

## 6716

### UCHWAŁA Nr 1533/LII/2010 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI

z dnia 20 października 2010 r.

#### w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru przy ul. Kauna.

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.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w wykonaniu uchwały nr 946/XXXIII/2009 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 18 marca 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru przy ul. Kauna, Rada Miejska w Piasecznie stwierdza, że niniejszy plan jest zgodny z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno” i postanawia, co następuje.

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miasta Piaseczno dla obszaru przy ul. Kauna, zwaną dalej „planem”.

#### Rozdział 1

##### Zakres obowiązywania planu

§ 2. Plan, którym objęto obszar o powierzchni ok. 0,12 ha (posesja przy ul. Kauna 3), składa się z następujących części:

- 1) Plan, którym objęto obszar o powierzchni ok. 0,12 ha (posesja przy ul. Kauna 3), składa się z następujących części
- 2) rysunku planu w skali 1:500 – załącznik nr 1 do uchwały;

§ 3.1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) określenia zasad zagospodarowania terenu i zabudowy;
- 3) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 5) zasad ochrony środowiska, przyrody;
- 6) zasad podziału nieruchomości;

- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 9) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, terenów o walorach przyrodniczych ze względu na brak ich występowania w obszarze planu.

§ 4.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) oznaczenia liniowe i symbole:
    - a) granica terenu objętego planem,
    - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
    - c) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 2) przeznaczenie:
    - a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) linie rozgraniczające poza granicami planu,
- 2) nazwa ulicy,
- 3) wymiarowanie linii zabudowy.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Piasecznie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, sporządzony na mapie w skali 1:1000;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie ograniczające nową zabudowę wzdłuż powierzchni ścian zewnętrznych w gruncie oraz ponad nim, bez wystających poza ten obrys okapów, schodów i balkonów, dla których obowiązują regulacje przepisów odrębnych;
- 5) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, które dotyczą szczegółów zagadnień ujętych w planie;
- 6) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć zabudowę zawierającą maksymalnie dwa mieszkania w budynku mieszkalnym;
- 7) wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć;
- 8) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność z wykorzystaniem urządzeń, które spełniają standardy środowiskowe i której celem jest zaspakajanie potrzeb miejscowej ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych metodami przemysłowymi; ewentualny negatywny wpływ na otoczenie tej działalności ogranicza się do terenu, do którego prowadzący działalność usługową ma tytuł prawny;
- 9) maksymalnym współczynnikiem intensywności zabudowy maksymalną dopuszczalną wartość ilorazu sumy powierzchni w obrysie budynku kondygnacji naziemnych do powierzchni terenu objętego zamiarem inwestycyjnym
- 10) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku z wyjątkiem suterenu, piwnic, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych.

## Rozdział 2

### Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu

§ 6. Na obszarze planu wyodrębnia się teren funkcjonalnie jednorodny o przeznaczeniu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN.

#### Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu

#### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7.1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i jej otoczenia przy uwzględnieniu określonych parametrów, w tym:

- 1) minimalnej powierzchni nowowydzielonej działki, na której dopuszczona jest nowa zabudowa z podaniem minimalnej szerokości frontu działki;
- 2) maksymalnej powierzchni zabudowy działki wraz z utwardzonymi dojazdami, dojazdami i parkingami;
- 3) maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy;
- 4) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 6) maksymalnej wysokości zabudowy i liczby kondygnacji;
- 7) maksymalnej rzędnej parteru w stosunku do poziomu terenu;
- 8) ustaleń dla garaży i budynków gospodarczych;
- 9) określenia dopuszczalnego spadku dachu;
- 10) sposobu wykończenia elewacji i dachów;
- 11) kształtowania ogrodzeń.

2. Ustala się zakaz wprowadzania na obszarze planu nowych obiektów wieżowych.

3. Dopuszcza się sytuowanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych nieokreślonych w przepisach odrębnych, w tym:

- 1) wzdłuż ulic dojazdowych po uzgodnieniu z gminą lokalizacji i formy w przypadku powierzchni reklamy większej niż 1,0m<sup>2</sup>;
- 2) nie lokalizowania reklam i znaków informacyjno-plastycznych w sposób utrudniający ruch kołowy lub pieszy;
- 3) nie lokalizowania reklam i znaków informacyjno-plastycznych w miejscach zastrzeżonych dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający odczytywanie tych znaków;

- 4) uzyskania stosownej zgody na reklamę wydanej przez zarządzającego drogą – w przypadku pasa ulicznego – lub wydanej przez właściciela bądź zarządzającego – w stosunku do pozostałych terenów;
- 5) nie lokalizowania reklam i znaków informacyjno-plastycznych na drzewach oraz w miejscach kolidujących z koronami drzew, na elementach małej architektury, budowlach i urządzeniach technicznych;
- 6) stosowania podobnej kolorystyki i spójnej formy z kompozycją architektoniczną sąsiednich budynków.

#### Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 8.1. Oddziaływanie na środowisko projektowanych na danym terenie przedsięwzięć, wywołane przez instalacje emitujące energię, hałas i zanieczyszczenia nie może ograniczać użytkowania terenów sąsiednich zgodnie z ustaloną dla nich funkcją i przyjętym w planie sposobem zagospodarowania.

2. W granicach planu wyklucza się lokalizację obiektów:

- 1) produkcyjnych;
- 2) usługowych mogących powodować uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu, a także obiektów magazynowo-składowych i tymczasowych.

3. W planie obowiązuje zachowanie minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Dopuszcza się na działce/kach nowych nasadzeń drzew i krzewów z zastosowaniem gatunków i odmian właściwych dla lokalnych warunków siedliskowych.

5. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się zaliczenie terenu MN do grupy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których obowiązują wymogi zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych.

6. W zakresie gospodarki wodnej i ochrony wód w planie ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania ścieków komunalnych do istniejącej kanalizacji sanitarnej;
- 2) obowiązek stosowania rozwiązań technicznych ograniczających obniżanie poziomu wód gruntowych dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych na działkach z zabudową mieszkaniową poprzez odprowadzenie ich do gruntu na terenie własnej działki; wprowadzenie nowego zagospodarowania na działkach nakazuje się re-

alizować w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed splywem wód opadowych;

- 4) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych w obrębie własnej działki, jeżeli nie spowoduje to zmiany stanu wody na gruntach sąsiednich;
- 5) dla ewentualnych terenów o charakterze usługowym oraz ulic, nakaz odprowadzania wód opadowych do kanałów deszczowych (istniejących lub planowanych), z zapewnieniem uprzednio podczyszczania z urządzeniach osadnikowych;
- 6) zakaz realizacji przedsięwzięć powodujących zanieczyszczenie środowiska naturalnego, w tym urządzeń do poboru wód, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszać równowagę lokalnych zasobów wodnych.

7. W planie obowiązuje zachowanie minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej.

8. W zakresie gospodarki odpadami należy przestrzegać zasad utrzymania porządku i czystości oraz obowiązujących w tym zakresie aktów prawa miejscowego w zgodności z przepisami odrębnymi.

#### Zasady podziału nieruchomości

§ 9. Na obszarze planu, obejmującego teren jednej działki budowlanej przy ul. Kauna 3, ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane:

- 1) plan adaptuje istniejące działki wydzielone przed wejściem w życie planu, pod warunkiem, że nie ingerują one w planowaną komunikację publiczną;
- 2) plan adaptuje działki powstałe w wyniku wydzielenia dróg i innych rozwiązań zastosowanych w planie;
- 3) dopuszcza się podziały nieruchomości, warunkując je zapewnieniem możliwości zagospodarowania każdej działki oraz minimalną szerokością frontów działek zgodnie z planem i obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się następującą minimalną powierzchnię nowowydzielanych działek budowlanych:
  - a) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej oznaczonym na rysunku planu symbolem MN:
    - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej 600m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy bliźniaczej 350m<sup>2</sup> na segment domu bliźniaczego.

Zasady przebudowy, budowy i rozbudowy  
komunikacji i infrastruktury technicznej

Komunikacja

§ 10.1. W planie ustala się obsługę komunikacyjną poprzez zjazd z ul. Kauna, stanowiącej drogę publiczną dojazdową.

2. W przypadku podziału na 2 mniejsze działki dopuszcza się wprowadzenie w obszarze planu drogi wewnętrznej (jako kolejnej działki, nie oznaczonej na rysunku planu), o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 6,0m połączonej z ul. Kauna.

3. Ustala się zabezpieczenie potrzeb parkingowych na terenie własnej działki lub na terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny, w ilości co najmniej:

- 1) 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej;
- 2) 2 miejsca parkingowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oraz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na każde dodatkowe rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

Infrastruktura techniczna

§ 11. W zakresie urządzeń inżynierskich w obszarze planu ustala się następujące zasady realizacji planu:

- 1) ustala się pełną obsługę istniejącego i nowego zainwestowania w oparciu o miejskie systemy infrastruktury technicznej.
- 2) dopuszcza się, bez zmiany planu, zmianę lokalizacji przebiegu sieci infrastruktury technicznej w przypadku, gdy nastąpi kolizja z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu przewidzianymi w planie do realizacji, ustala się obowiązek uzyskania 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.

§ 12. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej.

§ 13. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-komunalnych i wód opadowych ustala się:

- 1) skanalizowanie obszaru przez miejski rozdzielczy system kanalizacji;

- 2) odbiór ścieków przez istniejące i projektowane kanały;
- 3) odprowadzenie ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków;
- 4) odprowadzenie wód deszczowych kanałami deszczowymi do Kanału Piaseczyńskiego i do rzeki Jezioroki, po uzyskaniu zgody zarządców kanalizacji deszczowej i cieku;
- 5) dla terenów nowego budownictwa wyprzedzającą lub równoległą w stosunku do zainwestowania budowę sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) zasadę ujmowania wód opadowych i roztopowych w układzie grawitacyjnym w sposób dotychczasowy dla obiektów istniejących; dla obiektów realizowanych nakazuje się, dla zabudowy mieszkaniowej, zagospodarowanie wód opadowych w obrębie działek inwestycyjnych; natomiast w przypadku ulic oraz ewentualnych terenów o charakterze usługowym, nakaz ich odprowadzenia do kanałów deszczowych po uprzednim zapewnieniu podczyszczania w urządzeniach osadnikowych;
- 7) preferencje dla zagospodarowania wód opadowych i roztopowych po podczyszczeniu w miejscu ich powstawania;
- 8) zachowanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej;
- 9) nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych.

§ 14. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) indywidualne ogrzewanie jako podstawowy system zaopatrzenia w ciepło;
- 2) stosowanie urządzeń i systemów grzewczych zapewniających nieprzekroczenie dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu, które obowiązują w obszarze planu i na terenach przyległych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) preferencje w stosowaniu paliw ekologicznych i technologii czystych ekologicznie, takich jak: gaz ziemny, energia elektryczna, źródła energii odnawialnej, olej lekki, gaz płynny.

§ 15. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) pełne zaopatrzenie w gaz ziemny średnioprężny przy spełnieniu kryteriów ekonomicznych związanych z dostawą gazu;

- 2) przebieg linii ogrodzeń w odległości min. 0,5m od gazociągu;
- 3) nakaz umieszczania nowych szafek gazowych w liniach ogrodzeń i otwieranych od strony ulicy;
- 4) zachowanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci gazowej,
- 5) nakaz zabezpieczenia istniejących gazociągów przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody podczas prowadzenia prac modernizacyjnych ulic;
- 6) warunki techniczne, jakim winny odpowiadać sieci gazowe określa: rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r. opublikowane w Dzienniku Ustaw Nr 97 z 2001r. – dla gazociągów wybudowanych po 12 grudnia 2001r. oraz rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995r. opublikowane w Dzienniku Ustaw Nr 139 z 1995r.

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie z krajowego systemu za pośrednictwem stacji 220/110/15kV „Piaseczno” i rozdzielni 15kV;
- 2) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejących sieci 15kV, stacji transformatorowych napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych nN;
- 3) 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,
- 4) 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;
- 5) preferencje dla budowy sieci kablowych i wewnątrzowych stacji transformatorowych;
- 6) sytuowanie i realizację nowych stacji transformatorowych bez zmiany planu;
- 7) możliwość zasilania w energię elektryczną z wykorzystaniem źródeł odnawialnych.

§ 17. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne w oparciu o operatorów działających na tym terenie i w obszarze przyległym;
- 2) trasy dla projektowanych kabli telekomunikacyjnych wyznaczone przez pas terenu o szerokości 2,0m wzdłuż projektowanych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdných (KPJ), których szerokość w liniach rozgraniczających jest mniejsza niż 10,0m.

§ 18. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) nakaz wyposażania zabudowanych nieruchomości w odpowiednie urządzenia (oraz miejsca) służące do zbierania odpadów, w tym zbieranych selektywnie oraz ustala się obowiązek zbierania tych odpadów zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach szczególnych i w prawie miejscowym,
- 2) wywóz systemem zorganizowanym odpadów wytwarzanych na terenie obszaru objętego opracowaniem, przy czym firmy świadczące te usługi powinny posiadać stosowne decyzje.

### Rozdział 3

#### Ustalenia dla obszarów funkcjonalnych

Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN

§ 19.1. Przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza, jako przeznaczenie podstawowe;
- 2) usługi nieuciążliwe o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni budynku mieszkalnego, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, wbudowane w obiekty mieszkalne lub wolnostojące, jako przeznaczenie dopuszczalne, z uwzględnieniem ograniczeń zawartych w § 8 ust. 1, 2 uchwały;
- 3) drogi wewnętrzne, jako przeznaczenie dopuszczone.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) warunki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki 18,0m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej oraz 14,0m dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej;
  - b) zachowanie podziałów dokonanych przed wejściem w życie niniejszego planu;
  - c) zasady podziału na działki budowlane wg ustaleń § 9 planu;

- d) obowiązek utrzymania minimum 60% udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce;
  - e) w zakresie budowy ogrodzeń ustala się:
    - zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
    - obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o prześwicie min. 40%.
  - d) wysokość zabudowy mieszkaniowej maksymalnie 12,0m od istniejącego poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu dachu, maksymalnie dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, rzędna parteru maksymalnie 0,8m nad poziomem terenu;
  - e) wysokość zabudowy innej niż mieszkaniowa maksymalnie 8,0m od istniejącego poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu dachu, nie więcej niż 1 kondygnacja z wysokim dachem;
  - f) ustala się obowiązek stosowania form architektonicznych zharmonizowanych z otaczającym krajobrazem miejskim, uwarunkowanych historycznie i kulturowo;
  - g) dla dachów ustala się:
    - spadek połaci dachowych od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, dla budynków gospodarczych i garaży do 45<sup>0</sup>,
    - zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
    - nakaz stosowania do pokrycia dachów dachówki ceramicznej oraz pokryć dachówko-podobnych, zakaz stosowania blach gładkich lub azbestu;
  - h) dla elewacji ustala się:
    - dla nowej zabudowy stosowanie materiałów tradycyjnych (tynk, drewno, ceramika),
    - zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych i blach,
    - zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
  - i) dopuszcza się adaptację i remonty istniejącej zabudowy, w tym budynków gospodarczych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki wraz z utwardzonymi dojazdami, dojazdami i parkingami nie więcej niż 40%;
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 0,8;
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
    - od linii rozgraniczających ul. Kauna – 3,0m,
    - od linii rozgraniczającej dopuszczonej drogi wewnętrznej 5,0m;
  - d) wysokość zabudowy mieszkaniowej maksymalnie 12,0m od istniejącego poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu dachu, maksymalnie dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, rzędna parteru maksymalnie 0,8m nad poziomem terenu;
  - e) wysokość zabudowy innej niż mieszkaniowa maksymalnie 8,0m od istniejącego poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu dachu, nie więcej niż 1 kondygnacja z wysokim dachem;
- 3) sytuowanie reklam zgodnie z zasadami ustalonymi w § 7 ust. 3 uchwały;
- 4) warunki obsługi komunikacyjnej i parkowanie:
- a) dostępność komunikacyjna działek z ulicy dojazdowej - ul. Kauna), ewentualnie z dopuszczeniem drogi wewnętrznej, jak też poprzez zapewnienie służebności dojazdu do działek nowowydzielanych;
  - b) parkowanie w granicach własnych działek, według wskaźników podanych w § 10 ust. 3 uchwały;
- 5) warunki przebudowy, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury inżynierskiej zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 11 uchwały;
- 6) warunki ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 8.

#### Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 20.1. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty pobieranej w razie zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu – w następującej wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN – 20%;
- 2) dla pozostałych terenów objętych niniejszym planem, a nie wymienionych w tym paragrafie – 0,1%.

2. Opłata, o której mowa w ust. 1, będzie pobierana zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 roku, w razie zbycia nieruchomości przed upływem 5 lat od dnia wejścia w życie niniejszego planu.

3. Jednorazowa opłata (renta planistyczna) od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu, nie jest pobierana w sytuacji braku zmiany przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenu, w stosunku do poprzednio obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 21. Traci moc „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Żeromskiego, Armii Krajowej, 17-go Stycznia, Kilińskiego”, zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 654/XXIV/08 z dnia 2 lipca 2008r. w zakresie objętym granicami niniejszego planu.

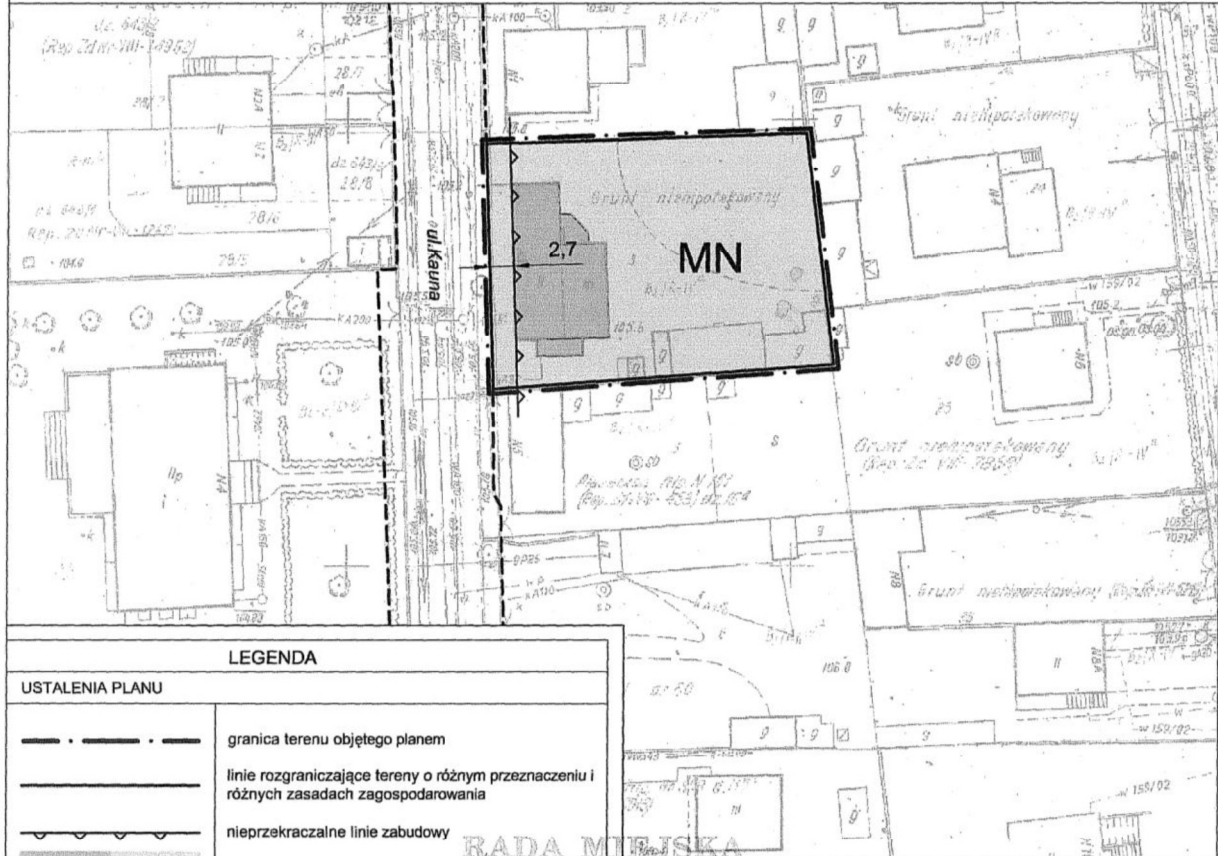
§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

§ 23. Uchwała wymaga publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i na stronie internetowej Miasta i Gminy Piaseczno.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

V-ce Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie:  
*mgr Mariusz Słowik*

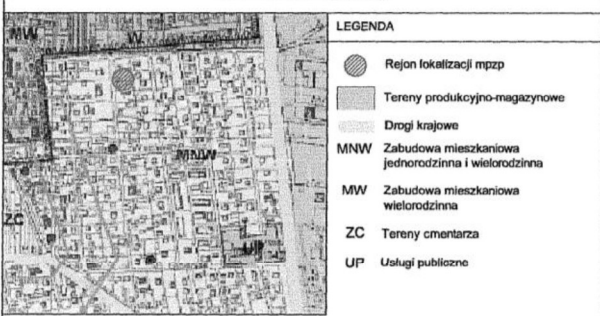
## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA PIASECZNO DLA OBSZARU PRZY UL. KAUNA



LEGENDA	
- . - . - .	granica terenu objętego planem
— — — — —	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- - - - -	nieprzekraczalne linie zabudowy
<b>MN</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

OZNACZENIA INFORMACYJNE	
- - - - -	linie rozgraniczające poza granicami planu
<i>ul. Kauna</i>	nazwa ulicy
2,7	wymiarowanie linii zabudowy

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY PIASECZNO



Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr 1532/III/2010  
Rady Miejskiej w Piaseczno  
z dnia 20.10.2010r.

mgr Mariusz Słowik

0 25 50m

**Zmiana miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego  
części miasta Piaseczno  
dla obszaru przy ul. KAUNA**

Sporządzający: Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno

Wykonawca: "STUDIO KA"  
ul. Familijna 3,  
Wólka Kozodawska  
05-502 Piaseczno 3

projektant:  
dr hab. inż. arch. Krystyna Gruszecka (OIU Warszawa WA-062)

autorzy:  
dr hab. inż. arch. Krystyna Gruszecka (OIU Warszawa WA-062)  
oprac. graficzne Kacper Guranowski

Skala 1:500

Data: lipiec 2010