

UCHWAŁA NR.....
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE
z dnia.....

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części wsi Józefosław III

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z uchwałą nr 63/V/2011 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefosław III oraz stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno, uchwalonej uchwałą Nr 1589/LII/2014 z dnia 29 października 2014 r. – Rada Miejska w Piasecznie uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefosław, zwany dalej w treści uchwały „planem miejscowym”, którego granice wyznaczają:

- 1) od zachodu – wschodnia linia rozgraniczająca ul. Wilanowskiej,
 - 2) od północy – południowa granica terenu fabryki Thomson Technicolor, (południowe i zachodnie granice działek nr ew. 106/2, 99/3 i 99/1),
 - 3) od wschodu – zachodnia linia rozgraniczająca ul. Julianowskiej na odcinku od południowej granicy terenu fabryki Thomson Technicolor (działki nr ew. 106/2) do ul. Geodetów,
 - 4) od południa – oś ul. Geodetów, na odcinku od ul. Wilanowskiej do ul. Julianowskiej.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
- 1) tekst uchwały – zwany tekstem planu;
 - 2) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. W niniejszej uchwale ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym: maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 6) szczególne warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. W niniejszej uchwale nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, z uwagi na brak w granicach obszaru objętego planem takich obiektów i terenów;
- 2) wymagań, wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, z uwagi na brak w granicach obszaru objętego planem ustaleń w tym zakresie w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, z uwagi na brak w granicach obszaru objętego planem takich obiektów i terenów.

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

- 1) **detalu urbanistycznym** – należy przez to rozumieć elementy, służące rozwiązaniu styku przestrzeni otwartej i zamkniętej (budynku) oraz wyposażenie terenów niezabudowanych, mające na celu nadanie im cech indywidualnych, np.: elementy związane z wypoczynkiem i zabawą – ławki, stoliki, huśtawki, przepłotnie itp., oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, ogrodzenia, balustrady, kosze na śmieci, elementy plastyczne – rzeźby, fontanny, oczka wodne itp.;
- 2) **działce własnej** – należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną lub zespół działek

ewidencyjnych, w tym działkę budowlaną, w stosunku do których inwestor lub użytkownik posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;

- 3) **froncie działki budowlanej** – granicę działki budowlanej, która przylega bezpośrednio do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której działka ta jest obsługiwana komunikacyjnie;
- 4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie, wyznaczające tereny przeznaczone dla różnych funkcji lub o różnych zasadach zagospodarowania, w tym tereny komunikacji;
- 5) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć linie, ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowy naziemnych i podziemnych, nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 6) **liniach zabudowy obowiązujących** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, w których plan nakazuje usytuowanie zewnętrznej, najbliższej w stosunku do ulicy, ściany budynku oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowy naziemnych i podziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, bez uwzględniania balkonów, loggii i werand wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m;
- 7) **małym obiekcie handlowym (kiosku)** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany o funkcji handlowo-usługowej, mający maksymalnie jedną kondygnację naziemną o powierzchni użytkowej do 35 m² ;
- 8) **Gminnym Systemie Informacji (GSI)** – należy przez to rozumieć system informacji wizualnej wprowadzony przez Gminę Piaseczno oraz oznakowanie nazwami ulic i numerami budynków na terenie miasta i gminy;
- 9) **przejściach ekologicznych** – należy przez to rozumieć otwory w ogrodzeniach umożliwiające migracje drobnej zwierzyny. Powinny się one znajdować w podmurówce, przy powierzchni terenu, mieć średnicę min. 15 cm, i być rozmieszczone w odstępach nie większych niż 5 m. Przejścia ekologiczne mogą być również zrealizowane w formie prześwitu szerokości 10 cm, pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, jeżeli wysokość podmurówki zostanie obniżona do 10 cm;
- 10) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie;
- 11) **punktach charakterystycznych** – należy przez to rozumieć eksponowane, wyróżniające się części budynku lub elementy detalu urbanistycznego, mające indywidualną formę architektoniczną, np. unikalne detale, podcienia, wykusze, rzeźby, ułatwiające identyfikację danego miejsca w przestrzeni wsi;
- 12) **terenach przeznaczonych na cele publiczne** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na cele publiczne, określone w ustawie o gospodarce nieruchomościami;
- 13) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 14) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć udział gruntu rodzimego pokrytego roślinnością oraz wody powierzchniowej na działce budowlanej,

które zorganizowane są według zasad określonych dla powierzchni terenu biologicznie czynnej w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

- 15) **usługach** – należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne, wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 16) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które nie są zaliczane, zgodnie z obowiązującymi przepisami do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 17) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które nie spełniają wymogów, określonych w pkt 16;
- 18) **uspokojeniu ruchu drogowego** – należy przez to rozumieć wprowadzenie w obrębie pasa drogowego prawnych, organizacyjnych i fizycznych środków, służących ograniczeniu prędkości samochodów, uprzywilejowaniu pieszych i rowerzystów i przywróceniu kulturowych funkcji ulicy.

§ 4. 1. Rysunek planu miejscowego odnosi ustalenia zawarte w tekście planu do obszaru objętego granicami planu miejscowego.

2. Ustaleniami planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne, zawarte na rysunku planu:
 - 1) granica planu miejscowego;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbole literowe przeznaczenia terenów, w tym klasyfikacja funkcjonalna dróg i symbole cyfrowe, lokalizujące tereny;
 - 4) linie zabudowy, wyznaczone jako obowiązujące i nieprzekraczalne;
 - 5) obowiązkowa lokalizacja usług w parterach budynków;
 - 6) punkty charakterystyczne;
 - 7) projektowane szpalery drzew na terenach publicznych;
 - 8) projektowane szpalery drzew na terenach prywatnych;
 - 9) wewnętrzna zieleń osiedlowa w zespołach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 10) parkingi terenowe w zespołach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 11) place miejskie;
 - 12) drogi publiczne objęte uspokojeniem ruchu drogowego;
 - 13) parametry pasa drogowego i linii zabudowy wyrażone w metrach.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych:
 - 1) granica obszaru ograniczonego użytkowania Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie;
 - 2) granica pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 220 kV.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią jego warstwę informacyjną.

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się następujące przeznaczenie terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
 - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
 - 4) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **U/MW**;
 - 5) tereny usług – oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
 - 6) tereny zieleni parkowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
 - 7) tereny osiedlowej zieleni urządzonej (prywatnej) – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP_P**;
 - 8) tereny placów publicznych – oznaczone na rysunku planu symbolem **KPP**;
 - 9) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**;
 - 10) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**;
 - 11) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**;
 - 12) tereny dróg publicznych – ciągi pieszo-jezdne – oznaczone na rysunku planu symbolem **KDPJ**,
 - 13) tereny dróg publicznych – ciągi pieszo-rowerowe – oznaczone na rysunku planu symbolem **KDPR**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się ponadto szczegółowe zasady zagospodarowania, zawarte w Rozdziale 2 niniejszej uchwały, w odniesieniu do poszczególnych terenów, wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarze objętym planem miejscowym:

- 1) nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu miejscowego liniami zabudowy;
- 2) nakaz wprowadzenia zgodnie z rysunkiem planu miejscowego szpalerów drzew i punktu charakterystycznego;
- 3) nakaz wyposażenia przestrzeni otwartych w elementy detalu urbanistycznego, podnoszących ich jakość użytkową i estetyczną;
- 4) dopuszczenie nasadzeń zieleni przyulicznej w pasach drogowych.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) Na rysunku planu miejscowego wskazuje się granice obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, w którym obowiązują ograniczenia w inwestowaniu i zagospodarowaniu terenów, ustanowione na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) W zakresie ochrony wód i stosunków wodnych:
 - a) zakaz odprowadzania ścieków bytowych do wód powierzchniowych, gruntowych i do ziemi,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych,
 - c) nakaz stosowania rozwiązań technicznych ograniczających obniżanie poziomu wód gruntowych dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych, z wyłączeniem prac związanych z okresowym odwodnieniem wykopów na czas budowy,
 - d) dopuszczenie budowy urządzeń do gromadzenia wód deszczowych na każdej działce;
- 3) W zakresie lokalizacji obiektów i urządzeń mogących, wg przepisów odrębnych, znacząco oddziaływać na środowisko:
 - a) dopuszczenie lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz obiektów i urządzeń, które służą obsłudze mieszkańców, w tym: infrastrukturalnych, komunikacyjnych, sportu i rekreacji, pod warunkiem zastosowania najkorzystniejszego dla środowiska wariantu, wskazanego w raporcie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
 - b) zakaz lokalizowania wszystkich pozostałych obiektów i urządzeń mogących wg przepisów odrębnych, znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) następującą kwalifikację terenów w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) tereny: **MN** i **MN/U** kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny **MW** i **U/MW** kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) tereny **ZP** i **ZPp** kwalifikuje się jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszczenie remontów i przebudowy istniejącej zabudowy, usytuowanej w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, pod warunkiem, że prace te nie wywołają zwiększenia powierzchni zabudowy w tym pasie;

- 3) w zakresie zasad kształtowania architektury budynków mieszkalnych i usługowych:
- a) dopuszczenie sytuowania zabudowy szeregowej o maksymalnej liczbie 6 segmentów w jednym ciągu zabudowy, na terenach MN ,zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - b) nakaz stosowania kolorystyki elewacji nawiązującej do naturalnych materiałów budowlanych, tj. w tonacjach bieli, szarości, beży i brązów,
 - c) zakaz stosowania blachy trapezowej oraz jaskrawej ceramiki i okładzin z tworzyw sztucznych,
 - d) dopuszczenie stosowania okładzin z konglomeratów kamiennych i kompozytów drewnianych,
 - e) dopuszczenie stosowania szkła jako materiału elewacyjnego wyłącznie na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem U,
 - f) dopuszczenie stosowania w budynkach mieszkalnych i usługowych dachów płaskich lub spadzistych o kącie nachylenia połaci dachu $25^{\circ} - 45^{\circ}$,
 - g) nakaz stosowania dla dachów spadzistych dachówki lub materiałów imitujących dachówkę, w gamie kolorów od czerwonego do brązowego,
 - h) dopuszczenie obsypywania piwnic budynków ziemią, przy zachowaniu warunków spływu powierzchniowego i maksymalnej wysokości zabudowy, ustalonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - i) zakaz realizacji wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych na całym obszarze objętym planem miejscowym,
 - j) nakaz realizacji garaży jako wbudowanych w budynki mieszkalne lub usługowe,
 - k) nakaz zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

2. Ustala się zasady lokalizowania ogrodzeń:

- 1) nakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg,
- 2) nakaz wycofania projektowanych bram w głąb działki na odległość co najmniej 5,0 m od osi jezdni, przy drogach publicznych o szerokości poniżej 10 m,
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
- 4) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych o minimum 60% prześwicie w przęśle lub żywopłotów,
- 5) nakaz stosowania w ogrodzeniach przejść ekologicznych,
- 6) nakaz stosowania ogrodzeń spełniających następujące warunki:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,8 m od poziomu terenu,
 - b) dopuszczenie lokalnego podwyższenia do 2,5 m, dla organizacji bram, furtek, wjazdów,
 - c) maksymalna wysokość cokołu – 0,6 m,
- 7) ustalenie § 8 ust. 2 pkt 6 lit. a nie dotyczy ogrodzeń urządzeń sportowych, dla których nie ustala się maksymalnej wysokości.

3. Ustala się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:
- 1) dopuszczenie stosowania:
 - a) szyldów o powierzchni ekspozycyjnej do 1 m^2 ,
 - b) tablic reklamowych na wiatach przystanków transportu publicznego,
 - c) tablic i urządzeń reklamowych na małych obiektach handlowych,
 - d) tablic i urządzeń reklamowych na obiektach usługowych, pod warunkiem, że służą one reklamie działalności prowadzonej w obiekcie, na którym się znajdują,
 - e) tablic i urządzeń reklamowych instalowanych na czas trwania imprez gminnych oraz nie dłużej niż na 30 dni przed ich rozpoczęciem;
 - 2) zakaz lokalizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych, a także tablic i urządzeń reklamowych na budynkach, ogrodzeniach i obiektach budowlanych innych niż wymienione § 8 ust. 3 pkt 1;
 - 3) w zakresie umieszczania szyldów:
 - a) dopuszczenie umieszczania szyldów na elewacjach budynku, wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru lub w pasie nadokiennym ostatniej kondygnacji,
 - b) nakaz dostosowania kompozycji, wielkości, kolorystyki i grafiki szyldów umieszczanych na elewacjach budynków do kompozycji architektonicznej, charakteru budynku i przekroju ulicy,
 - c) dopuszczenie umieszczania szyldów na ogrodzeniach, wyłącznie w strefie wejść i wjazdów, której szerokość ustala się na 5 m w każdą stronę od wejścia lub wjazdu oraz pod warunkiem że łączna całkowita powierzchnia szyldów nie przekracza 2 m^2 ,
 - d) zakaz umieszczania szyldów w miejscach i w sposób zastrzeżony dla istniejącego oznakowania GSI lub w sposób utrudniający jego odczytanie,
 - e) zakaz umieszczania szyldów w odległości mniejszej niż 120 cm od tablic i znaków GSI na tej samej płaszczyźnie ścian budynków,
 - f) zakaz umieszczania szyldów wystających poza obrys ściany 15 cm,
 - g) zakaz umieszczania szyldów mających podświetlane i oświetlone powierzchnie ekspozycyjne, ze zmienną liczbą powierzchni ekspozycyjnych oraz oświetlenia wystaw, które może być uciążliwe dla użytkowników budynków w obszarze oddziaływania, jak również użytkowników drogi,
 - h) zakaz umieszczania szyldów w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego;
 - 4) w zakresie umieszczania tablic reklamowych na wiatach przystanków transportu publicznego ustala się:
 - a) dopuszczenie umieszczania dwustronnych tablic reklamowych o powierzchni ekspozycyjnej do 2 m^2 , zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej ścian wiaty,
 - b) zakaz umieszczania reklam na dachu wiaty;
 - 5) w zakresie umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na małych obiektach handlowych ustala się:

- a) dopuszczenie umieszczania tablic reklamowych o powierzchni ekspozycyjnej do 2m^2 , o łącznej powierzchni nie większej niż 15% łącznej powierzchni ścian obiektu,
 - b) dopuszczenie umieszczania szyldów na attyce obiektu, pod warunkiem, że ich wysokość nie przekracza wysokości attyki,
 - c) zakaz stosowania tablic reklamowych wystających poza obrys ściany o więcej niż 15 cm oraz umieszczania tablic, urządzeń reklamowych i szyldów na dachu obiektu;
- 6) w zakresie umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na obiektach usługowych ustala się:
- a) dopuszczenie umieszczania tablic reklamowych o powierzchni ekspozycyjnej do 2m^2 , o łącznej powierzchni nie większej niż 15% łącznej powierzchni ścian obiektu,
 - b) dopuszczenie umieszczania szyldów wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru lub w pasie nadokiennym ostatniej kondygnacji,
 - c) zakaz stosowania tablic reklamowych wystających poza obrys ściany o więcej niż 15 cm oraz umieszczania tablic, urządzeń reklamowych i szyldów na dachu obiektu.

§ 9. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze objętym granicami planu miejscowego nie wskazuje się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, na zasadach określonych w art. 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nakaz stosowania minimalnej powierzchni działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) nakaz stosowania minimalnej szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 18 m,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 12 m (na 1 budynek w zabudowie bliźniaczej),
 - c) dla zabudowy szeregowej – 6 m (na 1 budynek w zabudowie szeregowej),
 - d) dla zabudowy wielorodzinnej – 25 m;
- 4) nakaz stosowania kąta położenia granic działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału w stosunku do pasa drogowego w granicach od 60° do 120° ;
- 5) nakaz wydzielenia terenów przeznaczonych pod układ komunikacyjny, zgodnie z rysunkiem planu, przy scaleniu i podziale działek na terenach przylegających do dróg publicznych.

§ 10. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz lokalizowania budowli o wysokości przekraczającej 60 m na całym obszarze objętym planem;
- 2) nakaz przestrzegania szczególnych warunków i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi, w granicach pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV, o szerokości po 25,0 m na obie strony od osi linii.

§ 11. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) powiązanie z zewnętrznym układem drogowym – poprzez drogę klasy Z – ul. Geodetów, oznaczoną na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDZ** oraz przyległymi do terenu objętego planem miejscowym ul. Wilanowską i ul. Julianowską;
- 2) układ komunikacji obsługującej teren objęty opracowaniem obejmuje istniejące i projektowane drogi publiczne klasy lokalnej (KDL) i klasy dojazdowej (KDD);
- 3) wskazuje się przebiegi i szerokości w liniach rozgraniczających następujących dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) droga klasy zbiorczej ul. Geodetów – oznaczona na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDZ** – o szerokości w granicach planu – minimalnej – 6,8 m i maksymalnej – 24 m,
 - b) drogi klasy lokalnej – oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **2KDL**, **3KDL**, – o szerokości minimalnej – 11,3 m i maksymalnej – 25 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) drogi klasy dojazdowej – oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **4KDL**, **5KDL**, **6KDD**, **7KDD**, **8KDD** – o szerokości minimalnej – 6 m i maksymalnej – 32,7 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) droga pieszo-jezdna – oznaczona na rysunku planu miejscowego symbolem **9KDPJ** – o szerokości – 8 m,
 - e) droga pieszo-rowerowa – oznaczona na rysunku planu miejscowego symbolem **10KDPR** – o szerokości minimalnej – 6 m, i maksymalnej – 15 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszczenie realizacji nowych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, o minimalnej szerokości 8 m;
- 5) nakaz lokalizacji miejsc do parkowania na terenie działek własnych, położonych w granicach terenu objętego planem miejscowym, według następujących wskaźników parkingowych, obejmujących miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) dla usług oświaty: nie mniej niż 20 miejsc do parkowania/100 zatrudnionych,
 - b) dla biur i urzędów: nie mniej niż 2,5 miejsca do parkowania/100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla handlu i usług: nie mniej niż 3 miejsca do parkowania/100 m² powierzchni użytkowej, i nie mniej niż 2 miejsca do parkowania/1 obiekt,
 - d) nie mniej niż 2 miejsca do parkowania/1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - e) nie mniej niż 2 miejsca do parkowania/1 lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym;
- 6) dopuszczenie bilansowania miejsc do parkowania na podjeździe do garażu w zabudowie jednorodzinnej;
- 7) dopuszczenie realizacji ogólnodostępnych zatok parkingowych wzdłuż dróg publicznych klasy lokalnej (KDL) i klasy dojazdowej (KDD), których szerokość w liniach rozgraniczających jest większa lub równa 11 m;

- 8) zakaz lokalizowania na terenach dróg publicznych małych obiektów handlowych (kiosków), wszelkich urządzeń służących do nadawania lub odbierania produktów, towarów lub usług takich jak: pralnomaty czy paczkomaty oraz ogrodzeń, przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów detalu urbanistycznego takich jak: pachołki, słupki, pojemniki na rośliny, okresowe ogródki kawiarniane.

§ 12. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) nakaz zaopatrzenia w wodę do celów bytowych z wodociągu miejskiego,
 - b) dopuszczenie budowy publicznych ujęć wody podziemnej dla potrzeb lokalnych,
 - c) dopuszczenie stosowania przewodów wodociągowych o minimalnym przekroju – DN 25;
- 2) W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:
 - a) nakaz odprowadzenia ścieków komunalnych do gminnego systemu kanalizacji komunalnej,
 - c) dopuszczenie prowadzenia sieci kanalizacyjnych pod jezdnią ulic klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej,
 - d) nakaz odprowadzenia ścieków przemysłowych z zabudowy na terenach usług komercyjnych U do gminnej kanalizacji komunalnej, po oczyszczeniu w obrębie działki własnej przez system podczyszczający,
 - e) zakaz budowy zbiorników do gromadzenia ścieków bytowych i komunalnych (szamb),
 - f) dopuszczenie stosowania przewodów kanalizacyjnych o minimalnym przekroju – DN 110;
- 3) W zakresie odprowadzania wód opadowych:
 - a) nakaz zagospodarowania wód opadowych z dachów budynków i powierzchni utwardzonych na działkach budowlanych zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej na terenach MW, MN, MN/U i U/MW w obrębie działki własnej,
 - b) nakaz odprowadzenia wód opadowych z powierzchni utwardzonych na działkach usługowych na terenach zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej U/MW i usług U po podczyszczeniu w obrębie działki własnej do systemu odwadniającego trasy komunikacyjne lub do ziemi,
 - c) nakaz odprowadzenia wód opadowych z ulic utwardzonych, publicznych i wewnętrznych oraz z parkingów utwardzonych do prowadzonych w ulicach kanałów deszczowych, rowów otwartych lub krytych,
 - d) nakaz wyposażenia instalacji służących do odprowadzenia i zrzutu wód opadowych w urządzenia podczyszczające, dostosowane do rodzaju zanieczyszczeń,
 - e) zakaz kształtowania powierzchni działek w sposób mogący powodować spływ wody na tereny sąsiednie lub tworzenie się na tych terenach zastoin wody, na skutek podniesienia poziomu gruntu,
 - f) dopuszczenie odprowadzenia nadmiaru wód opadowych z działek do kanalizacji

- deszczowej po jej realizacji,
- g) dopuszczenie stosowania przewodów kanalizacyjnych o minimalnym przekroju – DN 160;
- 4) W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) nakaz pokrycia potrzeb cieplnych dla istniejącej i projektowanej zabudowy ze źródeł lokalnych i indywidualnych, w tym źródeł energii odnawialnej (z wyłączeniem energii wiatru),
 - b) zakaz stosowania systemów grzewczych, opartych o paliwa stałe nieodnawialne, z wyłączeniem kominków opalanych drewnem, które nie stanowią podstawowego źródła ogrzewania;
- 5) W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) dopuszczenie wykorzystania istniejącej sieci gazociągów średniego ciśnienia,
 - b) dopuszczenie w przypadku rozbudowy sieci stosowania przewodów gazociągowych o minimalnej średnicy przekroju – DN 5;
- 6) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) nakaz zasilania z krajowego systemu energetycznego za pośrednictwem stacji 220/110/15 kV „Piaseczno” i rozdzielni 15kV,
 - b) nakaz zaopatrzenia odbiorców w energię elektryczną z istniejących sieci 15 kV, stacji transformatorowych oraz napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych niskich napięć,
 - c) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
 - d) nakaz realizacji nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych,
 - e) nakaz budowy nowych stacji transformatorowych jako wewnętrznych: wolnostojących, wbudowanych lub podziemnych;
- 7) W zakresie systemu telekomunikacyjnego – dopuszczenie przyłączania nowych abonentów do sieci telekomunikacyjnej w oparciu o istniejące i projektowane linie telekomunikacyjne;
- 8) W zakresie gospodarki odpadami:
- a) nakaz zagospodarowania odpadów komunalnych, odpadów zielonych oraz pozostałości z sortowania odpadów komunalnych przeznaczonych do składowania wyłącznie w regionalnych instalacjach do przetwarzania odpadów lub zastępczych, funkcjonujących w obrębie danego regionu,
 - b) nakaz zapewnienia zorganizowanego i powszechnie dostępnego systemu selektywnej zbiórki i wywozu odpadów o charakterze komunalnym,
 - c) nakaz zabezpieczenia możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych i prowizorycznych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych lub organizacją plenerowych imprez publicznych.

§ 14. Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości:

- 1) 25% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MW, U, U/MW;
- 2) 20% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MN/U;
- 3) 0% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZP, ZPp, KDZ, KDL, KDD, KDPJ, KDPR, KPP.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 15. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW**, dla których:

- 1) Ustala się przeznaczenie terenów – mieszkalnictwo wielorodzinne;
- 2) Dopuszcza się nieuciążliwe usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne;
- 3) W zakresie wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 900 m²,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - dla terenów: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 10MW** – 1,1,
 - dla terenów: **5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW** – 1,4
 - dla terenów: **11MW, 12MW** – 1,2,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy – 14 m,
 - e) zasady kształtowania zabudowy – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 3,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - g) realizację garaży i budynków gospodarczych zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 3 lit. i, j,
 - h) realizację ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2,
 - i) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3;
- 4) W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
 - a) przy lokalizacji inwestycji na terenie **1MW** obowiązek uwzględnienia zasięgu pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 220 kV, zgodnie z §10 ust. 2, niniejszej uchwały,
 - b) lokalizację punktów charakterystycznych na terenach **5MW, 6MW, 12MW**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nakaz lokalizacji usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych na terenach **5MW i 7MW**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) na terenie **7MW**, na obszarze oznaczonym na rysunku planu jako wewnętrzna zieleń osiedlowa w zespołach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nakaz zorganizowania i utrzymywania funkcji przyrodniczej oraz wprowadzenia funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych w formie niekubaturowych urządzeń terenowych,

- e) na terenie **10MW** – nakaz lokalizacji parkingu terenowego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej – ustala się wskaźniki parkingowe zgodnie z § 11 pkt. 5;
- 6) Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną ustala się zgodnie z § 12 niniejszej uchwały;
- 7) Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów ustala się zgodnie z § 13 niniejszej uchwały;
- 8) W zakresie zasad scalania i podziału nieruchomości: powierzchnie działek, uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – zgodnie z § 15 pkt 3 lit. a, pozostałe parametry działek – zgodnie z § 9.

§ 16. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN**, dla których:

- 1) Ustala się przeznaczenie terenów – mieszkalnictwo jednorodzinne, w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych jednolokalowych (jeden lokal mieszkalny w jednym budynku szeregowym);
- 2) Dopuszcza się nieuciążliwe usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne;
- 3) W zakresie wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenów:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 700 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 450 m² (na jeden budynek w zabudowie bliźniaczej),
 - dla zabudowy szeregowej – 200 m² (na jeden budynek w zabudowie szeregowej),
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności – 1,0,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy – 12 m,
 - e) zasady kształtowania zabudowy – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 3.
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - g) realizację garaży i budynków gospodarczych zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 3 lit. i, j,
 - h) realizację ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2
 - i) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3;
- 4) W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
 - a) przy lokalizacji inwestycji na terenie **1MN** należy uwzględnić zasięg pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 220 kV, zgodnie z §10 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 5) W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej – ustala się wskaźniki parkingowe zgodnie z ustaleniami § 11 pkt 5, 6;
- 6) Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną ustala się zgodnie z § 12 niniejszej uchwały;
- 7) Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów ustala się zgodnie z § 13 niniejszej uchwały.
- 8) W zakresie zasad scalania i podziału nieruchomości: powierzchnie działek, uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – ustala się zgodnie z § 16 pkt 3 lit. a, pozostałe parametry działek – zgodnie z § 9.

§ 17. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolami: **1MN/U**, dla którego:

- 1) Ustala się przeznaczenie terenu – mieszkalnictwo jednorodzinne, w formie budynków wolnostojących;
- 2) Dopuszcza się nieuciążliwe usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne lub jako obiekty wolnostojące, w szczególności z zakresu: handlu, obsługi finansowej, biur, rzemiosła nieprodukcyjnego, gastronomii, turystyki, rekreacji, kultury itp;
- 3) W zakresie wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 700 m²,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy:
 - w przypadku zastosowania dachów płaskich – 10 m,
 - w przypadku zastosowania dachów spadzistych – 12 m,
 - e) zasady kształtowania zabudowy – zgodnie z ustaleniami § 8 ust.1 pkt 3.
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej– 30%,
 - g) realizację garaży i budynków gospodarczych zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 3 lit. i, j,
 - h) realizację ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2,
 - i) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3;
- 4) W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się lokalizację punktu charakterystycznego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej – ustala się wskaźniki parkingowe zgodnie z ustaleniami § 11 pkt 5, 6;
- 6) Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną: zgodnie z ustaleniami § 12 niniejszej uchwały;
- 7) Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów: zgodnie z ustaleniami § 13 niniejszej uchwały;
- 8) W zakresie zasad scalania i podziału nieruchomości: powierzchnie działek, uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – zgodnie z § 17 pkt 3 lit. a, pozostałe parametry działek – zgodnie z § 9.

§ 18. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U/MW**, **2U/MW**, dla których:

- 1) Ustala się przeznaczenie terenów – nieuciążliwe usługi podstawowe realizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne lub jako obiekty wolnostojące, w szczególności z zakresu handlu, administracji, obsługi finansowej, biur, rzemiosła nieprodukcyjnego, gastronomii, turystyki, rekreacji, kultury itp.
- 2) Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 3) W zakresie wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 900 m²,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy – 14 m,
 - e) zasady kształtowania zabudowy – zgodnie z ustaleniami § 8 ust.1 pkt 3.

- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej– 30%,
- g) realizację garaży i budynków gospodarczych zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 3 lit. i, j,
- h) realizację ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2,
- i) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3;
- 4) W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej – ustala się wskaźniki parkingowe zgodnie z ustaleniami § 11 pkt 5;
- 5) Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną ustala się zgodnie z § 12 niniejszej uchwały;
- 6) Tymczasowe zagospodarowanie, zarządzanie i użytkowanie terenów ustala się zgodnie z § 13 niniejszej uchwały;
- 7) W zakresie zasad scalania i podziału nieruchomości: powierzchnie działek, uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – zgodnie z § 18 pkt 3 lit. a, pozostałe parametry działek – zgodnie z § 9.

§ 19. Wyznacza się tereny usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U**, **2U**, **3U**, **4U**, **5U**, dla których:

- 1) Ustala się przeznaczenie terenów – usługi, w szczególności z zakresu handlu, administracji, obsługi finansowej, biur, rzemiosła nieprodukcyjnego, gastronomii, turystyki, rekreacji, kultury itp.;
- 2) Dopuszcza się wydzielenie w obrębie budynków usługowych lokalu mieszkalnego na terenie **1U**;
- 3) W zakresie wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 600 m²,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy – 14 m,
 - e) zasady kształtowania zabudowy – zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 3.
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej– 25%,
 - g) realizację garaży i budynków gospodarczych zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 3 lit. i, j,
 - h) realizację ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2,
 - i) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3;
- 4) W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
 - a) lokalizację punktów charakterystycznych na terenach **5U**, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej – ustala się wskaźniki parkingowe zgodnie z ustaleniami § 11 pkt 5, 6;
- 6) Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną ustala się zgodnie z § 12 niniejszej uchwały;
- 7) Tymczasowe zagospodarowanie, zarządzanie i użytkowanie terenów ustala się zgodnie z § 13 niniejszej uchwały;
- 8) W zakresie zasad scalania i podziału nieruchomości: powierzchnie działek, uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości ustala się zgodnie z § 19 pkt 2 lit a, pozostałe parametry działek – zgodnie z § 9.

§ 20. Wyznacza się tereny publicznej zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZP**, **2ZP**, **3ZP**, dla których:

- 1) Ustala się przeznaczenie terenu: tereny zieleni parkowej;
- 2) W zakresie wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się :
 - a) nakaz zorganizowania i utrzymywania funkcji przyrodniczej oraz wprowadzenia funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych, sportowych, rozrywkowych, edukacyjnych i kulturalnych w formie niekubaturowych urządzeń terenowych,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - c) dopuszczenie realizacji urządzeń i obiektów technicznych oraz elementów detalu urbanistycznego służących wyłącznie funkcji podstawowej terenu, a także utrzymania istniejących i prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej oraz budowy zbiornika sedymentacyjno-filtracyjnego, pokrytego roślinnością trawiastą, w którym będzie retencjonowany nadmiar wód opadowych,
 - d) nakaz stosowania naturalnej kolorystyki oraz naturalnych materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych (drewno, kamień) dostosowanych do naturalnego charakteru parku, przy realizacji wszystkich elementów detalu urbanistycznego,
 - e) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3;
- 3) W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych, z wyłączeniem urządzeń i obiektów technicznych, służących podstawowej funkcji terenu;
- 4) Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną ustala się zgodnie z § 12 niniejszej uchwały;
- 5) Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów ustala się zgodnie z ustaleniami § 13 niniejszej uchwały.

§ 21. Wyznacza się teren osiedlowej zieleni urządzonej (prywatnej), oznaczony na rysunku planu symbolem: **1ZPp**, dla którego:

- 1) Ustala się przeznaczenie pod teren osiedlowej zieleni urządzonej;
- 2) W zakresie wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) nakaz zorganizowania i utrzymywania funkcji przyrodniczej oraz wprowadzenia funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych, w formie niekubaturowych urządzeń terenowych,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - c) dopuszczenie realizacji urządzeń i obiektów technicznych oraz elementów detalu urbanistycznego służących wyłącznie funkcji podstawowej terenu, a także utrzymania istniejących i prowadzenia nowych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) Zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych ustala się zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3;
- 3) W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych, z wyłączeniem urządzeń i obiektów technicznych, służących podstawowej funkcji terenu;
- 4) Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną ustala się zgodnie z ustaleniami § 12 niniejszej uchwały;
- 5) Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów: zgodnie z ustaleniami § 13 niniejszej uchwały.

§ 22. Dla budowli komunikacji kołowej i pieszej przyjmując, że drogi opisane w tabeli są drogami i placami publicznymi, ustala się:

Symbol terenu	Klasa funkcjonalno-techniczna drogi	Nazwa	Szerokość w liniach rozgraniczających [m]	Szczególne zasady zagospodarowania przekroju poprzecznego
1	2		3	4
1KDZ	Zbiorcza	Geodetów	Zmienna, 6,8-24 zgodnie z rysunkiem planu	Dopuszcza się ścieżkę rowerową, poprowadzoną w pasie drogowym.
2KDL	Lokalna	Wenus	Zmienna, 11,3-12 zgodnie z rysunkiem planu	Dopuszcza się ścieżkę rowerową, poprowadzoną w pasie drogowym.
3KDL	Lokalna	Jutrzenki	Zmienna, 12-25 zgodnie z rysunkiem planu	Dopuszcza się ścieżkę rowerową, poprowadzoną w pasie drogowym.
4KDD	Dojazdowa	Jutrzenki	Zmienna, 12-20 zgodnie z rysunkiem planu	Dopuszcza się ścieżkę rowerową, poprowadzoną w pasie drogowym.
5KDD	Dojazdowa	Enklawy	Zmienna, 10-15 zgodnie z rysunkiem planu	Dopuszcza się ścieżkę rowerową, poprowadzoną w pasie drogowym.
6KDD	Dojazdowa	Projektowana	Zmienna, 10-15 zgodnie z rysunkiem planu	Dopuszcza się ścieżkę rowerową, poprowadzoną w pasie drogowym.
7KDD	Dojazdowa	XXI Wieku	Zmienna, 8,5-32,7 zgodnie z rysunkiem planu	Dopuszcza się ścieżkę rowerową, poprowadzoną w pasie drogowym.
8KDD	Dojazdowa	Tenisowa	Zmienna, 6-9,4 zgodnie z rysunkiem planu	
9KDPJ	Pieszno-jezdna	Projektowana	8,0	
10KDPR	Pieszno-rowerowa	Projektowana	Zmienna, 6-15 zgodnie z rysunkiem planu	
1KPP	Plac	Projektowany		Zagospodarowanie dla ruchu pieszego, z wprowadzeniem elementów detalu urbanistycznego

Rozdział 3 Ustalenia końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie