ulica dojazdowa [4KDD] – szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m lub zgodnie z rysunkiem planu, rozdzielanie ruchu kołowego i pieszego,
 - 9) ulica Projektowana – ciąg pieszo – jezdny stanowiący drogę wewnętrzną [1KPJ] łączący ul. Brzezińską i ul. Przybosia – szerokość w liniach rozgraniczających min. 8m, rozdzielanie ruchu kołowego i pieszego (chodnik jednostronny);
 - 10) ulica Bez Nazwy – istniejący ciąg pieszo – jezdny stanowiący drogę wewnętrzną [2KPJ] jako odnoga od ul. Tujowej – szerokość w liniach rozgraniczających min. 8m, rozdzielanie ruchu kołowego i pieszego (chodnik jednostronny);
 - 11) ulica Bez Nazwy - ulica wewnętrzna dojazdowa [5KDw] istniejąca odnoga od ul. Zielonej – szerokość w liniach rozgraniczających min. 8m lub zgodnie z rysunkiem planu, rozdzielanie ruchu kołowego i pieszego (chodnik jednostronny);
 - 12) ulice dojazdowe wewnętrzne [KDw] – szerokość w liniach rozgraniczających min. 8m, lub zgodnie z rysunkiem planu, ulice jednoprzestrzenne.
 - 13) ustala się przebieg ścieżki rowerowej, której szerokość nie może być mniejsza niż 2,5m.
3. Plan ustala następujące zasady parkowania dla obszaru objętego planem:
- 1) Potrzeby parkingowe inwestorzy pokrywają na terenach własnych.
 - 2) Dla nowych inwestycji ustala się następujące wskaźniki parkingowe:
 - a) dla usług – min 3 stanowiska na 100m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 stanowiska na obiekt usługowy,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min 2 stanowiska na lokal mieszkalny,
 - 3) Dopuszcza organizowanie dodatkowych miejsc postojowych wzdłuż ulic, z wykluczeniem dróg [KDG] oraz [KDZ].
- X. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania**
- § 24.
1. Nie ustala się specjalnego sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów; dopuszcza się tymczasowy sposób zagospodarowania do czasu realizacji ustaleń planu.
 2. Na działce nr ew. 70 obręb nr 24 w terenie 3MN.2 dopuszcza się zorganizowanie ogólnodostępnego tymczasowego placu zabaw dla dzieci do czasu wszczęcia procedury zagospo-