



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

UiA.M.6727. *238* .2017.ZP

Piaseczno, dnia 2017-06-28

**WYPIS I WYRYS** Nr *238* /2016  
**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 z dnia 2017-06-27 **Wydziału Infrastruktury i Transportu Publicznego** **tut. Urzędu znak IT.7011.12.2017.MR.387** o wydanie wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ulicy (1KUL) będącej przedłużeniem w kierunku północnym ulicy Czajewicza w Piasecznie, Urząd Miasta i Gminy informuje, że ten fragment drogi objęty jest dwoma miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. I tak:

- 1. fragment ulicy**, na odcinku od ul. Nadarzyńskiej do Kanału Piaseczyńskiego (ok. 110 m.) objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru śródmieścia Piaseczna zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 365/XVI/2003 z dnia 20 listopada 2003 r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 6 poz. 270 z dnia 12 stycznia 2004 r.) i **stanowi drogę publiczną** (symbol **1KUL**) o szczegółowo ustalonej na rysunku planu zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających, minimum 15,0 m. wraz z postulowaną szerokością jezdni wynoszącą minimum 6,0 m.
- 2. pozostały fragment ulicy** (odcinek ok. 60 m. na północ od Kanału Piaseczyńskiego) objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru śródmieścia Piaseczna – **etap II**, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 746/XXXIV/2005 z 24 marca 2005 r. - Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 107 poz. 3069 z dnia 13 maja 2005 r.) i **stanowi drogę publiczną** (symbol **1KUL**) o szczegółowo ustalonej na rysunku planu zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających, minimum 15,0 m.

URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO  
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY  
GŁÓWNY SPECJALISTA

*Zygmunt Podgórski*  
mgr inż. Zygmunt Podgórski

**Otrzymuje:**

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

URZĄD MIASTA I 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. ...

3UA  
2 IV 14,0

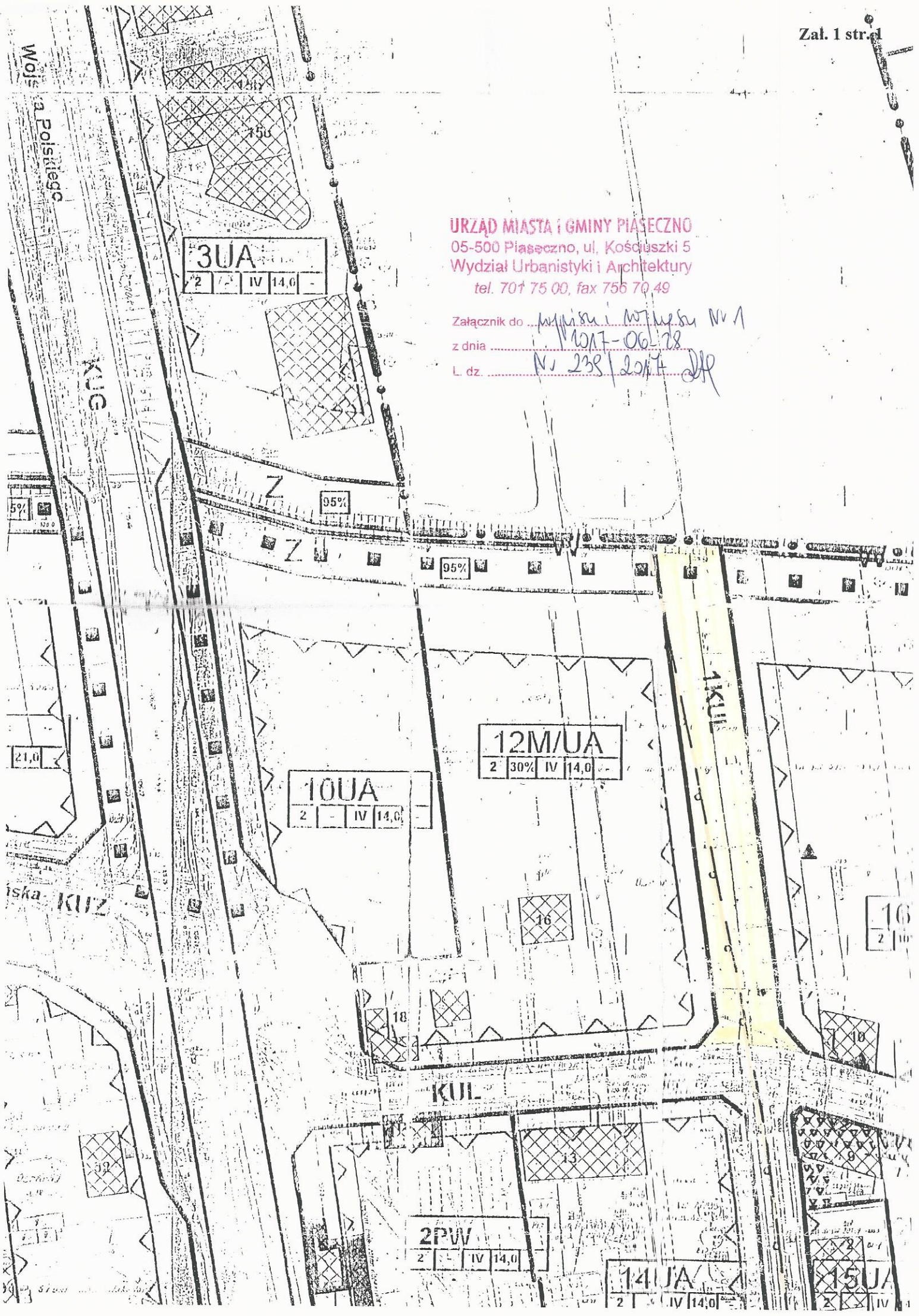
12M/UA  
2 30% IV 14,0

10UA  
2 IV 14,0


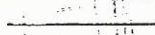




2PW  
2 IV 14,0

14UA  
2 IV 14,0


15UA  
2 IV 14,0



**LINIE**

-  granice planu
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
-  obowiązujące linie zabudowy
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  linia ograniczeń zagospodarowania terenu
-  granica strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza

**PRZEZNACZENIE TERENÓW**

- M/UA mieszkalnictwo wielorodzinne z usługami towarzyszącymi
- UA usługi, biura
- UO usługi oświaty
- UK usługi kultury
- UZ usługi zdrowia i pomoc społeczna
-  usługi w parterach
- uo/z usługi oświaty w zieleni
- ukr/z usługi kultu religijnego w zieleni
- uk/z usługi kultury w zieleni

W kanał melioracyjny i stawy  
Z zieleni publiczna

**ZABUDOWA, POSADZKI**







-  przejścia bramowe
-  podcienia
-  akcenty architektoniczne
-  pasáže wewnątrz kwartałów zabudowy

ulice i place wymagające starannego opracowania nawierzchni

 budynki istniejące  
numery policyjne

**OCHRONA ZABYTKÓW**



-  granice strefy ochrony konserwatorskiej
-  granice archeologicznej strefy konserwatorskiej

-  granice terenu stanowiska archeologicznego, numer ewidencyjny: WKZ 60-65/25
  -  miejsce nieistniejącej synagogi wymagające upamiętnienia
  -  droga i plac z trylinki wpisane do rejestru zabytków
  -  obiekty kubaturowe wpisane do rejestru zabytków
- KOMUNIKACJA**
- KUG ulice główne
  - KUZ ulice zbiorcze
  - KUL ulice lokalne
  - KUD ulice dojazdowe
  - KPJ komunikacja pieszo-jezdna
  - KP komunikacja piesza
  -  skrzyżowanie wielopoziomowe
  -  zabezpieczenia antyhałasowe
  - P parkingi publiczne
  - PW parkingi publiczne wielopoziomowe
  - ■ ■ główny ciąg pieszy wschód- zachód
- ZIELEŃ**
- ciągi zieleni przyulicznej

**ELEMENTY**

**INFRASTRUKTURY**

**INŻYNIERYJNEJ**

-  przebieg podziemnego odcinka kanału melioracyjnego
-  linie elektroenergetyczne napowietrzne 15KV
- ▲ stacje transformatorowe

19M/UA				
2	30%	IV	14,0	S

rodzaj dachu  
S (stromy)  
- (nie określa się)

wysokość budynku

Urząd Miasta i Gminy Piaseczno  
procent powierzchni biologicznie czynnej  
... (nie określa się)  
Urząd Miasta i Gminy Piaseczno, ul. Kosciuszki 5  
Urząd Miasta i Gminy Piaseczno, ul. Kosciuszki 5  
tel. 707 75 00, fax 756 70 49

wskaźnik intensywności zabudowy

z dnia

L. dz.

W. N. 1  
[Signature]

## 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: osiã ul. Jarzãbka, Fabrycznej, Puławskiej i Młynarskiej,
2. od wschodu wzdłuż wschodniej linii rozgraniczającej ul. Królewskie Lipy, obejmując działkę starostwa powiatowego, osiã ul. Zgoda, Żeromskiego, obejmując działki po wschodniej stronie ul. Kilińskiego do ul. Wschodniej,
3. od zachodu: osiã ul. Kniaziewiczza,
4. od południa: osiã 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 – zieleni 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. Kościuszki 5  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
tel. 701 75 00, fax 756 70 49

Załącznik do .....  
z dnia .....  
L. dz. ....

nieczyszczenia powietrza i zasolenie gleby) nie kolidują z przyjętym zagospodarowaniem, ponadto ustala się poddanie tych nasadzeń ochronie,

- 5) nakazuje się obsadzenie szpalerem drzew ciągu istniejących ulic lokalnych KUL: wzdłuż ul. Jana Pawła II, wzdłuż ul. Kilińskiego, uzupełnienie wzdłuż Sierakowskiego oraz uzupełnienie wzdłuż ul. Kościuszki, ul. Puławskiej, ul. Sienkiewicza i Kościelnej, zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) dla poszczególnych terenów ustala się procentowy minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki lub zespołu działek tworzących daną nieruchomość:
  - a) dla terenów usług w zieleni (UWZ, UOZ, UKrZ, UKZ) MINIMUM 40%,
  - b) dla niektórych terenów mieszkaniowo-usługowych M/UA minimum 30%.

6. Warunki gruntowe i ochrona powierzchni ziemi:

- 1) dopuszczenie zabudowy będzie możliwe po przeprowadzeniu geologiczno-inżynierskich badań gruntu i po uwzględnieniu sformułowanych na tej podstawie zaleceń,
- 2) nakazuje się kształtowanie powierzchni terenu na działkach w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed sływem wód opadowych.

#### IV. Układ drogowo-uliczny

§ 13.1. Ustala się klasyfikację i przebiegi dróg publicznych w obszarze planu, w tym w szczególności:

- 1) pas drogowy ulicy głównej (KUG) Wojska Polskiego o szerokości nie mniejszej niż 30m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) granicę pasa drogowego ulicy głównej KUG tj. północno-zachodnią linię rozgraniczającą ul. Sienkiewicza, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) północną i północno-wschodnią linię rozgraniczającą ulicy zbiorczej (ul. Gerbera), oznaczonej symbolem KUZ, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) ulice lokalne KUL o szczegółowo ustalonej na rysunku planu zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających, minimum 15,0 m, wraz z postulowaną szerokością jezdni wynoszącą minimum 6,0m;
- 5) ulice dojazdowe KUD planuje się zgodnie z rysunkiem planu, o szerokości 12,0m w liniach rozgraniczających i postuluje się szerokość jezdni wynoszącą 5,5m,

2. Następujące pieszo - jezdne i ciągi piesze ustala się jako publiczne:

- 1) ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem KPJ na rysunku planu (fragment ul. Puławskiej) o przebiegu od ul. Jana Pawła II do ul. Nadarzyńskiej,
- 2) ciąg pieszy oznaczony symbolem 1KP na rysunku planu, o przebiegu od ul. Czajewicza do obszaru funkcjonalnego 13A.

3. Ustala się ograniczenie obsługi komunikacyjnej działek przyległych do dróg głównych (KUG) i ulicy zbiorczej (KUZ).

§ 14.1. Dla nieruchomości, w tym nowo wydzielanych działek, dla których brak jest możliwości bezpośredniego skomunikowania z drogami publicznymi, ustala się połączenie drogami wewnętrznymi - niepublicznymi, stanowiącymi współwłasność właścicieli obsługiwanych nieruchomości.

2. Budowa, utrzymanie i oznakowanie dróg wewnętrznych należy do zarządzających terenem.

3. W zakresie kształtowania dróg wewnętrznych ustala się:

- 1) przy długości drogi wewnętrznej do 70,0m minimalna jej szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 8,0m,
- 2) przy długości powyżej 70,0m minimalna jej szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 10,0m.

§ 15.1. Potrzeby parkingowe poszczególni inwestorzy zaspokajają na terenach własnych, zgodnie ze wskaźnikami:

- 1) 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 60m<sup>2</sup>, dla mieszkań powyżej tej powierzchni - 1,5 miejsca parkingowego,
- 2) 2 miejsca parkingowe na mieszkanie w domu jednorodzinnym,
- 3) 25-30 miejsc parkingowych na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

2. Parkowanie przyuliczne dopuszcza się jedynie na ulicach o minimalnej szerokości 15,0m w liniach rozgraniczających lub szerszych.

3. Ustala się możliwość bilansowania miejsc parkingowych poza terenem własnym działki, pod warunkiem, że odległość od działki do terenu parkingu nie przekracza odległości 150m liczonej jako przejście po drogach i ciągach publicznych.

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

Załącznik do .....  
z dnia .....  
L. dz. ....

## II. Komunikacja

§ 88. W zakresie komunikacji w planie ustala się:

1. ulicę Wojska Polskiego - na odcinku od północnej granicy planu do ul. Sienkiewicza - ulica główna KUG, minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 30,0m, skrzyżowania z ulicami:
  - 1) Jana Pawła II i Sienkiewicza - w jednym poziomie - jako jedyne dopuszczalne,
  - 2) Nadarzyńską skrzyżowanie bezkolizyjne,
  - 3) Inne wjazdy na ulicę Wojska Polskiego w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
2. ulicę Sienkiewicza - na odcinku od zachodniej granicy planu do ul. Wojska Polskiego - ulica główna KUG, minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 50,0m, skrzyżowania z ciągiem komunikacyjnym Wojska Polskiego - Gerbera- jako jedyne dopuszczone,
3. ulica Gerbera- na odcinku od południowo - wschodniej granicy planu do ul. Sienkiewicza - ulica zbiorcza KUZ, minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 30,0m, skrzyżowania z ulicą Sienkiewicza i ulicą Czajewicza- jako jedyne dopuszczone,
4. ulice nowoprojektowane: 1KUL- na odcinku od ul. Jana Pawła II do ul. Nadarzyńskiej, 2KUL- na odcinku od 1KUL do ul. Kościelnej, 3KUL na odcinku od ul. Sierakowskiego do ul. Zgoda- ulice lokalne, minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m,
5. istniejące ulice KUL- ulice lokalne, szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 12m, szczegółowy przebieg i szerokości zgodnie z rysunkiem planu,
6. istniejące ulice KUD- ulice dojazdowe- sięgacze, szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 10m, szczegółowy przebieg i szerokości zgodnie z rysunkiem planu,
7. place do zawracania na końcach sięgaczy o wymiarach min. 14 x 14m,
8. przebieg ciągu pieszo- jezdnego KPJ w liniach rozgraniczających ulicy Puławskiej i ulicy Kościuszki od ul. Jana Pawła II do ul. Nadarzyńskiej, z obiektami małej architektury- wykonanymi według szczegółowego planu,
9. komunikacje pieszą KP:
  - 1) plac Piłsudskiego i plac Kisielewskiego, zgodnie z rysunkiem planu, z obiektami małej architektury- wykonanymi według szczegółowego planu,

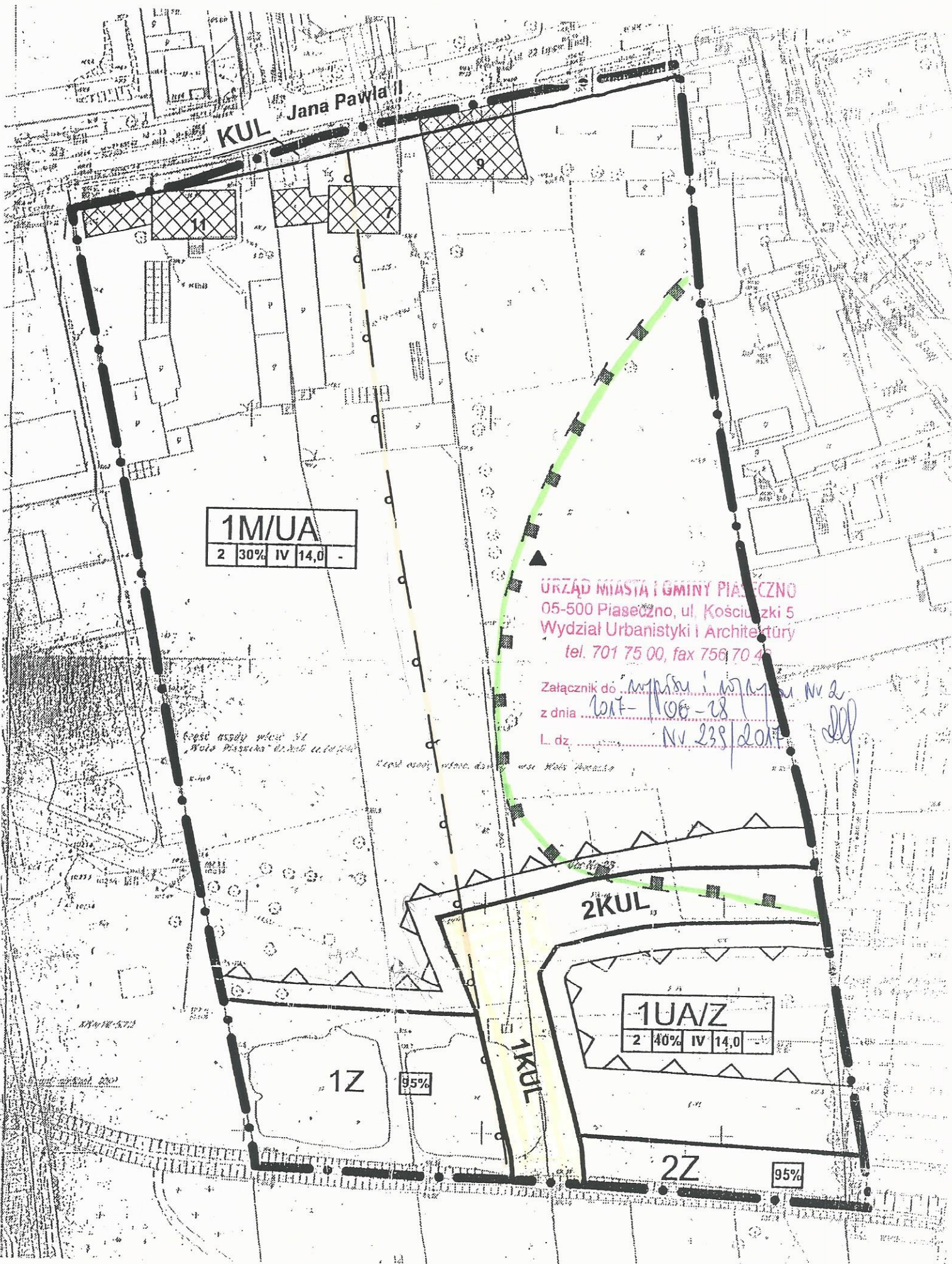
- 2) ciąg nowoprojektowany 1KP o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 10m, zgodnie z rysunkiem planu,
10. parkingi publiczne naziemne P:
  - a) przy placu Piłsudskiego, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przy placu Kisielewskiego, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) na skrzyżowaniu ulicy Nadarzyńskiej z ulicą Sierakowskiego i ulicą Kościuszki, zgodnie z rysunkiem planu,
11. przebieg głównego ciągu pieszego wschód-zachód oznaczonego graficznie na rysunku planu,
12. ulice i place wymagające starannego opracowania nawierzchni oznaczone graficznie na rysunku planu.

§ 89. Ustala się lokalizację parkingu publicznego wielopoziomowego 1PW zgodnie z rysunkiem planu i następujące uwarunkowania lokalizacyjne:

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) usługi nieuciążliwe i biura jako przeznaczenie podstawowe w parterze,
  - 2) parkingi jako przeznaczenie podstawowe w kondygnacjach podziemnych i naziemnych 2-4.
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),
  - 2) wysokość zabudowy – max. 14m od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 6,
  - 4) usługi w parterach budynków wzdłuż ulicy Sierakowskiego,
  - 5) w zakresie ochrony dóbr kultury obowiązują zapisy § 10 niniejszej uchwały: obszar usytuowany w granicach strefy ochrony konserwatorskiej i w granicach archeologicznej strefy konserwatorskiej,
  - 6) w zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy § 11 i 12 niniejszej uchwały.

URZĄD MIASTA I GMINY W ZGODZIE  
ul. Kościuszki 5  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
tel. 701 75 00, fax 756 70 49

Załącznik do .....  
z dnia .....  
L. dz. ....



<b>1M/UA</b>			
2	30%	IV	14,0

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

Załącznik do ...  
 z dnia 2017-10-28  
 L. dz. Nr 238/2017





<b>1UA/Z</b>			
2	40%	IV	14,0

95%

95%




### LINIE

-  granice planu
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  linia ograniczeń zagospodarowania terenu


### PRZEZNACZENIE TERENÓW

- M/UA mieszkalnictwo wielorodzinne z usługami towarzyszącymi usługi w parterach
- UA/Z usługi, biura w zieleni
- Z zielen publiczna

### ZABUDOWA

-  budynki istniejące
- 22 numery policyjne

### OCHRONA ZABYTKÓW

-  granice terenu stanowiska archeologicznego, numer ewidencyjny WKZ 60-65/25

### KOMUNIKACJA

- KUL ulice lokalne

### ELEMENTY INFRASTRUKTURY INŻYNIERYJNEJ

- ▲ rejon lokalizacji stacji transformatorowych

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

Załącznik do .....  
z dnia .....  
L. dz. ....

Załącznik do uch. Nr 746/111 z 12.01.2011



**UCHWAŁA Nr 746/XXXIV/2005r  
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI  
z dnia 24.03.2005r.**

**w sprawie Zmiany w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego  
miasta Piaseczno - na terenie śródmieścia – etap II**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Tekst jednolity: Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r. z późniejszymi zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jednolity: Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r. 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 „ABCDEFGHJKLMNOPRSA” oraz Uchwały Nr 341/VI/2003 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 20 listopada 2003r. w sprawie sposobu wykonania uchwały Nr 904/XLII/2001 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 27 czerwca 2001r. w obszarze określonym w §2 rozdział 1 i wyznaczonym granicami zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik do tej uchwały, Rada Miejska w Piasecznie 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 oraz Uchwały Nr 341/VI/2003 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 20 listopada 2003r. w sprawie sposobu wykonania uchwały Nr 904/XLII/2001 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 27 czerwca 2001r. w obszarze określonym w §2 rozdział 1 i wyznaczonym granicami zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik do tej uchwały, zmienia się przeznaczenie terenu i ustala się sposób zagospodarowania tego terenu.

### §2

Obszar planu jest zawarty pomiędzy:

- 1) południową linią rozgraniczającą ul. Jana Pawła II,
- 2) zachodnią granicą działek nr ewid. 7/3, 7/4 w obrębie nr 26,
- 3) północną linią brzegową kanału Piaseczyńskiego,
- 4) wschodnią granicą działki nr ewid. 10 w obrębie nr 26.

### §3

Plan określony jest jako perspektywiczny bez sprecyzowania terminu jego obowiązywania.

### §4

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

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

3

Załącznik do ..... 1.4. Nr 2

z dnia .....

L. dz. ....

- i zabezpieczenia systemu korzeniowego i części nadziemnej drzew na podstawie przedłożonej do projektu budowlanego ekspertyzy przyrodniczej,
- 4) ustala się wprowadzanie nowych nasadzeń drzew i krzewów z zastosowaniem gatunków i odmian właściwych dla danej lokalizacji, których cechy (siła wzrostu, docelowa wysokość, zwartość korony, rodzaj systemu korzeniowego, wydzielanie alergenów, odporność na zanieczyszczenia powietrza i zasolenie gleby) nie kolidują z przyjętym zagospodarowaniem, ponadto ustala się poddanie tych nasadzeń ochronie,
  - 5) dla poszczególnych terenów ustala się procentowy minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki lub zespołu działek tworzących daną nieruchomość:
    - a) dla terenów usług w zieleni (UA/Z) minimum 40%
    - b) dla niektórych terenów mieszkaniowo-usługowych M/UA minimum 30%.
6. Warunki gruntowe i ochrona powierzchni ziemi:
- 1) dopuszczenie zabudowy będzie możliwe po przeprowadzeniu geologiczno-inżynierskich badań gruntu i po uwzględnieniu sformułowanych na tej podstawie zaleceń,
  - 2) nakazuje się kształtowanie powierzchni terenu na działkach w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych.

### III. UKŁAD DROGOWO-ULICZNY

#### §11

1. Ustala się klasyfikację i przebieg dróg publicznych w obszarze planu, w tym w szczególności ulice lokalne KUL:
  - 1) przebieg południowej linii rozgraniczającej ulicy Jana Pawła II
  - 2) przebieg 1KUL i 2KUL o szczegółowo ustalonej na rysunku planu zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających dla 1 KUL minimum 15,0 m i dla 2 KUL minimum 12,0m, postuluje się szerokość jezdni wynoszącą minimum 6,0 m.

#### §12

1. Dla nieruchomości, w tym nowo wydzielanych działek, dla których brak jest możliwości bezpośredniego skomunikowania z drogami publicznymi, ustala się połączenie drogami wewnętrznymi – niepublicznymi, stanowiącymi współwłasność właścicieli obsługiwanych nieruchomości.
2. Budowa, utrzymanie i oznakowanie dróg wewnętrznych należy do zarządzających terenem.
3. W zakresie kształtowania dróg wewnętrznych ustala się:
  - 1) przy długości drogi wewnętrznej do 70,0 m minimalna jej szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 8,0m,
  - 2) przy długości powyżej 70,0 m minimalna jej szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 10,0m.

#### §13

1. Potrzeby parkingowe poszczególni inwestorzy, zaspokajają na terenach własnych, zgodnie ze wskaźnikami:

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

Załącznik do ..... j.w. Nr 2  
z dnia .....  
L. dz. ....