



ul. Kościuszki 5
05-500 Piaseczno
www.piaseczno.eu

Urząd Miasta i Gminy Piaseczno

poz. 543 z 31.08.2017r.

UJAZDOWIK NR 2

P. T. STANISZEK
2017.08.31
W

3424

UiA.M.6727.333.2017.ZP

Piaseczno, dnia 2017-08-29

WYPIS I WYRYS Nr. 333/2017 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 11 maja 2017 r. poz. 1073), w odpowiedzi na wniosek **Wydziału Infrastruktury i Transportu Publicznego Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno** znak IT.7011.13.2017.TM.506 z dnia 16 sierpnia 2017 r. o wydanie wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ulicy Okrężnej w Piasecznie (na odcinku od ul. Redutowej do ul. Koszykowej) oraz dla ulicy Konopnickiej w Piasecznie (na odcinku od ul. Kopernika do ul. Okrężnej) w związku z zamiarem ogłoszenia przetargu na opracowanie projektu budowy tych ulic, Urząd Miasta i Gminy informuje, że:

1. Fragment ulicy Okrężnej w Piasecznie (na odcinku od ul. Redutowej do ul. Koszykowej) objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego od południa, zachodu i północy granicą administracyjną miasta Piaseczno oraz od wschodu ulicą Okrężną, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1012/XXXV/2013 z dnia 12 czerwca 2013 r. (Dz.Urz.Woj.Maz z dnia 7 października 2013 r. poz. 9946). Zgodnie z ustaleniami tego planu **ulica Okrężna** (symbol **2KD-L**) jest **drogą publiczną ulicą lokalną, gminną** o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających 9,0 - 11,0 m - zgodnie z rysunkiem planu.
W zakresie odprowadzania wód opadowych z utwardzonych powierzchni dróg publicznych plan dopuszcza odprowadzanie wód do gruntu poprzez systemy rozsączające lub studnie chłonne lub rowy melioracyjne lub zbiorniki retencyjne lub sieć kanalizacji deszczowej po jej realizacji, po podczyszczeniu w wysokosprawnych separatorach błota i substancji ropopochodnych.

Integralną częścią niniejszego Wypisu i Wyrisu są załączniki stanowiące kopie tekstu i rysunku planu.
- **Zał. 1-** kopia fragmentu rysunku i tekstu planu zatw. uchwałą Nr 1012/XXXVI/2013 (stron 5)

2. Fragment ulicy Konopnickiej w Piasecznie (na odcinku od ul. Kopernika do ul. Okrężnej) objęty jest dwoma miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. I tak:

- **zasadnicza, zachodnia część pasa drogowego tego fragmentu ulicy Konopnickiej** objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Oręzną, Derdowskiego, Pomorską, Konopnickiej, Okrężną oraz granicą administracyjną gminy Piaseczno, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 216/X/2011 z dnia 6 lipca 2011r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 156 poz. 4957 z dnia 29 sierpnia 2011r.). Zgodnie z ustaleniami tego planu **ulica Konopnickiej** (symbol **22KD-D**) jest **drogą publiczną, ulicą dojazdową gminną** o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 - 21,5 m - zgodnie z rysunkiem planu (w granicach planu część przekroju drogowego, od zachodniej linii rozgraniczającej).

W zakresie zagospodarowania wód opadowych z terenów dróg publicznych plan nakazuje odprowadzanie wód do kanałów deszczowych, nakazując również, przed wprowadzeniem ścieków deszczowych do Kanału Piaseczyńskiego, wcześniejsze oczyszczenie wód z nadmiaru piasku, związków zawiesiny ogólnej i substancji ropopochodnych. Zakazuje odprowadzania ścieków deszczowych do kanalizacji sanitarnej.

Integralną częścią niniejszego Wypisu i Wyrisu są załączniki stanowiące kopie tekstu i rysunku planu.
- **Zał. 2-** kopia fragmentu rysunku i tekstu planu zatw. uchwałą Nr 216/X/2011 (stron 5)

- **wschodni (niewielki) fragment pasa drogowego tego fragmentu ulicy Konopnickiej** objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami Pomorską, Konopnickiej, Redutową, Graniczną, przedłużeniem ul. Granicznej do Al. Brzóz, rzeką Jeziorką, torami Kolei Radomskiej i ul. Sienkiewicza – Etap I, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej

OSTRZEWIENIA

30.08.2017

w Piasecznie Nr 418/XVIII/2003 z dnia 18 grudnia 2003 r. (Dz.Urz.Woj. Maz. Nr 20 poz. 673 z dnia 30 stycznia 2004 r.). Zgodnie z ustaleniami tego planu **ulica Konopnickiej (symbol 8KL) jest drogą publiczną, ulicą lokalną gminną** o szerokości w liniach rozgraniczających 18 m. Plan ustala odprowadzenie wód opadowych ulic o nawierzchniach utwardzonych do kanalizacji deszczowej, a następnie po uprzednim podczyszczeniu do rowów melioracyjnych.

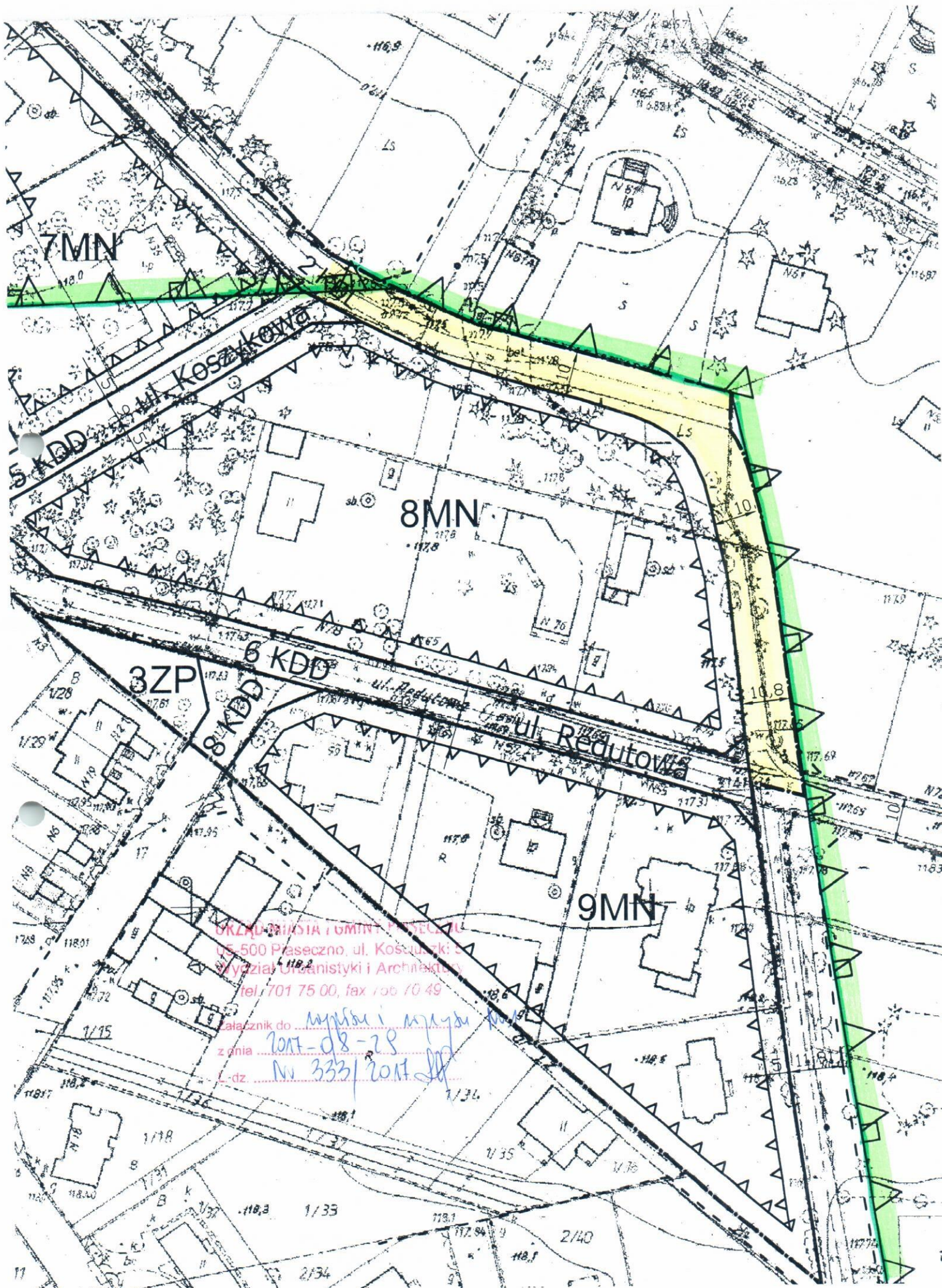
- **Załącznik 3**- kopia fragmentu rysunku i tekstu planu zatw. uchwałą Nr 216/X/2011 (stron 4)

URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
GŁÓWNY SPECJALISTA


mgr inż. Zygmunt Podgórski

Otrzymuje:












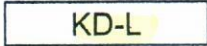




- Wydział Infrastruktury i Transportu Publicznego Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno w/m.



URZĄD MIASTA I GMINY PRASECZNO
ul. 500 Praseczno, ul. Koszalki 2
Wydział Urbanistyki i Architektury
tel. 701 75 00, fax 706 70 49

Załącznik do *mapy i mapki*
z dnia *2017-08-28*
L-dz. *Nv 3331/2017*



Oznaczenia graficzne		Treść oznaczeń
1. Stanowiące ustalenia planu lub obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych	2. Mające charakter informacyjny	
               	<p>ul. Okrężna</p>	<p>1. OZNACZENIA LINIOWE</p> <p>GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MPZP</p> <p>GRANICA ADM. GMINY PIASECZNO</p> <p>GRANICA ADM. MIASTA PIASECZNO</p> <p>LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA</p> <p>LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY POZA GRANICAMI PLANU</p> <p>NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY</p> <p>2. PRZEZNACZENIE TERENÓW</p> <p>TERENY USŁUG NIEUCIAŻLIWYCH</p> <p>TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG</p> <p>TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ</p> <p>TERENY PUBLICZNEJ ZIELENI URZĄDZONEJ</p> <p>TERENY LASÓW</p> <p>3. TERENY DRÓG, KOMUNIKACJA:</p> <p>DROGI LOKALNE</p> <p>DROGI DOJAZDOWE</p> <p>DROGI WEWNĘTRZNE</p> <p>NAZWY ULIC</p> <p>4. OCHRONA ŚRODOWISKA I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:</p> <p>GRANICA WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU</p> <p>GRANICA STREFY OCHRONY URBANISTYCZNEJ WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU</p>

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

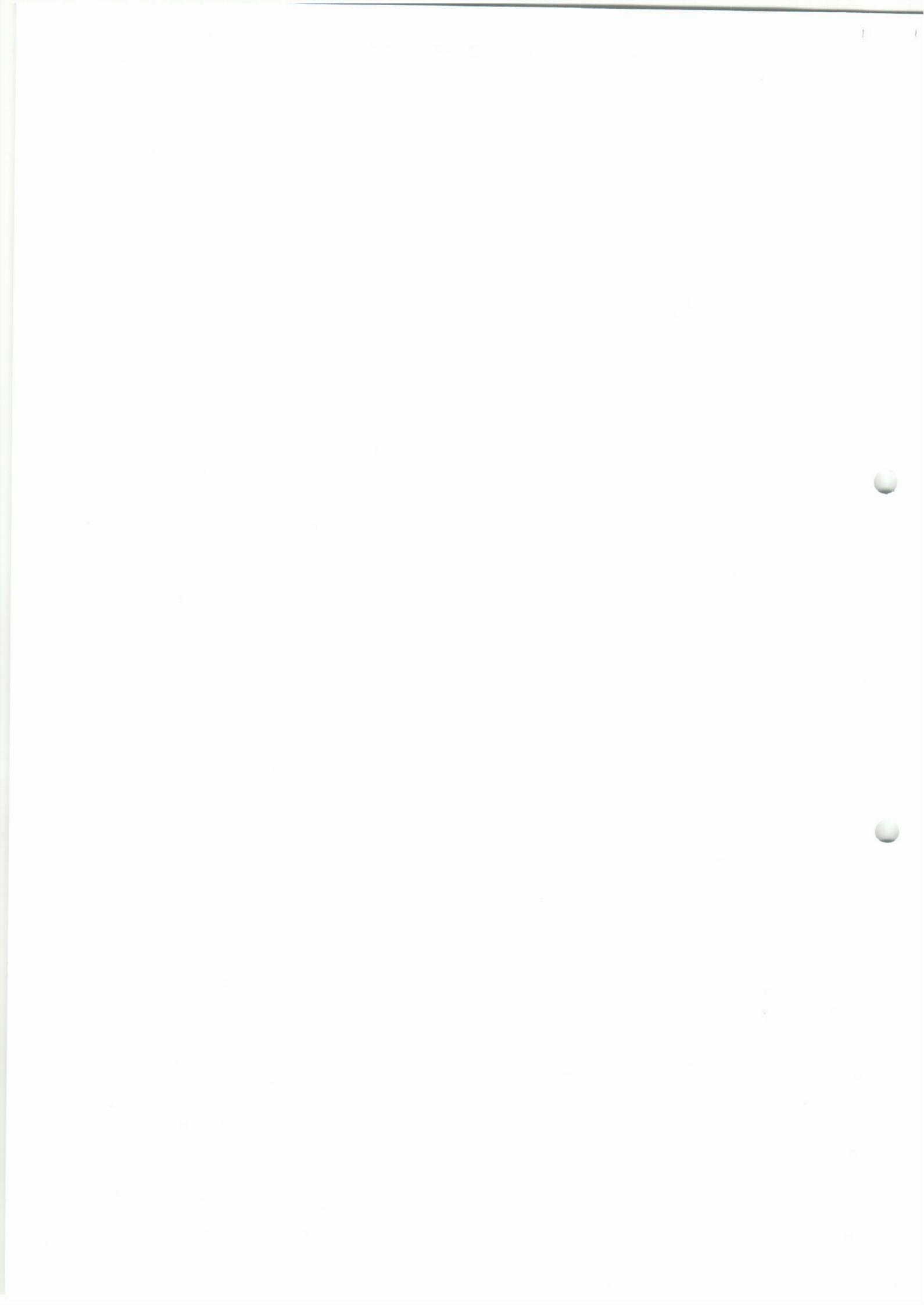
Załącznik do /w.....

z dnia

L. dz.

RADA MIEJSKA
w Piasecznie

14. 333 / 2014





DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 7 października 2013 r.

Elektronicznie podpisany przez:

Anna Gogołowicz

Data: 2013-10-07 15:12:43

Poz. 9946

UCHWAŁA Nr 1012/XXXV/2013

RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI

z dnia 12 czerwca 2013 r.

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego od południa, zachodu i północy granicą administracyjną miasta Piaseczno oraz od wschodu ulicą Okrężną.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z dnia 23 maja 2013 r. poz. 594) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w oparciu o uchwałę nr 1222/XLI/2009 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 18 listopada 2009 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno ograniczonego od południa, zachodu i północy granicą administracyjną miasta Piaseczno oraz od wschodu ulicą Okrężną, zmienioną uchwałą nr 250/XI/2011 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 24 sierpnia 2011 roku, Rada Miejska w Piasecznie stwierdza, że niniejszy plan jest zgodny z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno i uchwała co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia wstępne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno zwany dalej „planem”, którego granice wyznaczają:

- 1) od południa, zachodu i północy: granica administracyjna miasta Piaseczno;
- 2) od wschodu: północno – wschodnia linia rozgraniczająca ul. Okrężnej oraz na odcinku zachodnia linia rozgraniczająca ul. Okrężnej, zgodnie z rysunkiem planu .

§ 2. Plan, który obejmuje obszar o powierzchni ok. 20 ha, składa się z następujących części:

- 1) tekstu planu stanowiącego treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) 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 2 do uchwały.

§ 3. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

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.
N. 333 / 2017

- 4) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i 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.

2. Ze względu na brak występowania poniższej problematyki, plan nie zawiera ustaleń dotyczących :

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak określenia ww. przestrzeni w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piaseczno, w granicach obszaru objętego planem;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu lub ustaleniami obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych:

1) oznaczenia liniowe:

- a) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy;

2) przeznaczenie terenów:

- a) U - tereny usług nieuciążliwych,
- b) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
- c) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- d) ZP - tereny publicznej zieleni urządzonej,
- e) ZL - tereny lasów;

3) klasyfikacja dróg, komunikacja:

- a) tereny dróg publicznych:
 - KD-L – drogi lokalne,
 - KD-D – drogi dojazdowe;
- b) Pozostałe:
 - KDW – drogi wewnętrzne;

4) ochrona środowiska i krajobrazu kulturowego:

- a) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- b) granica strefy ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

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

§ 5. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;

- a) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej dachy wysokie, dwu- lub wielospadowe o spadkach od 25° do 45° w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połaci nakaz jednakowych spadków,
 - b) dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących spadki minimalne 20° w stosunku do poziomu,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w tym:
- a) 8,0 m od drogi zbiorczej,
 - b) 5,0 m od dróg lokalnych i dojazdowych,
- 8) sposób wykończenia elewacji i dachów:
- a) elewacje wykończone tynkiem, drewnem, ceramiką i innymi materiałami naturalnymi,
 - b) zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach,
 - c) dachy wysokie kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach kolorystycznych dachówki ceramicznej;
 - d) dopuszcza się stosowanie pokryć dachowych z blachy płaskiej łączonej na rąbek z równoczesnym zakazem pokrywania jej farbą kryjącą,
 - e) dla dachów płaskich dopuszcza się stosowanie innych materiałów odpowiednich do przyjętej geometrii dachu;
- 9) stosowanie ogrodzeń pod następującymi warunkami:
- a) linie ogrodzenia od strony dróg publicznych lokalizowane w liniach rozgraniczających tych dróg; dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, w szczególności drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych i furtek,
 - b) nakaz wycofania bram wjazdowych usytuowanych w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10 m o minimum 2,0 m w stosunku do linii rozgraniczającej ustalonej w planie,
 - c) zakaz otwierania bram i furtek w ogrodzeniach na zewnątrz działki;
 - d) wjazdy na działki budowlane od dróg publicznych z dopuszczeniem sytuowania bram w minimalnej odległości 5,0 m od naroży trójkątów widoczności wyznaczonych przy skrzyżowaniach dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) nakaz lokalizacji linii ogrodzeń w odległości minimum 0,5 m od gazociągu,
 - f) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych o prześwicie minimum 40% na całej powierzchni, za wyjątkiem terenów położonych w sąsiedztwie drogi oznaczonej symbolem 1KD-L, gdzie dopuszcza się realizację pełnych ogrodzeń ze względu na możliwość przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu komunikacyjnego, pod warunkiem zapewnienia możliwości migracji drobnych zwierząt poprzez realizację w poziomie terenu przepustów w ogrodzeniu o wymiarach 15,0 cm na 15,0 cm, minimum co 10,0 m,
 - g) ustala się wysokość do 1,7 m,
 - h) zakaz stosowania przęseł z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - i) dopuszcza się podmurówkę ogrodzenia nie przewyższającą poziomu terenu lub wyższą (do 60 cm nad poziom terenu) ale z przepustami o wymiarach 15,0 na 15,0 cm i minimum co 10,0 m, usytuowanymi w poziomie terenu tak, by zapewnić możliwość migracji drobnych zwierząt.

§ 10. 1. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji poprzez:

- 1) wyznaczenie układu komunikacyjnego zgodnie z rysunkiem planu oraz o parametrach zgodnych z tabelą § 10 ust. 2;
- 2) dla wszystkich terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U, MN/U, MN nakazuje się realizację potrzeb parkingowych dla istniejących i projektowanych inwestycji na terenie własnej działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych wg wskaźników parkingowych określonych poniżej:

Województwo Mazowieckie
Urząd Marszałkowski w Kielcach
Wydział Urbanistyki i Architektury
tel. 701 75 00, fax 756 70 49

Załącznik do f.w.

z dnia Nr 533/2014

l. dz.

- a) minimum 3 stanowiska parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług i usług publicznych oraz nie mniej niż 2 stanowiska parkingowe na każde dodatkowe rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług i usług publicznych,
 - b) minimum 10 stanowisk parkingowych na każdy obiekt oświaty (szkoła), dopuszcza się bilansowanie stanowisk parkingowych w liniach rozgraniczających przyległych dróg,
 - c) minimum 2 stanowiska parkingowe na 1 lokal mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej; dopuszcza się bilansowanie stanowisk parkingowych na podjeździe do garażu;
- 3) w przypadku realizacji na działce budowlanej funkcji łączącej zabudowę mieszkaniową i usługi, stanowiska parkingowe należy obliczać oddzielnie dla każdej z funkcji i zsumować;
 - 4) dopuszcza się realizację stanowisk parkingowych w liniach rozgraniczających dróg w formie zatok i pasów postojowych, o ile szerokość pasa drogowego na to pozwala;
 - 5) obowiązek przestrzegania zasad lokalizowania w pasach drogowych reklam i nośników reklamowych zgodnie z przepisami odrębnymi i zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 8-9;
 - 6) zakaz realizacji ogrodzeń w obrębie terenów dróg wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
 - 7) dopuszczenie realizacji ścieżek rowerowych w drogach o minimalnej szerokości pasa drogowego 10m.

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

l.p.	Symbol na planie	Nazwa ulicy	Klasa drogi, przekrój	Szerokość w liniach rozgraniczających (m) oraz ustalenia dodatkowe
1.	2.	3.	4.	5.
	1KD-L (gminna)	ul. Główna	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	w granicach planu część przekroju drogi o zmiennej szerokości 1,5 – 6,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.
	2KD-L (gminna)	ul. Okrężna	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 9,0 – 11,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.
	1KD-D (gminna)	ul. Piaskowa	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	10,0 m.
	2KD-D (gminna)	ul. Zaleśna	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	w granicach planu część przekroju drogi o zmiennej szerokości 7,5 – 11,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.
	3KD-D (gminna)	ul. Zielna	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	10,0 m.
	4KD-D (gminna)	ul. Borowa	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	9,0 m.
	5KD-D (gminna)	ul. Koszykowa	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	9,0 m.
	6KD-D (gminna)	ul. Redutowa	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	9,0 m.

7KD-D (gminna)	ul. Rumiankowa	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	5,5- 10 m.
8KD-D (gminna)	ul. Ziołowa	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 6,0- 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.
9KD-D (gminna)	ul. Okrężna	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 7,5 – 8,5 m, zgodnie z rysunkiem planu
1KDW	bez nazwy	droga wewnętrzna	w granicach planu część przekroju drogi o zmiennej szerokości 5,5 - 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11. Ustala się ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się pełną obsługę istniejącego i nowego zainwestowania w oparciu o miejskie systemy infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się wprowadzenie w nowo projektowanych drogach 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; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację wodociągu i kanalizacji sanitarnej pod jezdniami;
- 3) wyklucza się sytuowanie nowej infrastruktury podziemnej pod jezdnią z wyjątkiem przejść poprzecznych, oprócz kanalizacji deszczowej oraz infrastruktury niezwiązanej z drogą, w tym wodociągu i kanalizacji sanitarnej tylko jako odstępstwo w tych wypadkach, kiedy zabudowa uniemożliwia inną lokalizację;
- 4) dopuszcza się zmianę lokalizacji przebiegu sieci infrastruktury technicznej w przypadku, gdy nastąpi kolizja z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu przewidzianymi w planie do realizacji;
- 5) ustala się obowiązek uzyskania służebności gruntowej w formie aktu notarialnego lub innego zabezpieczenia przez operatorów sieci dla odcinków urządzeń sieciowych, ułożonych poza liniami rozgraniczającymi ulic na terenach należących do podmiotów prywatnych;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** :
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego w oparciu o istniejącą w obszarze planu sieć wodociągową;
 - b) zachowanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej,
 - c) nakaz zapewnienia zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe, z uwzględnieniem rozmieszczenia w sieci dróg hydrantów nadziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie,
 - d) realizację nowej zabudowy poprzedzić podłączeniem działki do sieci wodociągowej;
- 7) w zakresie **gospodarki ściekowej**:
 - a) sukcesywne objęcie systemem gminnej sieci kanalizacyjnej istniejącej i projektowanej zabudowy,
 - b) nakaz docelowego podłączenia wszystkich budynków oraz działek budowlanych do gminnej sieci kanalizacyjnej oraz wykonania przyłącza kanalizacyjnego umożliwiającego odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi działki, jej zabudowy i zagospodarowania, zgodnych z przeznaczeniem,
 - c) nakaz docelowego odprowadzania ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków,
 - d) zakaz odprowadzania ścieków bytowych do gruntu oraz do wód powierzchniowych;

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/w.....

z dnia

L. dz. N. 333 / 2014

8) w zakresie odprowadzania wód opadowych:

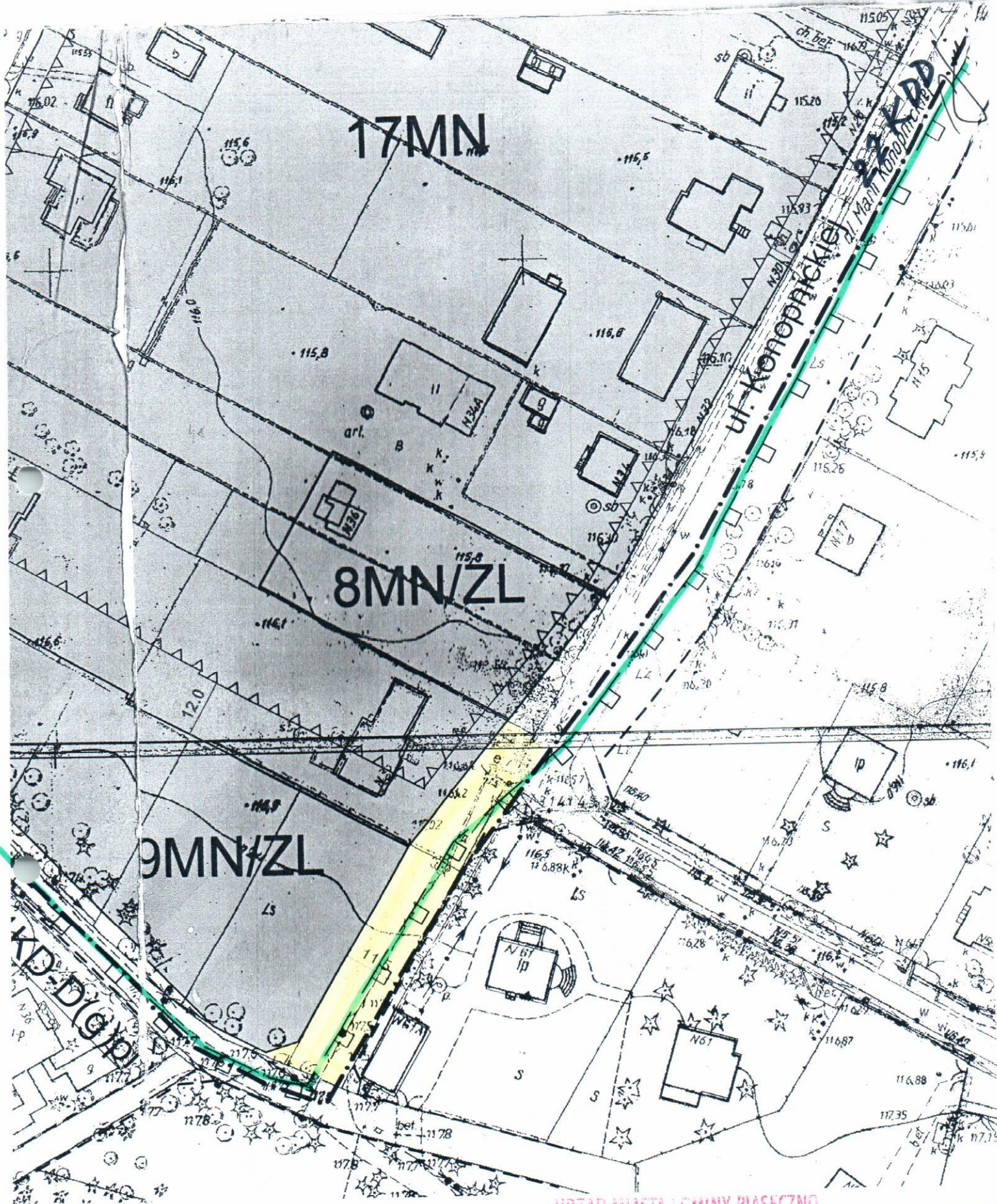
- ~~a) nowe inwestycje poprzedzić przeprowadzeniem bilansu chłonności gruntu i ilości wód opadowych do zagospodarowania oraz dostosować udział powierzchni biologicznie czynnej do możliwości zagospodarowania wód opadowych; zgodnie z bilansem;~~
- b) nakaz odprowadzania z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powierzchniowo na teren własnej działki,
- c) nakaz zagospodarowania nadmiaru wód opadowych w granicach własnej działki przez realizację studni chłonnych, zbiorników retencyjnych powierzchniowych i podziemnych oraz poprzez systemy rozsączające lub do kanalizacji deszczowej po jej realizacji, gdy sposoby zagospodarowania wód opadowych w granicach własnej działki okażą się niewystarczające,
- d) dopuszczenia odprowadzania nadmiaru wód opadowych z działek do kanalizacji deszczowej po jej realizacji w ilości nie większej, niż ze zlewni naturalnej;
- e) z utwardzonych powierzchni dróg publicznych, terenów komunikacji, zabudowy usługowej, oraz innych powierzchni utwardzonych do gruntu poprzez systemy rozsączające lub studnie chłonne lub rowy melioracyjne lub zbiorniki retencyjne lub sieć kanalizacji deszczowej po jej realizacji, po podczyszczeniu w wysokosprawnych separatorach błota i substancji ropopochodnych,
- f) dopuszcza się retencję wód deszczowych w oparciu o urządzenia położone poza granicą planu, w tym w oparciu o naturalne odbiorniki wód deszczowych,
- g) nakaz wyposażenia instalacji służących do odprowadzania i zrzutów wód opadowych w urządzenia podczyszczające,
- h) zakaz kształtowania powierzchni działek w sposób mogący powodować spływ wody na sąsiednie tereny lub tworzenie się na sąsiednich terenach zastoin wody na skutek podniesienia poziomu gruntu;

9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną :

- a) zasilanie z krajowego systemu energetycznego za pośrednictwem stacji 220/110/15kV „Piaseczno” i rozdzielni 15 kV,
- b) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii w wyłączeniu elektrowni wiatrowych,
- c) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejących sieci 15kV, stacji transformatorowych napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych nN,
- d) zasilanie indywidualnych odbiorców w energię elektryczną po zrealizowaniu odpowiedniej infrastruktury energetycznej wykonanej w oparciu o warunki przyłączeniowe;
- e) przyłączenia obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowy urządzeń elektroenergetycznych, powstałe w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki (w tym również wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu) z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego,
- f) sytuowanie i realizację nowych stacji transformatorowych bez zmiany planu,
- g) zakaz nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów,
- h) nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi,
- i) dopuszcza się możliwość zasilania w energię elektryczną z wykorzystaniem źródeł odnawialnych;
- j) nakaz lokalizacji kabli średniego napięcia w pasach drogowych;

10) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną i gaz :

















- a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła,
- b) nakaz stosowania urządzeń i systemów grzewczych zapewniających nie przekraczanie dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu, które obowiązują w obszarze planu i na terenach przyległych, zgodnie z przepisami odrębnymi;



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

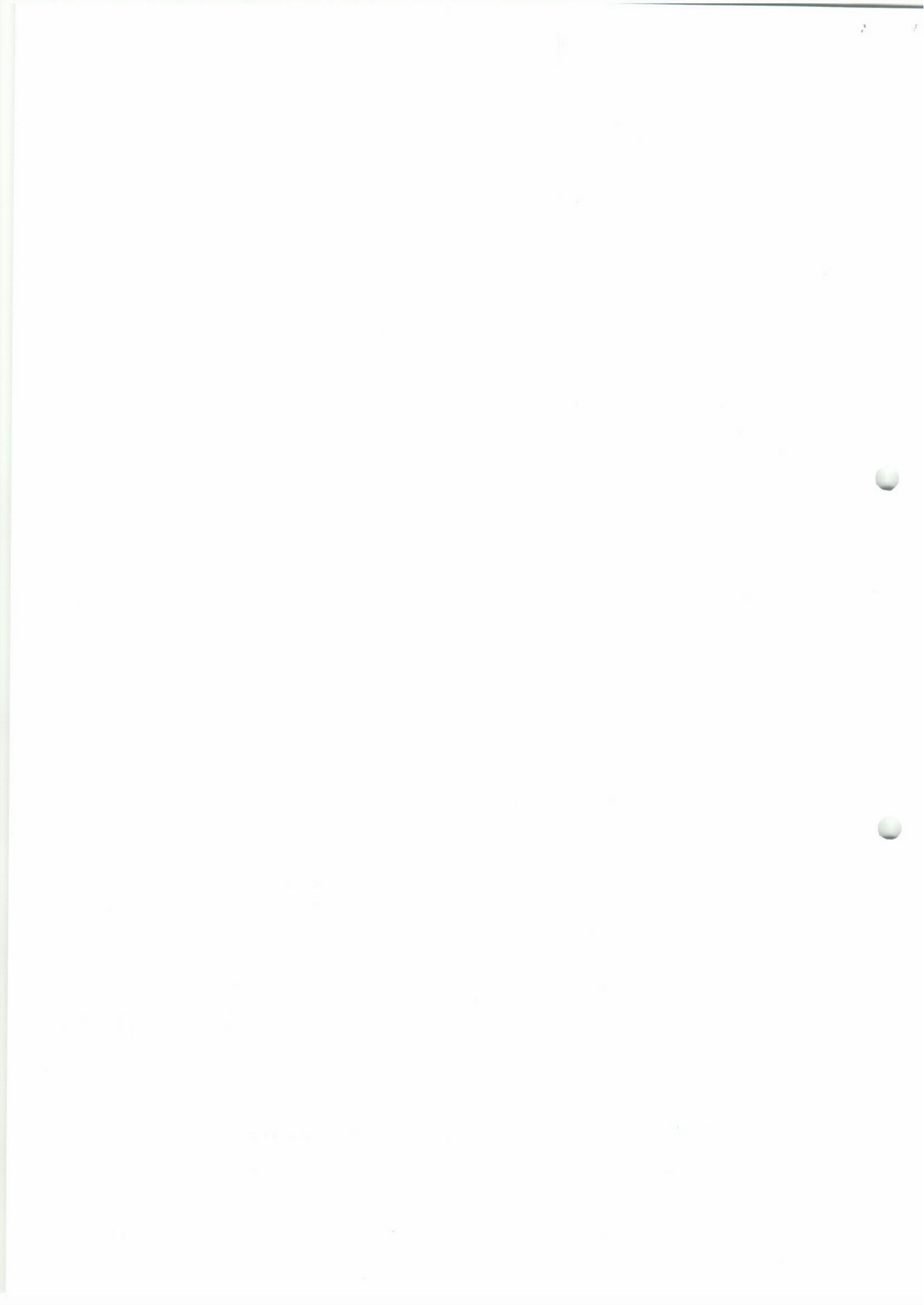
Załącznik do Wpływu i wytyczenia
z dnia 2017-10-28
L. dz. Nv 333/2017 dlp



Oznaczenia graficzne		Treść oznaczeń
1. Stanowiące ustalenia planu lub obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych	2. Mające charakter informacyjny lub postulatywny	
        KD-Z KD L KD-D	   (p) (g) pp pl ul. Pomorska     	1. OZNACZENIA LINIOWE GRANICE PLANU GRANICE GMINY LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LINIE ROZGRANICZAJĄCE POZA GRANICAMI PLANU LINIE ROZGRANICZAJĄCE ULICE RÓŻNYCH KLAS NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY ISTNIEJĄCE PODZIAŁY EWIDENCYJNE 2. PRZEZNACZENIE TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ NA DZIAŁKACH ZALESIONYCH TERENY LASÓW 3. KLASYFIKACJA ULIC, KOMUNIKACJA TERENY ULIC PUBLICZNYCH: ULICE ZBIORCZE ULICE LOKALNE ULICE DOJAZDOWE KATEGORIE DRÓG: DROGI POWIATOWE DROGI GMINNE POZOSTAŁE OZNACZENIA: OZNACZENIE PO SYMBOLU LITEROWYM DRÓG PRZEWIDZIANYCH POD INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM (WYNIKAJĄCE ZE STUDIUM UIKZP) OZNACZENIE PO SYMBOLU LITEROWYM DRÓG PRZEWIDZIANYCH POD INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM (GMINNE) NAZWY ULIC 4. ARCHITEKTURA ISTNIEJĄCE BUDYNKI NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK 5. OCHRONA ELEMENTÓW O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH, PRZYRODNICZYCH ORAZ KSZTAŁTOWANIE ZIELENI GRANICA WARSZAWSKIEGO ODSZARU CI IRONIONEGO KRAJOBRAZU GRANICA STREFY URBANISTYCZNEJ WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU SZPALCERY DRZEWEK DO WPROWADZENIA MIEJSCA PAMIĘCI WRAZ Z 10 M STREFĄ OCHRONY EKSPOZYCJI

ZNACZENIE LOKALNYM GMINY PIASECZNO
 05-500 Piaseczno, ul. Kościuszki 5
 Wydział Urbanistyki i Architektury
 tel. 701 76 00, fax 756 70 49

Załącznik do f.w.
 z dnia
 L. dz. Nr 333/2017



4957

UCHWAŁA Nr 216/X/2011

RADY MIASTA I GMINY PIASECZNO

z dnia 6 lipca 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Oręzną, Derdowskiego, Pomorską, Konopnicką, Okrężną oraz granicą administracyjną gminy Piaseczno.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) i na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), w oparciu o uchwałę nr 923/XXXII/2009 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 18 lutego 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Oręzną, Derdowskiego, Pomorską, Konopnicką, Okrężną oraz granicą administracyjną gminy Piaseczno Rada Miejska w Piasecznie stwierdza, że niniejszy plan jest zgodny z obowiązującym "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno" i uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia wstępne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Oręzną, Derdowskiego, Pomorską, Konopnicką, Okrężną oraz granicą administracyjną gminy Piaseczno zwany dalej „planem”, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: oś ulicy Orężej;
- 2) od wschodu: oś ulicy Derdowskiego
- 3) od południa: oś ul. Pomorskiej, ul. Konopnickiej i ul. Okrężnej
- 4) od zachodu: granica administracyjna gminy Piaseczno.

§ 2.1. Plan składa się z następujących części integralnie ze sobą powiązanych:

- 1) część tekstowa planu stanowiąca treść uchwały
- 2) część graficzna, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyfo

żonego do publicznego wglądu projektu planu – załącznik nr 2 do uchwały;

- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3.1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładów przestrzennych;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

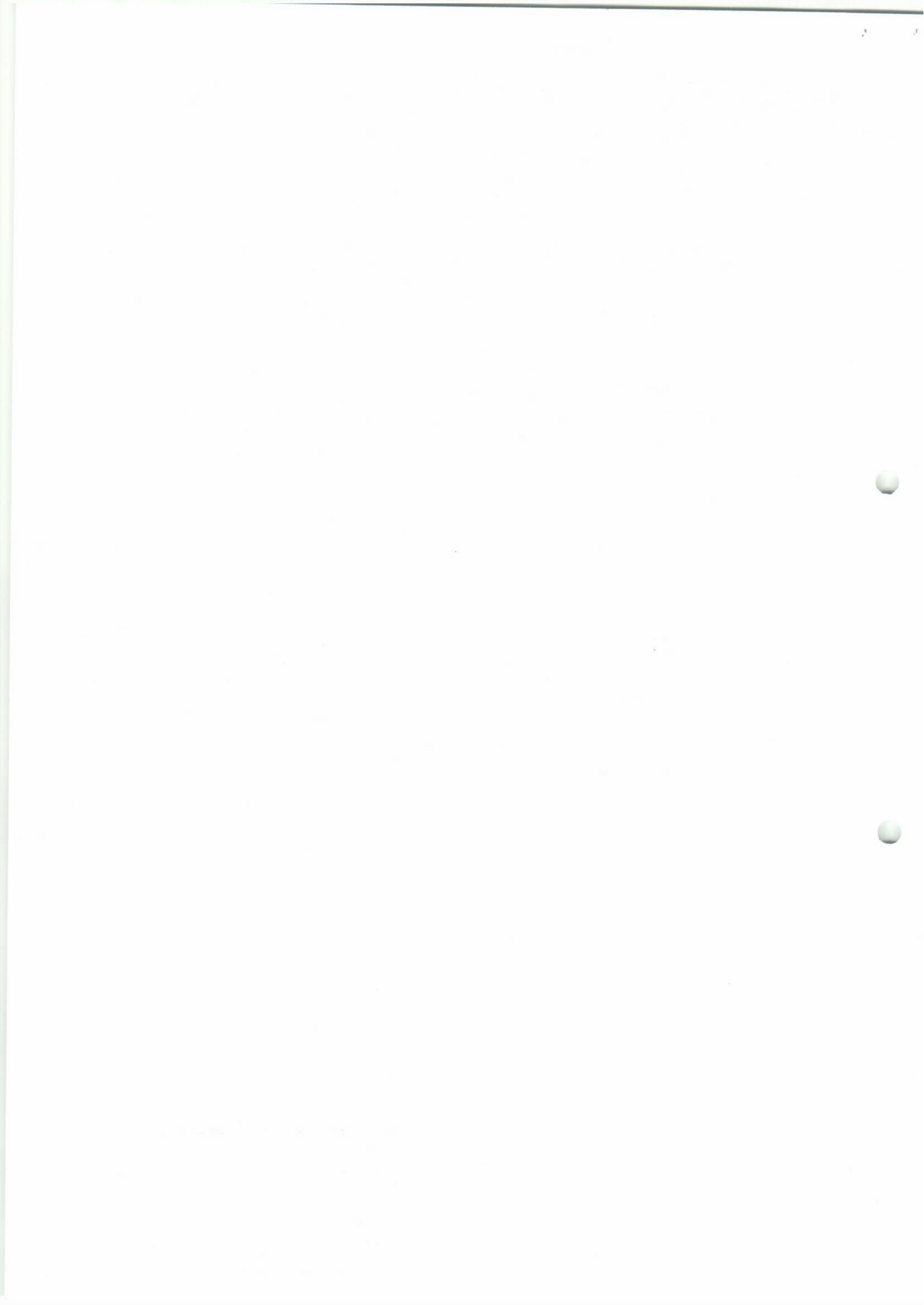
2. Plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepi

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

Załącznik do j.w.

z dnia
L. dz. Nr 333/2011



- 4) maksymalna wysokość zabudowy: wg ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 5) dopuszczalny spadek dachu:
- dachy dwu- lub wielospadowe:
 - dla zabudowy mieszkaniowej o spadkach od 25° do 45° w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych potaci nakaz jednakowych spadków
 - dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących spadki minimalne 20° w stosunku do poziomu;
 - dopuszcza się dachy płaskie
 - nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w tym:
 - 5,0m od linii rozgraniczających ulic lokalnych i dojazdowych
 - 10,0m od linii rozgraniczających ulic zbiorczych,
- 7) sposób wykończenia elewacji i dachów:
- elewacje wykończone tynkiem, drewnem, ceramiką,
 - zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach,
 - kolorystyka wystroju zewnętrznego obiektów z dominacją kolorów jasnych,
 - zakaz stosowania na elewacjach i dachach kolorów jaskrawych,
 - dachy kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach kolorystycznych dachówki ceramicznej; dopuszcza się stosowanie pokryć bitumicznych, zwłaszcza dla dachów płaskich
- 8) stosowanie ogrodzeń pod następującymi warunkami
- wprowadzenie ogrodzeń ażurowych o prześwicie minimum 40% na całej powierzchni,
 - o wysokości do 1,7 m,
 - dopuszcza się podmurówkę ogrodzenia nie przewyższającą poziomu terenu lub wyższą, ale z przepustami w poziomie terenu zapewniającymi możliwość migracji drobnych przedstawicieli fauny,
 - wjazdy na działki budowlane od dróg publicznych: zbiorczych (KD-Z), lokalnych (KD-L) i dojazdowych (KD-D), z dopuszczeniem sytuowania bram w minimalnej odległości 5,0 m od naroży trójkątów wi-
- doczności wyznaczonych przy skrzyżowaniach dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- linie ogrodzenia od strony dróg publicznych winny być lokalizowane w liniach rozgraniczających tych dróg,
 - bramy i furtki w ogrodzeniach nie mogą otwierać się na zewnątrz działki; dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w celu omięcia przeszkód typu: drzewo, urządzenia infrastruktury technicznej, i w miejscu sytuowania bram wjazdowych,
 - nakaz lokalizacji linii ogrodzeń w odległości minimum 0,5 m od gazociągu,
 - dla budownictwa jednorodzinnego szafki gazowe ustala się lokalizować w linii ogrodzenia, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci.
- § 10.1. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji poprzez:
- przebudowę istniejących na obszarze planu dróg z dostosowaniem parametrów do obowiązujących przepisów dla:
 - oznaczonych symbolami KD-Z – dróg zbiorczych,
 - oznaczonych symbolami KD-L - dróg lokalnych i KD-D – dojazdowych;
 - dla odcinków dróg, które nie posiadają możliwości pełnego przejazdu ustala się wymóg realizacji placów manewrowych do zawracania o wymiarach uwzględniających minimalny promień skrętu pojazdu kołowego (6,0 m) oraz umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych;
 - dla wszystkich terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MN/U i MN/ZL ustala się wymóg spełnienia na każdej działce budowlanej wskaźników parkingowych określonych poniżej:
 - minimum 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej,
 - minimum 3 miejsca parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej usług i nie mniej niż 2 miejsca;
 - nakazuje się realizację potrzeb parkingowych dla istniejących i projektowanych inwestycji na terenie własnej działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych w liczbie wynikającej z ustalonych w tej uchwale wskaźników;

05-500 Piaszeczno, ul. Kosciuszki 5
Wydział Urbanistyki i Architektury
tel. 701 75 00, fax 706 70 49

Załącznik doi.w.....

z dnia

L. dz.

333/2017 J.W.

- 5) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających ulic w formie zatok i pasów postojowych, o ile szerokość pasa drogowego na to pozwala;
- 6) nakazuje się wyposażenie dróg w chodniki i przejścia dla pieszych;
- 7) dla nowych inwestycji wymagających pozwolenia na budowę ustala się wymóg uzyskania uzgodnienia komunikacyjnego;
- 8) zakaz realizacji ogrodzeń w obrębie terenów dróg wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

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

Symbol na planie	Nazwa drogi	Klasa drogi, przekrój	Szerokość w liniach rozgraniczających (m) oraz ustalenia dodatkowe
1KD-Z (powiatowa)	ul. Orężna	Zbiorcza (1 jezdnia x 2 pasy); w granicach planu jeden pas ruchu;	20,0 m w liniach rozgraniczających; - w granicach planu pół przekroju drogi od południowej linii rozgraniczającej do istniejącej osi ul. Orężnej; - szpaler drzew po południowej stronie drogi, zgodnie z rysunkiem planu; - zakaz lokalizacji w pasie drogowym obiektów tymczasowych, reklam i nośników reklamowych oraz wszelkich obiektów nie należących do elementów podstawowego wyposażenia ulicy, zgodnie z przepisami odrębnymi.
1KD-L (gminna)	ulica bez nazwy	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	16,0 m z poszerzeniami przy 2KD-L i 1KD-Z zgodni z rysunkiem planu; - szpaler drzew przy zachodniej linii rozgraniczającej ulicy na wysokości jednostek terenowych: 2MN, 1MN/U, zgodnie z rysunkiem planu; - zakaz lokalizacji w pasie drogowym obiektów tymczasowych, reklam i nośników reklamowych oraz wszelkich obiektów nienależących do elementów podstawowego wyposażenia ulicy, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2KD-L (gminna) od skrzyżowania z ul. Konopnickiej	ul. Pomorska od ul. Konopnickiej do ul. Derdowskiego)	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy); w granicach planu jeden pas ruchu;	zmienna 15,0 – 18,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu; - w granicach planu pół przekroju drogi od północnej linii rozgraniczającej do istniejącej osi ul. Pomorskiej; - zakaz lokalizacji w pasie ulicznym obiektów tymczasowych, reklam i nośników reklamowych oraz wszelkich obiektów nienależących do elementów podstawowego wyposażenia ulicy, zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się rozwiązania techniczne zgodne z przyjętymi projektami przebudowy ulicy.
1KD-D (gminna)	ulica bez nazwy	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	11,5 m
2KD-D (gminna)	ul. Brzechwy	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 10,5 – 11,5 m, zgodnie z rysunkiem planu
3KD-D (gminna)	ul. Wybickiego (od ul. Pomorskiej do ul. Orężnej)	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	11,5 m
5KD-D (gminna)	ul. Partyzantów	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	10,0 m; poszerzenie na miejsce pamięci, zgodnie z rysunkiem planu;
6KD-D (gminna)	ulica projektowana	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	10,0 m
7KD-D (gminna)	ulica projektowana	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	12,0 m
9KD-D (gminna)	ulica projektowana	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	12,0 m
10KD-D (gminna)	ul. Leśmiana	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	10,0 m
11KD-D (gminna)	ul. Andersena	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	10,0 m
12KD-D (gminna)	ul. Balińskiego	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	10,0 m
13KD-D (gminna)	ul. Herberta	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	10,0 m
14KD-D (gminna)	ul. Hemara	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 10,0 – 11,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
15KD-D (gminna)	ul. Wyczółkowskiego	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	12,0 m

16KD-D (gminna)	ul. Derdowskiego	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 7,0 – 14,0 m, zgodnie z rysunkiem planu; w granicach planu część pasa drogowego od zachodniej linii rozgraniczającej do osi istniejącej jezdni, szerokość tego pasa drogowego zmienna 3,0 - 7,0 m
17KD-D (gminna) od skrzyżowania z ul. Krzywą do ul. Konopnickiej	ul. Pomorska	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	13,0 – 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
18KD-D (gminna) od granicy gminy do ul. Konarskiego	ul. Letnia	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	10,0 m
19KD-D (gminna)	ul. Konarskiego	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 12,0 – 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
20KD-D (gminna) od ul. Konarskiego do ul. Konopnickiej	ul. Letnia	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	10,0 m.
21KD-D (gminna)	ul. Okrężna	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 10,0- 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu; w granicach planu połowa przekroju drogowego od północno-wschodniej linii rozgraniczającej do osi istniejącej ul. Okrężnej, zgodnie z rysunkiem planu tj. szerokość 5,0- 6,0 m.
22KD-D (gminna)	ul. Konopnickiej	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 20,0- 21,5 m, zgodnie z rysunkiem planu; w granicach planu połowa przekroju drogowego od zachodniej linii rozgraniczającej do osi drogi tj. 10,0- 11,0 m.

§ 11.1. Ustala się ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się pełną obsługę istniejącego i nowego zainwestowania w oparciu o miejskie systemy infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się wprowadzenie w nowo projektowanych drogach 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;
- 3) pod jezdnią drogi dopuszcza się jedynie lokalizację infrastruktury technicznej związanej z obsługą drogi (kanalizacja deszczowa, ew. kanalizacja ogólnospławna); w szczególności uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym nowej infrastruktury podziemnej niezwiązanej z obsługą drogi – za zgodą właściwego zarządcy drogi;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy urządzenia telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę
 - a) nakaz docelowego wyposażenia terenu w zbiorczą sieć wodociągową
 - b) nakaz docelowego podłączenia do miejskiej sieci wodociągowej wszystkich ist-
- niejących i planowanych budynków, w sposób umożliwiający zaopatrzenie w wodę tych obiektów, zgodnie z potrzebami i przeznaczeniem,
- c) nakaz zapewnienia zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe, z uwzględnieniem rozmieszczenia hydrantów p-poż. zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie,
- d) nakaz poprzedzenia realizacji nowej zabudowy wykonaniem podłączenia wodociągowego;
- 6) w zakresie gospodarki ściekowej i wód opadowych:
 - a) nakaz docelowego wyposażenia terenu w zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej,
 - b) nakaz docelowego podłączenia do miejskiej sieci sanitarnej wszystkich istniejących i planowanych budynków, w sposób umożliwiający odprowadzenie ścieków sanitarnych z tych obiektów zgodnie z ich potrzebami i przeznaczeniem,
 - c) nakaz poprzedzenia uzgodnieniem z właściwym zarządcą urządzeń wodnych i melioracyjnych wszelkich inwestycji związanych z wykonaniem robót ziemnych na terenie pomiędzy ul. Orężną i Pomorską
 - d) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do gruntu oraz do wód powierzchniowych,
 - e) nakaz odprowadzania wód deszczowych:
 - f) działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową – do gruntu, w granicach

Załącznik do i.u.

z dnia

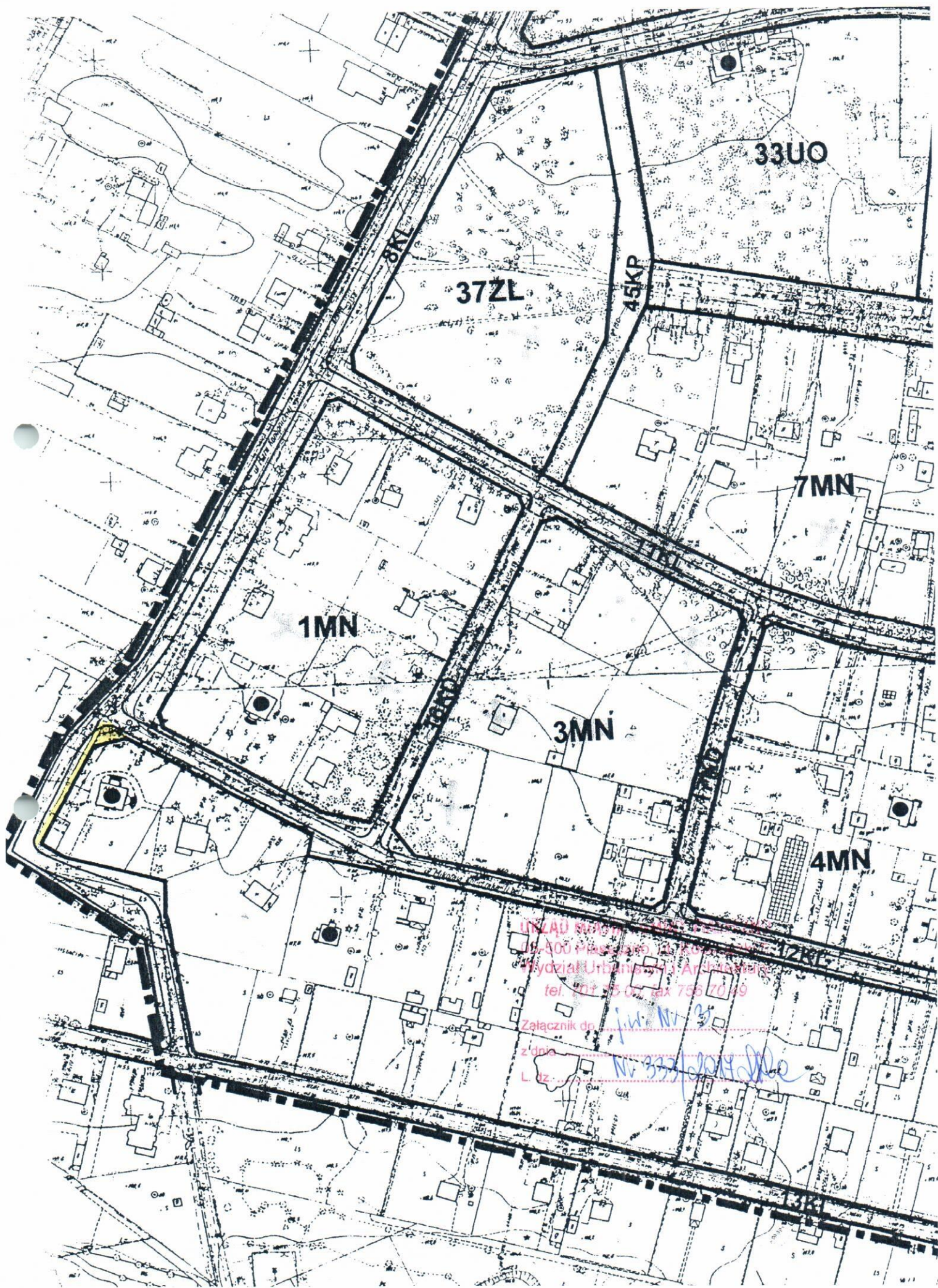
l. dz. Nr 353/2017 alle

Urząd Miasta i Gminy Piaseczno, ul. Kościuszk...

Wydział Urbanistyki i Architektury

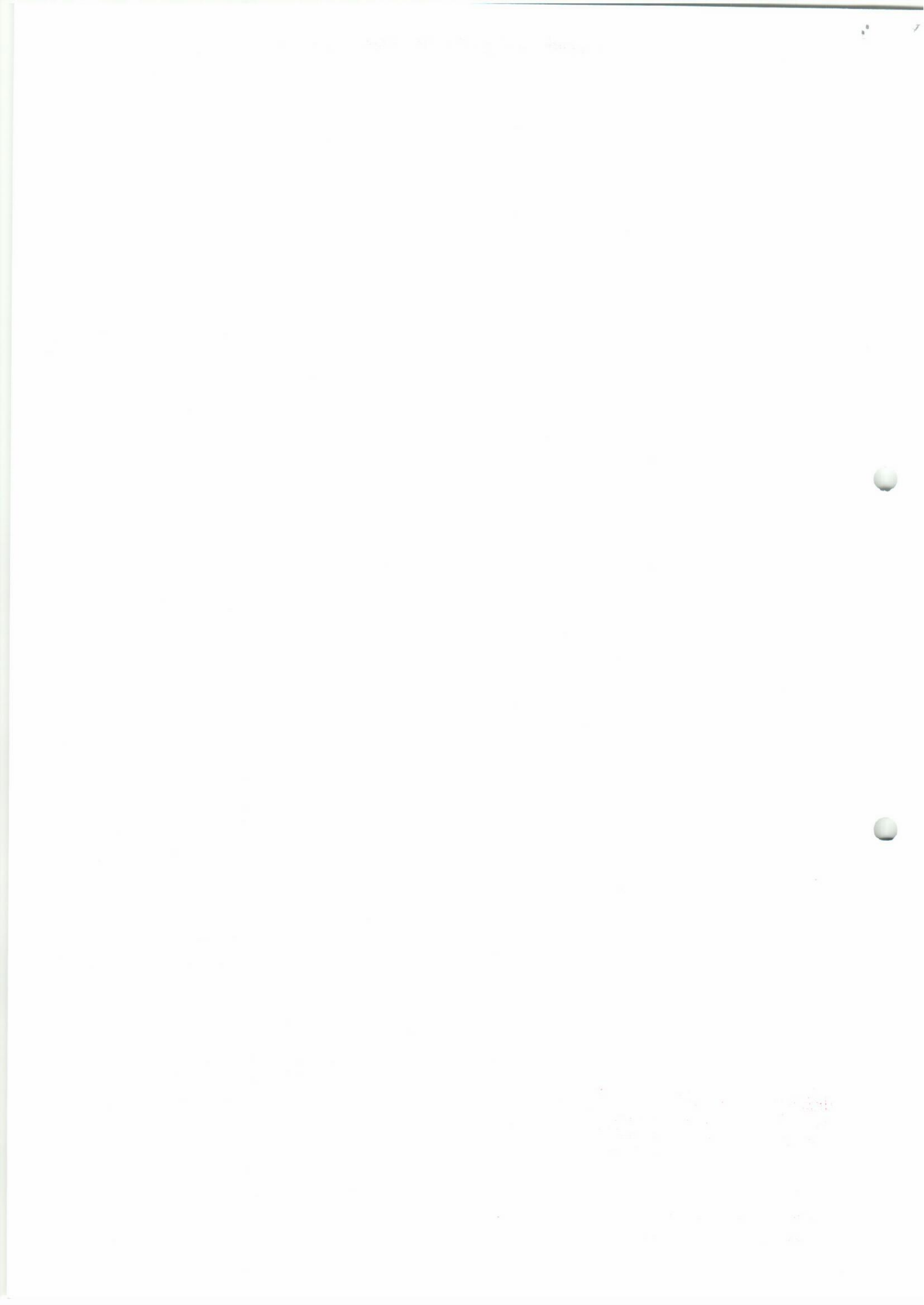
tel. 701 75 00, fax 756 70 49

- działki; nadmiar wód opadowych powstających na terenie posesji, po ich optymalnym zagospodarowaniu w obrębie działki, doprowadzić do kanałów deszczowych,
- z terenów usług ogólnie dostępnych, dróg publicznych i placów – do kanałów deszczowych; przed wprowadzeniem ścieków deszczowych do Kanału Piaseczyńskiego nakaz oczyszczenia z nadmiaru piasku, związków zawiesiny ogólnej i substancji ropopochodnych,
 - f) zakaz odprowadzania wód deszczowych do Kanału Piaseczyńskiego bez wcześniejszego uzyskania uzgodnienia od jego administratora,
 - g) utrzymanie istniejącej kanalizacji sanitarnej i deszczowej przy uwzględnieniu ich rozbudowy i przebudowy,
 - h) nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych,
 - i) zakaz odprowadzania ścieków deszczowych do kanalizacji sanitarnej;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie z krajowego systemu za pośrednictwem stacji 220/110/15kV „Piaseczno” i rozdzielni 15kV,
 - b) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci 15kV, stacji transformatorowych i linii elektroenergetycznych nN
 - c) zasilanie indywidualnych odbiorców w energię elektryczną po zrealizowaniu odpowiedniej infrastruktury energetycznej, wykonanej przez Zakład Energetyczny w oparciu o warunki przyłączeniowe (wydane na wniosek poszczególnych inwestorów) oraz plan rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną, odpowiednio uzgodniony,
 - d) nakaz przyłączenia obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowy urządzeń elektroenergetycznych, powstałych w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki (w tym również wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu) z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi - w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad
- określonych w przepisach prawa energetycznego,
- e) zakaz nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew osiagających maksymalną wysokość powyżej 5,0m,
 - f) nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi,
 - g) dopuszczenie sytuowania i realizacji nowych stacji transformatorowych bez zmiany planu,
 - h) dopuszczenie zasilania w energię elektryczną z wykorzystaniem źródeł odnawialnych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną i gaz:
- a) indywidualne ogrzewanie jako podstawowy system zaopatrzenia w ciepło,
 - b) stosowanie urządzeń i systemów grzewczych zapewniających dotrzymanie dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu, które obowiązują w obszarze planu i na terenach przyległych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się stosowanie paliw ekologicznych i technologii czystych ekologicznie, takich jak: gaz ziemny, gaz płynny, olej lekki opałowy, energia elektryczna, energia odnawialna (z biomasy, energetyki wodnej, wiatrowej, solarnej, geotermalnej)
 - d) dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną poprzez kotłownie na paliwa stałe, pod warunkiem stosowania kotłów niskoemisyjnych oraz paliw o niskiej zawartości siarki i popiołu,
 - e) ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny średnioprężny
 - f) ustala się przebieg linii ogrodzeń w odległości min. 0,5 m od gazociągu,
 - g) nakaz umieszczania nowych szafek gazowych w liniach ogrodzeń i otwieranych od strony ulicy,
 - h) ustala się zachowanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci gazowej,
 - i) nakaz lokalizowania tras projektowanych gazociągów w liniach rozgraniczających ulic lub ciągów pieszo – jezdnych o uregulowanym stanie prawnym i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych,
 - j) nakaz przeniesienia w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy ga-










Urząd Miasta
ul. 100 Młoczanów 32-30
Wydział Urbanistyki i Architektury
tel. 707 75 00, fax 756 70 99

Załącznik do *inw. Nr 3*
z dnia *12.01.2014*
L. dz. *332/2014/10*













USTALENIA PLANU







OZNACZENIA LINIOWE

-  GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
-  GRANICA TERENU DO UCHWALENIA W II ETAPIE
-  GRANICA WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE ULIC I PLACÓW PUBLICZNYCH ORAZ TERENÓW O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  ISTNIEJĄCE PODZIAŁY PARCELACYJNE
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  ŚCIEŻKI PIESZO-ROWEROWE, USYTUOWANE POZA PASAMI DROGOWYMI






PRZEZNACZENIE TERENÓW

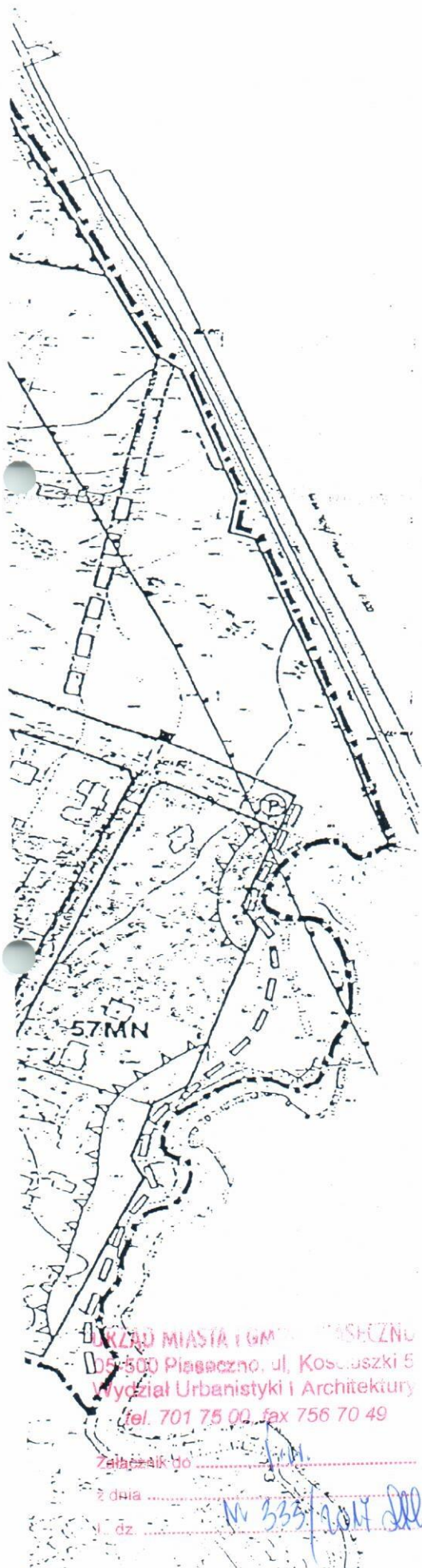
-  TERYNY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ JEDNOMIESZKANIOWEJ
-  TERYNY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ JEDNOMIESZKANIOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG PODSTAWOWYCH
-  TERYNY USŁUG OŚWIATY
-  TERYNY OBIEKTÓW SAKRALNYCH I WYZNANIOWYCH
-  TERYNY USŁUG HANDLU, RZEMIOSŁA LUB GASTRONOMII
-  TERYNY USŁUG ADMINISTRACJI
-  TERYNY USŁUG Z ZAKRESU OCHRONY ZDROWIA
-  TERYNY PARKÓW LEŚNYCH
-  TERYNY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ GAZOWNICTWA
-  TEREN STREFOWEJ PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW

OZNACZENIA PUNKTOWE

-  OBIEKTY ZABYTKOWE
-  MIEJSCA PAMIĘCI, POMNIKI, KAPLICZKI
-  DRZEWIA IGLASTE, UZNANE ZA POMNIKI PRZYRODY I GRANICE STREF OCHRONNYCH WOKÓL NICH
-  DRZEWIA LIŚCIASTE, UZNANE ZA POMNIKI PRZYRODY I GRANICE STREF OCHRONNYCH WOKÓL NICH
-  MIEJSCA WYZNACZONE DO UMIESZCZANIA REKLAM
-  MIEJSCA LOKALIZACJI PARKINGÓW PUBLICZNYCH

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

-  GRANICA STREFY UCIAŹLIWOŚCI LINII KOLEJOWEJ (OKREŚLONA W MIEJSCU MIASTA PIASECZNA, ZA TWORZONYCH UCHWAŁĄ RADY MIEJSKIEJ NR 613/170 Z DNIA 19.04.88)
-  LINIA GRÓJECKIEJ KOLEI DOJAZDOWEJ
-  OBIEKTY WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ PRZEZ PAŃSTWOWĄ SŁUŻBĘ OCHRONY ZABYTKÓW
-  ISTNIEJĄCE PRZYSTANKI AUTOBUSOWE
-  ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE SN/NN



Skazanie do Uchwały
 Nr 418/XVIII/2007 z 28.11.2007
 RADA MIEJSKA
 w Piasecznie

PRZEWODNICZĄCY
 RADY MIEJSKIEJ
[Signature]

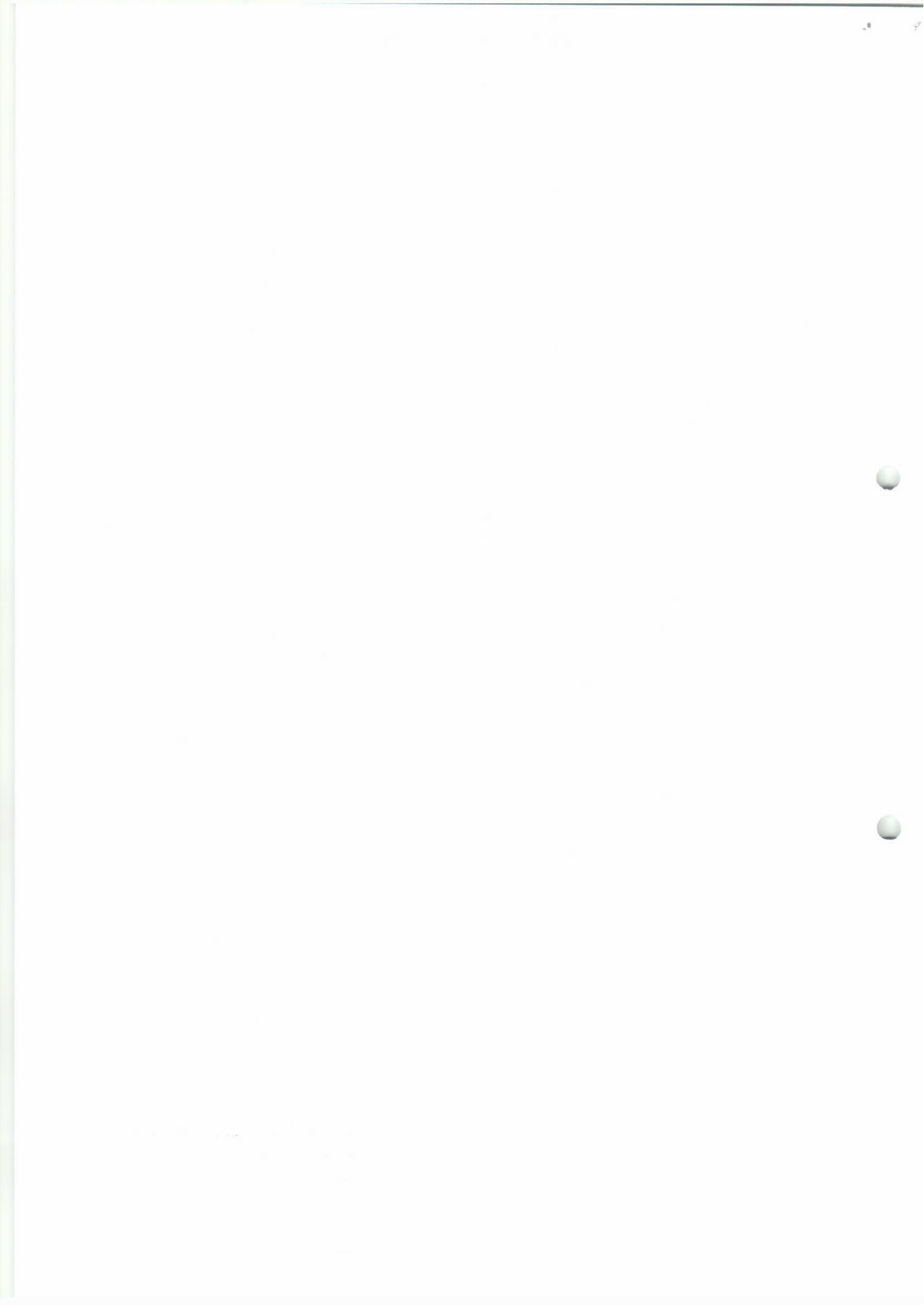
URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNA
 05-500 Piaseczno, ul. Kosciuszki 5
 Wydział Urbanistyki i Architektury
 tel. 701 75 00, fax 756 70 49

Załącznik do

z dnia

dz.

M 335/2017/2007



673

**UCHWAŁA Nr 418/XVIII/2003
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI**

z dnia 18 grudnia 2003 r.

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Pomorską, Konopnickiej, Redutową, Graniczną, przedłużeniem ul. Granicznej do Al. Brzóz, rzeką Jeziorką, torami Kolei Radomskiej i ul. Sienkiewicza ETAP I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. jedn. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591) z późniejszymi zmianami oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994r. (t. jedn. Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139) z późniejszymi zmianami, w związku z art. 85 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 817), w wykonaniu: 1. uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie nr 284/XVII/99 z dnia 1 grudnia 1999r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Pomorską, Konopnickiej, Redutową, Graniczną, przedłużeniem ul. Granicznej do Al. Brzóz, rzeką Jeziorką, torami Kolei Radomskiej i ul. Sienkiewicza; 2. uchwały nr 378/XVII/03 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 4 grudnia 2003r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie nr 284/XVII/99 z dnia 1 grudnia 1999r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Pomorską, Konopnickiej, Redutową, Graniczną, przedłużeniem ul. Granicznej do Al. Brzóz, rzeką Jeziorką, torami Kolei Radomskiej i ul. Sienkiewicza; 3. uchwały nr 403/XVIII/2003 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 18 grudnia 2003r. w sprawie sposobu wykonania uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie nr 378/XVII/03 z dnia 4 grudnia 2003r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie nr 284/XVII/99 z dnia 1 grudnia 1999r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Pomorską, Konopnickiej, Redutową, Graniczną, przedłużeniem ul. Granicznej do Al. Brzóz, rzeką Jeziorką, torami Kolei Radomskiej i ul. Sienkiewicza, Rada Miejska w Piasecznie uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. Zatwierdza się etap I miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Pomorską, Konopnickiej, Redutową, Graniczną,

przedłużeniem ul. Granicznej do Al. Brzóz, rzeką Jeziorką, torami Kolei Radomskiej i ul. Sienkiewicza, zwany dalej w treści uchwały „planem”.

§ 2. Granice terenu objętego planem są wyznaczone na rysunku, sporządzonym w skali 1:2000, stanowiącym integralną część planu (załącznik nr 1. do uchwały).

§ 3. Do planu dołącza się prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

§ 4. Plan ustala przeznaczenie objętego nim terenu pod jednorodziną ekstensywną zabudowę mieszkaniową wraz z towarzyszącymi usługami podstawowymi i infrastrukturą techniczną oraz parki leśne.

§ 5. Celem planu jest zapewnienie skutecznej ochrony walorów przyrodniczych i kulturowych obszaru oraz umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów, przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów, wynikających z różnego przeznaczenia i różnych zasad zagospodarowania terenów.

§ 6. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

1. przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające terenów o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
2. linii rozgraniczających ulic i placów,
3. zasad obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
4. lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów, minimalny udział terenów biologicznie czynnych na działkach zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
5. zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane, z określeniem minimalnej powierzchni działek budowlanych dla terenów o różnym sposobie użytkowania,
6. lokalizacji reklam i znaków informacyjno - plastycznych.

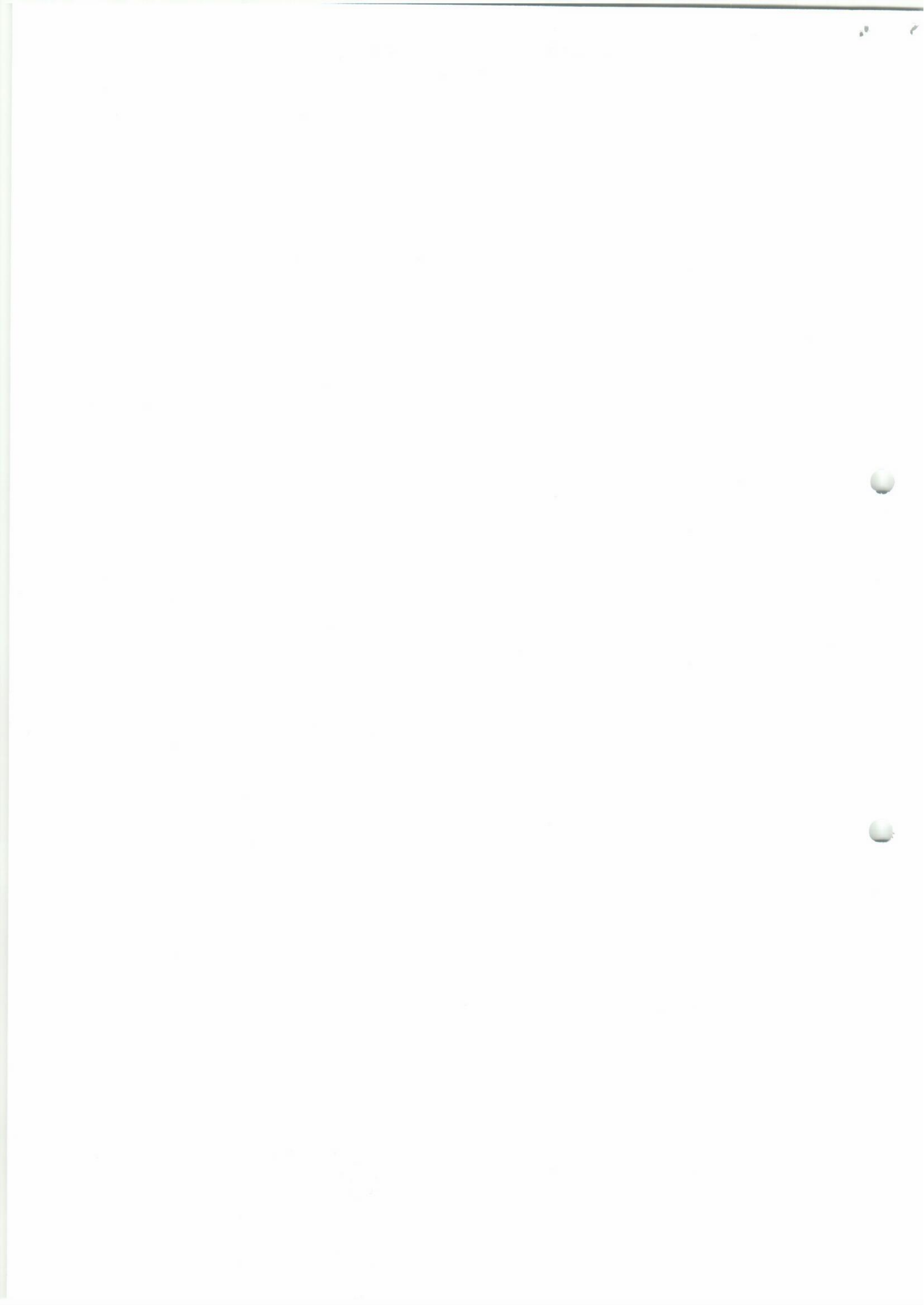
BRZĄD MIĘDZA PIASECZNA
05-600 Piaseczno, ul. Kosciuszki 5
Wydział Urbanistyki i Architektury
tel. 701 75 00, fax 156 70 49

Załącznik do / w

z dnia

l. dz.

M 333 / 2017 *Alke*



§ 45. Plan ustala rozwiązanie komunikacji na terenie opracowania poprzez istniejącą sieć ulic lokalnych: L 1/2 i dojazdowych: D 1/2 i 1/1.

§ 46. Plan ustala, wyznaczone na rysunku planu, przebiegi i szerokości w liniach rozgraniczających następujących ulic:

1. główna (G)

ul. Stołeczna 1KG – min. 30m;

2. lokalne (L)

1) Al. 3 Maja 2KL – zgodnie ze stanem istniejącym;

2) Al. Kasztanów 3KL, Al. Kalin 4KL, Al. Brzóz 5KL, ul. Matejki 6KL, ul. Wyspiańskiego 7KL – zgodnie ze stanem istniejącym

3) ul. Konopnickiej 8KL – 18m;

4) ul. Norwida 9KL, ul. Księcia Józefa Poniatowskiego 10KL, ul. Traugutta 11KL – zgodnie ze stanem istniejącym;

5) Pozostałe ulice lokalne wydzielone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami od 12KL do 15KL – zgodnie ze stanem istniejącym;

3. dojazdowe (D)

1) oznaczone na rysunku planu symbolami od 16KD do 29KD – 10m,

2) oznaczone na rysunku planu symbolami od 30KD do 43KD – 8m;

4. ciągi piesze KP – min. 3m.

§ 47. Plan zakłada obsługę obszaru komunikacją zbiorową, w oparciu o linie autobusowe, prowadzone ul. Stołeczną. Przystanki – w istniejących zatokach autobusowych przy ul. Modrzewiowej.

§ 48. Plan nakazuje zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji własnych, przy zastosowaniu wskaźników:

1. 2 miejsca parkingowe/dom mieszkalny,
2. 20 miejsc parkingowych/1000m² powierzchni usług.

§ 49. Plan ustala wskazane na rysunku planu miejsca lokalizacji parkingów publicznych, z koniecznością zapewnienia stanowisk dla osób niepełnosprawnych.

§ 50. Plan wyznacza przebieg ścieżek rowerowych wzdłuż następujących ulic:

1. ul. Konopnickiej, ul. Pułaskiego, Al. 3 Maja
2. Al. Kasztanów,
3. Al. Brzóz, Al. Kalin,
4. Wzdłuż torowiska Grójeckiej Kolei Dojazdowej.

§ 51.1. Plan zakłada przekształcenie w wewnętrzne ciągi pieszo-rowerowe w obrębie parków leśnych, wskazanych na rysunku planu odcinków ulic: Wiązowej, Cisowej i Jarzębinowej.

2. Plan zakłada przekształcenie w publiczny ciąg pieszo-rowerowy, oznaczony symbolem 45KP, przedłużenia ul. Noskowskiego 16KD, na odcinku pomiędzy ul. Traugutta 11KL i Księcia Józefa Poniatowskiego 10KL.

3. Plan ustala realizację publicznego ciągu pieszo-rowerowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 46KP wzdłuż torów kolei radomskiej, łączącego ul. Podleśną z ul. Jałowcową oraz wewnętrzny ciąg pieszo-rowerowy na terenie parku leśnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 46 ZL (wzdłuż rzeki Jeziorki).

4. Plan ustala realizację ścieżki ekologiczno-dydaktycznej w obrębie parków leśnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 39ZL, 40ZL, 41ZL, 46ZL.

6. Inżynieria miejska

§ 52. Ustala się, że zaopatrzenie w wodę nastąpi z wodociągu miejskiego, w oparciu o istniejącą sieć wodociągową, z ujęcia wody „Zalesie Dolne” przy ul. Okrężnej, przy założeniu, że przekroje rui będą uwzględniać zapotrzebowanie wody dla celów przeciwpożarowych.

§ 53.1. Ustala się jako rozwiązanie docelowe skanalizowanie całego terenu objętego planem.

2. Przewiduje się odprowadzenie ścieków w systemie tłocznym, poprzez przepompownię strefową, zlokalizowaną na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 66NU, do głównej przepompowni ścieków przy ul. Dworskiej a następnie do oczyszczalni ścieków w Wólce Kozodawskiej.

3. Przewiduje się prowadzenie sieci kanalizacyjnej w ulicach lokalnych i dojazdowych, według projektów budowlano-wykonawczych.

§ 54.1. Zaleca się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu, poprzez pozostawienie przepuszczalnych nawierzchni ulic dojazdowych i lokalnych oraz budowanie ciągów pieszych i rowerowych o nawierzchniach przepuszczalnych.

2. Ustala się odprowadzenie wód opadowych ulic o nawierzchniach utwardzonych do kanalizacji deszczowej, a następnie po uprzednim podczyszczeniu do rowów melioracyjnych.

§ 55.1. Ustala się zaopatrzenie terenu w gaz średnioprężny z istniejącej stacji redukcyjnej gazu w oparciu o istniejącą sieć gazociągową, na warunkach eksploatatora sieci i zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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

Załącznik do j.w.

z dnia 12/2017
L. dz.

