



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

UiA.M.6727. 428 .2017.ZP

Urząd Miasta i Gminy Piaseczno

4499

J. N. Rosiński
2017. 11.13

Piaseczno, dnia 2017-11-10

WYPIS I WYRYS Nr. 428/2017 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.7011.16_19.2017.MR.685** z dnia 31.10. 2017 r. o wydanie wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Traktu nad Perelką w Piasecznie, na odcinku od ulicy 1KUL do ul. Kościuszki, Urząd Miasta i Gminy informuje, że ten fragment Traktu nad Perelką objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru śródmieścia Piaseczna zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 365/XVI/2003 z 20.11.2003 r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 6 poz. 270 z dnia 12 stycznia 2004 r.), zmienionym uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1418/XLVI/2014 z dnia 14 maja 2014 r. (Dz.Urz.Woj.Maz. z dnia 18 czerwca 2014 r. poz. 6059).

Zgodnie z ustaleniami w/w planów trakt nad Perelką, na odcinku od ulicy 1KUL do ul. Kościuszki (symbol KPJ) zlokalizowany jest :

- w swej **części zachodniej** w obszarze urbanistycznym (symbol **Z**) przeznaczonym pod zielen publiczną.
- w swej **części wschodniej** w obszarze urbanistycznym (symbol **11UA**) przeznaczonym pod usługi nieuciążliwe i biura. Ten odcinek Traktu nad Perelką jest fragmentem ustalonego w planie, głównego ciągu pieszego wschód-zachód. Fragment tej części traktu (jak na rysunku planu) leży w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy historycznej i wymaga starannego opracowania nawierzchni.

W obszarze urbanistycznym **Z** plan:

- ustala jako przeznaczenie podstawowe zieleni urządzonej z zakazem wprowadzania innego przeznaczenia,
- nakazuje utrzymanie naturalnej zieleni i zachowanie 95% powierzchni biologicznie czynnej,,
- nakazuje wprowadzenie ciągu pieszego zgodnie z rysunkiem planu.

W obszarze urbanistycznym **11UA** plan:

- ustala jako przeznaczenie podstawowe usługi nieuciążliwe i biura, pod warunkiem ograniczenia wywoływanych przez nie uciążliwości do granic własnej działki,
- określa nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- ustala wysokość zabudowy – max. 14 m
- wprowadza maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 2,
- nie wprowadza minimalnej powierzchni działki budowlanej oraz minimalnego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na działce,
- nakłada obowiązek obsługi komunikacyjnej od ulicy KUL - Czajewicza, zakazując wjazdu z ulicy KUZ - Gerbera
- nakłada obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych na działkach (§ 75 ust. 2 pkt 10 tekstu planu) określa
- w § 16-24 zasady obsługi inżynierskiej inwestycji i ochrony przeciwpożarowej.

Integralną częścią niniejszego Wypisu-Wyrisu są załączone kopie w/w planów.

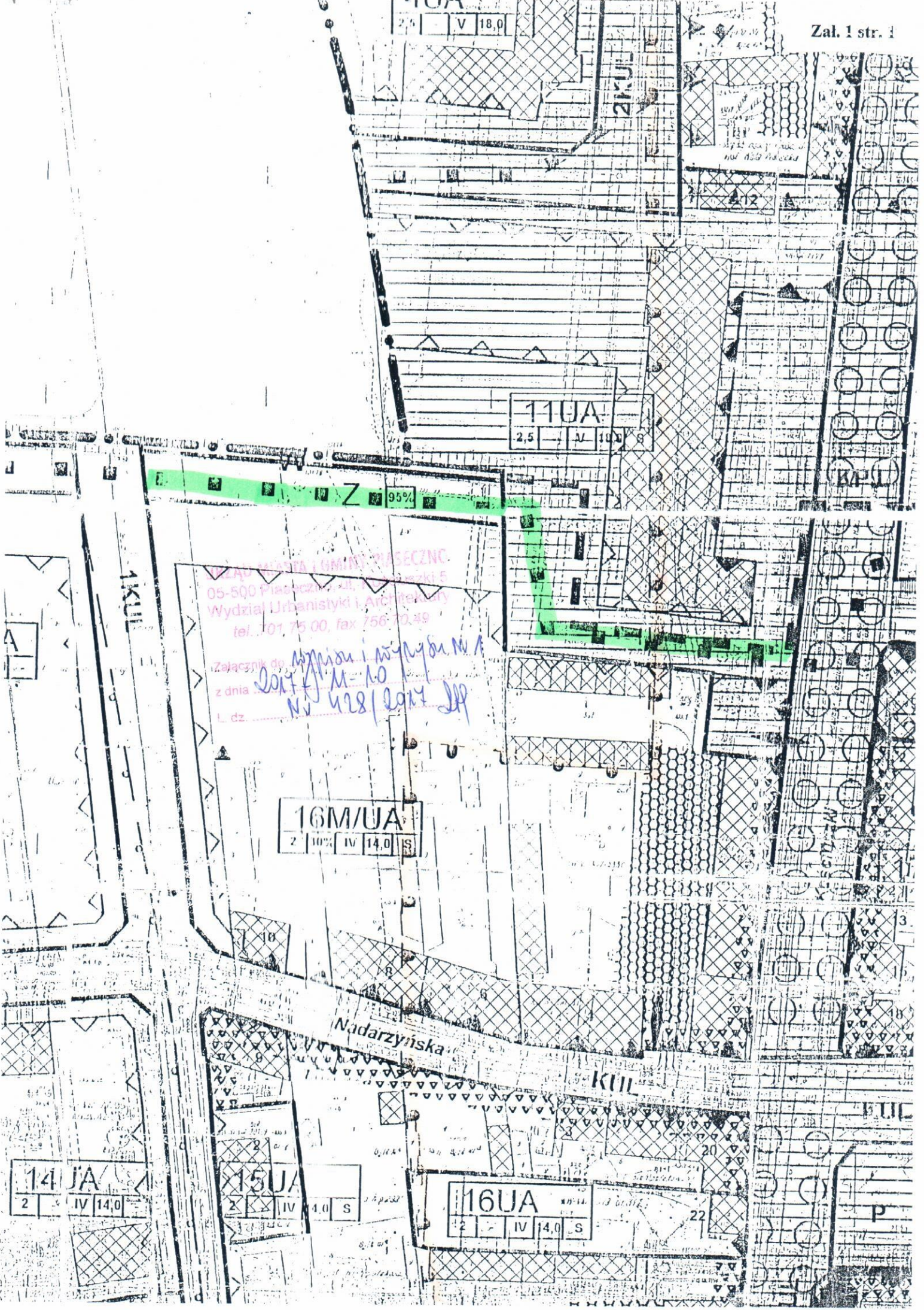
- **Zał. 1** - kopia fragmentu rysunku i tekstu planu zatw. uchwałą Nr 365/XVI/2003 (stron 5)
- **Zał. 2** - kopia tekstu planu zatw. uchwałą Nr 1418/XLVI/2014 (stron 2).

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.



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

Załącznik do *Wpisu i wypisu Nr 1*
 z dnia *2017-10-10*
 L. dz. *Nr 428/2017 JP*

16M/UA
 2 100% IV 14,0 S

Nadarzyńska

KUL

14JA
 2 IV 14,0 S

15UA
 2 IV 14,0 S

16UA
 2 IV 14,0 S

270

UCHWAŁA Nr 365/XVI/2003
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI

z dnia 20 listopada 2003 r.

w sprawie zmiany w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego miasta Piaseczno
- na terenie śródmieścia.

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 późniejszymi zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 85 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z dnia 10 maja 2003r.) oraz na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie nr 904/XLII/2001 z dnia 27 czerwca 2001r. w sprawie przystąpienia do zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piaseczno w obszarze oznaczonym literami „ABCDEFGHIJKLMNPRSA” Rada Miasta i Gminy Piaseczno uchwala, co następuje.

Rozdział 1
Zakres zobowiązań

§ 1. Zgodnie z uchwałą nr 904/XLII/2001 z dnia 27 czerwca 2001r. Rady Miejskiej w Piasecznie w sprawie przystąpienia do zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piaseczno, w obszarze oznaczonym granicami zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1 do tej uchwały, zmienia się przeznaczenie terenu i ustala się sposób zagospodarowania tego terenu.

§ 2. Obszar planu jest zawarty pomiędzy następującymi ulicami:

1. od północy: osią ul. Jarzabka, Fabrycznej, Puławskiej i Młynarskiej,
2. od wschodu wzdłuż wschodniej linii rozgraniczającej ul. Królewskie Lipy, obejmując działkę starostwa powiatowego, osią ul. Zgoda, Żeromskiego, obejmując działki po wschodniej stronie ul. Kilińskiego do ul. Wschodniej,
3. od zachodu: osią ul. Książewicza,
4. od południa: osią ul. Sienkiewicza, Gerbera, po zachodniej i północnej stronie cmentarza, a następnie obejmuje działki po południowej stronie południowej pierzei ul. Wschodniej.

§ 3. Plan określony jest jako perspektywiczny bez sprecyzowania terminu jego obowiązywania.

§ 4. Przedmiotem planu są przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania na terenie śródmieścia Piaseczna.

§ 5.1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszym tekście planu do terenu objętego granicami planu.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granice planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) obowiązujące linie zabudowy,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) linia ograniczeń zagospodarowania terenu,
- 6) granica strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza,
- 7) przeznaczenie terenu:
 - a) M/UA – mieszkalnictwo wielorodzinne z usługami towarzyszącymi,
 - b) UA – usługi, biura,
 - c) UO – usługi oświaty,
 - d) UK – usługi kultury,
 - e) UZ – usługi zdrowia i pomoc społeczna,
 - f) usługi w parterach, oznaczone graficznie na rysunku planu,
 - g) UA/Z – usługi, biura w zieleni,
 - h) UO/Z – usługi oświaty w zieleni,
 - i) UKr/Z – usługi kultury religijnej w zieleni,
 - j) UK/Z – usługi kultury w zieleni,
 - k) W – kanał melioracyjny i stawy,
 - l) Z – zielen publiczna,
- 8) zabudowa, posadzki:
 - a) przejścia bramowe, oznaczone graficznie na rysunku planu,
 - b) podcienia, oznaczone graficznie na rysunku planu

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. Nr 1

z dnia

L. dz. Nr 428/2014 JHe

2. Sposób zagospodarowania:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- w liniach rozgraniczających ulicy KUG (Wojska Polskiego),
- w odległości min. 25m od krawędzi kanału,

2) wysokość zabudowy – max. 14m (4 kondygnacji) od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 2,

4) w pozostałym zakresie kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej obowiązują zapisy § 9 niniejszej uchwały,

5) obszar położony w strefie ograniczeń zagospodarowania terenu, zgodnie z § 12 ust. 3 pkt 3,

6) w pozostałym zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy § 11-12 niniejszej uchwały,

7) obsługa komunikacyjna:

- od ulicy KUL (Nadarzyńska),
- zakaz bezpośrednich wjazdów na posesję z ulicy KUG (Wojska Polskiego),

8) ilość miejsc parkingowych wg wskaźnika 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej,

9) w pozostałym zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zapisy § 13-15 niniejszej uchwały,

10) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują zapisy § 16-23 niniejszej uchwały,

11) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują zapisy § 24 niniejszej uchwały.

§ 68. Dla obszaru funkcjonalnego 11UA w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) usługi nieuciążliwe i biura, jako przeznaczenie podstawowe,

2) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w pkt 1 jest ograniczenie wywoływanych przez nie uciążliwości do granic własnych działki zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 niniejszej uchwały,

3) główny ciąg pieszy wschód- zachód.

2. Sposób zagospodarowania:

1) linie zabudowy:

a) obowiązujące linie zabudowy

- w liniach rozgraniczających ciągu KPJ (Kościuszki), zgodnie z rysunkiem planu,

- równolegle do linii rozgraniczającej KPJ (Kościuszki) w linii elewacji projektowanego budynku sądów, zgodnie z rysunkiem planu,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- w odległości min. 5m od linii rozgraniczających ulicy 2KUL,

- w odległości min. 5m od linii rozgraniczających obszaru Z,

- w odległości min. 5m od podziemnego odcinka kanału melioracyjnego, zgodnie z rysunkiem planu,

- w odległości min. 5m od przedłużenia linii rozgraniczających obszaru Z, w kierunku wschodnim, zgodnie z rysunkiem planu,

2) wysokość zabudowy – max. 18m (5 kondygnacji) od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 2,5,

4) przejście bramowe głównego ciągu pieszego wschód- zachód o szerokości min. 5m w świetle i wysokości 3m w świetle,

5) dachy strome o min. nachyleniu 30°,

6) w pozostałym zakresie kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej obowiązują zapisy § 9 niniejszej uchwały,

7) w zakresie ochrony dóbr kultury obowiązują zapisy § 10 niniejszej uchwały: obszar usytuowany w granicach strefy ochrony konserwatorskiej i w granicach archeologicznej strefy konserwatorskiej,

8) w pozostałym zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy § 11-12 niniejszej uchwały,

9) obsługa komunikacyjna:

- od ulicy 2KUL,
- od ciągu KPJ (Kosciuszki)- incydentalnie,

10) ilość miejsc parkingowych wg wskaźnika 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej,

11) w pozostałym zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zapisy § 13-15 niniejszej uchwały.

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

Załącznik do j.w. Nr 1

z dnia

L. dz. w 428/2014

- 8) obsługa komunikacyjna od ulicy KUL (Jana Pawła II), parkingu P (pl. Piłsudskiego), ulicy KUD (Kościelna) i ulicy KUL (Kościelna),
- 9) ilość miejsc parkingowych wg wskaźnika 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej,
- 10) w pozostałym zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zapisy § 13-15 niniejszej uchwały,
- 11) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują zapisy § 16-23 niniejszej uchwały,
- 12) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują zapisy § 24 niniejszej uchwały.

§ 85. Dla obszaru funkcjonalnego 1UK/Z w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) usługi kultury jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi inne nieuciążliwe jako przeznaczenie dopuszczone,
- 3) zieleń urządzona jako przeznaczenie podstawowe,
- 4) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w ust. 1 pkt 2 jest nie większy niż 10% ich udział w wykorzystaniu tego obszaru funkcjonalnego,
- 5) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w pkt 2 jest ograniczenie wywoływanych przez nie uciążliwości do granic własnych działki zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 niniejszej uchwały.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) Linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy w liniach rozgraniczających ulicy KUL (Sierakowskiego),
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w odległości min. 5m od linii rozgraniczających ulicy KUL (Zgoda),
 - w liniach rozgraniczających obszaru Z, zgodnie z rysunkiem planu,
 - w odległości min. 5m od linii rozgraniczających obszaru Z, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) wysokość zabudowy – max. 14m (4 kondygnacje) od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 2,

- 4) w pozostałym zakresie kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej obowiązują zapisy § 9 niniejszej uchwały,
- 5) w zakresie ochrony dóbr kultury obowiązują zapisy § 10 niniejszej uchwały: obszar usytuowany w granicach strefy ochrony konserwatorskiej,
- 6) minimum 40% powierzchni terenów biologicznie czynnych,
- 7) w pozostałym zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy § 11-12 niniejszej uchwały,
- 8) obsługa komunikacyjna od ulicy KUD (Zgoda) i ulicy KUL (Sierakowskiego),
- 9) ilość miejsc parkingowych wg wskaźnika 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej,
- 10) w pozostałym zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zapisy § 13-15 niniejszej uchwały,
- 11) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują zapisy § 16-23 niniejszej uchwały,
- 12) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują zapisy § 24 niniejszej uchwały.

§ 86. Dla obszarów funkcjonalnych W w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) wody otwarte jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia na ten teren.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) kanał melioracyjny,
- 2) staw.

§ 87. Dla obszarów funkcjonalnych Z w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) zieleń urządzona, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia na ten teren.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) utrzymanie naturalnej zieleni,
- 2) minimum 95% powierzchni terenów biologicznie czynnych,
- 3) ciągi piesze, zgodnie z rysunkiem planu.

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 f.w. Nr 1

z dnia

L. dz. Nr 428 / 2014



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 18 czerwca 2014 r.

Poz. 6059

Elektronicznie podpisany przez:
ARTUR CZABAN
Data: 2014-06-18 15:12:42



UCHWAŁA NR 1418/XLVI/2014 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI

z dnia 14 maja 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna teren śródmieścia etap I, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 365/XVI/2003 z dnia 20.11.2003r. (DZ. URZ. WOJ. MAZ. NR 6 poz. 270 z 12.01.2004r.) dla obszaru oznaczonego symbolem 11UA.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647, ze zm.), w wykonaniu Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 808/XXVIII/2012 z dnia 12 grudnia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna teren śródmieścia etap I zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 365/XVI/2003 z dnia 20.11.2003r. (DZ. URZ. WOJ. MAZ. NR 6 poz. 270 z 12.01.2004r.) Rada Miejska w Piasecznie, stwierdza że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Piaseczno i uchwała co następuje:

§ 1. W uchwale Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 365/XVI/2003 z dnia 20.11.2003r. (DZ. URZ. WOJ. MAZ. NR 6 poz. 270 z 12.01.2004r.) zatwierdzającej miejscowy plan zagospodarowania części miasta Piaseczna teren śródmieścia etap I wprowadza się zmianę rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1, obejmującą obszar oznaczonego symbolem 11UA, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1 : 500., stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały w sprawie ZMIANY miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno.

§ 2. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna teren śródmieścia etap I zatwierdzonego uchwałą Nr 365/XVI/2003 z dnia 20.11.2003r. (DZ. URZ. WOJ. MAZ. NR 6 poz. 270 z 12.01.2004r.) pozostają bez zmian.

§ 3. Integralnymi częściami uchwały są:

1. rysunek zmiany planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
2. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

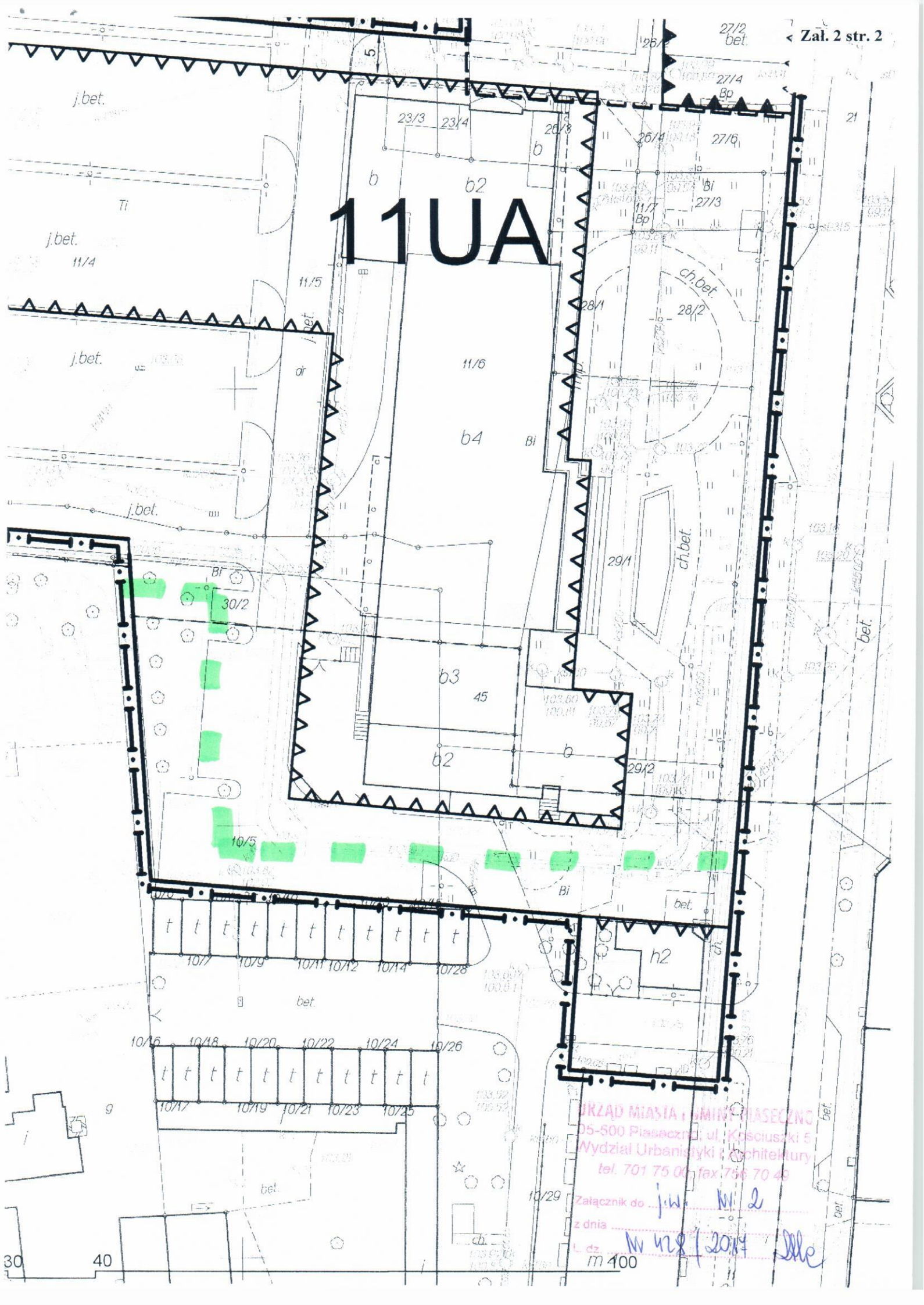
§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

§ 5. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

Załącznik do ... *Wypisu i wykrycia Nr 2*
z dnia ... *2014-11-10*
L. dz. ... *Nr 428/2014*

11UA



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

Załącznik do j.w. Nr 2
 z dnia
 L. dz. Nr 428 / 2014
 m 400