

## 4968

### UCHWAŁA Nr 653/XXIV/2008

#### RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI

z dnia 2 lipca 2008 r.

#### **w sprawie likwidacji Filii Szkoły Podstawowej w Józefosławiu, ul. Nefrytowa 14.**

Na podstawie art. 59 ust. 1 i 2 oraz 5c pkt 1 ustawy z dnia 7 września 1991r. o systemie oświaty (tekst jednolity Dz.U. z 2004r. Nr 256, poz. 2572 z późn. zm.) w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1. Likwiduje się z dniem 31 sierpnia 2008r. Filie Szkoły Podstawowej w Józefosławiu, ul. Nefrytowa 14.

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Piasecznie:  
*Dorota Wysocka-Jońska*

## 4969

### UCHWAŁA Nr 654/XXIV/2008

#### RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI

z dnia 2 lipca 2008 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Żeromskiego, Armii Krajowej, 17-go Stycznia, Kilińskiego.**

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 1487/LVII/06 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 23 października 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Żeromskiego, Armii Krajowej, 17-go Stycznia, Kilińskiego, Rada Miejska w Piasecznie stwierdza zgodność niniejszego planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno zatwierdzonego uchwałą nr 1366/lII Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 11 lipca 2006r. i na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno postanawia, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Żeromskiego, Armii Krajowej, 17-go Stycznia, Kilińskiego, zwany dalej „planem”.

#### Rozdział 1

#### **Zakres obowiązywania planu**

#### § 2.

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 33,9 ha wyznaczony na załączniku graficznym do uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie nr 1487/LVII/06 z dnia 23 października 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Żeromskiego, Armii Krajowej, 17-go Stycznia, Kilińskiego.
2. Granice obszaru objętego planem przebiegają:
  - od południowego zachodu – wzdłuż osi istniejącej ulicy 17-go Stycznia;

- od zachodu – wzdłuż osi istniejącej jezdni ul. Kilińskiego;
  - od północy – wzdłuż osi istniejącej jezdni ul. Żeromskiego;
  - od wschodu – zgodnie z rysunkiem planu, wzdłuż osi istniejącej jezdni ul. Armii Krajowej.
3. Uchwała obejmuje część tekstową z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz:
- rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią;
  - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2;
  - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz o zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie, które należą do zadań własnych gminy, jako załącznik nr 3.

#### § 3.

Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów, w tym inwestycji celu publicznego oraz określenie zasad zagospodarowania terenu i zabudowy.

#### § 4.

Ileokroć 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) celu publicznym – należy przez to rozumieć inwestycje i cele, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami;
- 5) 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;
- 6) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz inne prawne ograniczenia w dysponowaniu terenem;

- 7) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć zabudowę zawierającą maksymalnie dwa mieszkania w budynku mieszkalnym;
- 8) zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – należy przez to rozumieć zabudowę zawierającą więcej niż dwa mieszkania w budynku mieszkalnym;
- 9) zakazie zabudowy – należy przez to rozumieć zakaz realizacji wszelkich inwestycji budowlanych nadziemnych i podziemnych;
- 10) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu jako przeważające na danym terenie, wyznaczone liniami rozgraniczającymi;
- 11) przeznaczeniu dopuszczonym – należy przez to rozumieć inne przeznaczenie terenu niż podstawowe, uzupełniające i wzbogacające przeznaczenie podstawowe;
- 12) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim; nie stanowiąca nawierzchni dojazdów, dojść pieszych i parkingów, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo;
- 13) uciążliwościach – rozumie się przez to zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie odpadami;
- 14) jednostkach terenowych – należy przez to rozumieć obszary o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami graficznymi;
- 15) standardach zabudowy – należy przez to rozumieć zasady kształtowania brył architektonicznych (proporcje, maksymalne dopuszczone wymiary, spadek dachu, wysokość parteru) i zasady estetyczne (kolorystyka, materiał) obowiązujące w obszarze objętym planem;
- 16) 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;
- 17) obiektach, urządzeniach i funkcjach chronionych – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową, usługi oświaty, zdrowia i opieki społecznej;
  - 18) maksymalnym współczynnikiem intensywności zabudowy netto ( $I_n$ ) – należy przez to rozumieć maksymalną dopuszczalną wartość ilorazu sumy powierzchni w obrysie budynku ( $S_{b1} + S_{b1} + \dots$ ) kondygnacji naziemnych do powierzchni terenu objętego zamiarem inwestycyjnym ( $S_t$ ) bez powierzchni dróg wewnętrznych  $I_n = (S_{b1} + S_{b2}) : S_t$ ;
  - 19) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku z wyjątkiem suterenu, piwnic, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;
  - 20) instalacji – rozumie się przez to, urządzenie infrastruktury lub technologiczne – wolnostojące lub wbudowane w obiekt budowlany, którego eksploatacja przez człowieka powoduje wprowadzenie do powietrza, wody, gleby lub ziemi (pośrednio lub bezpośrednio) substancji lub energii takich, jak: hałas, wibracje, zapachy lub pole elektromagnetyczne;
  - 21) nawierzchniach przepuszczalnych – rozumie się przez to nawierzchnie częściowo utwardzone, z technologicznie umożliwiającą infiltracją wód opadowych do warstw gruntowych.

## Rozdział II Ustalenia ogólne

### I. Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenów

#### § 5.

1. Na obszarze planu wyodrębnia się następujące jednostki terenowe funkcjonalnie jednorodne, będące przedmiotem przepisów ogólnych i szczegółowych (oznaczone na rysunku planu wymienionymi niżej symbolami), dla których ustala się przeznaczenie i warunki zagospodarowania:
  - a) U – tereny usług nieuciążliwych;
  - b) U-Op – tereny usług oświaty (przedszkole);
  - c) UP – tereny usług publicznych (Straży Pożarnej);
  - d) U/MN – tereny usług nieuciążliwych z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną;

- e) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej;
  - f) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi;
  - g) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - h) MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi;
  - i) Z – tereny zieleni wzdłuż tras komunikacyjnych;
  - j) Z/P – tereny zieleni i parkingów;
  - k) KP – tereny komunikacji pieszej;
  - l) KD-GP, KD-G, KD-L, KD-D, KPJ – tereny dróg i ciągów pieszo-jezdnych publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami:
    - ulica główna ruchu przyspieszonego KD-GP (ul. Armii Krajowej);
    - ulica główna KD-G (ul. 17-go Stycznia);
    - ulice lokalne (gminne) – KD-L;
    - ulice dojazdowe (gminne) – KD-D;
    - ciągi pieszo-jezdne – KPJ;
  - m) KDW – drogi wewnętrzne niepubliczne.
2. Na obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie inwestycji „celu publicznego” w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami spełniających ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu, dopuszczonych niniejszym planem.

### II. Ustalenia ogólne dotyczące zasad zagospodarowania terenu

#### § 6.

#### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W zależności od przeznaczenia terenu i rodzaju zabudowy ustala się zasady kształtowania zabudowy i jej otoczenia przy uwzględnieniu określonych parametrów w ustaleniach szczegółowych, w tym:
  - a) minimalnej powierzchni nowowydzielonej działki, na której dopuszczona jest nowa zabudowa z podaniem minimalnej szerokości frontu działki;
  - b) maksymalnej powierzchni zabudowy działki wraz z utwardzonymi dojazdami, dojazdami i parkingami;

- c) maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy netto;
  - d) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
  - e) obowiązującej nieciągłej linii zabudowy;
  - f) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
  - g) maksymalnej wysokości zabudowy i liczby kondygnacji;
  - h) maksymalnej rzędnej parteru w stosunku do poziomu terenu;
  - i) ustaleń dla garaży i budynków gospodarczych;
  - j) określenia dopuszczalnego spadku dachu;
  - k) sposobu wykończenia elewacji i dachów;
  - l) kształtowania ogrodzeń.
2. Ustala się zakaz wprowadzania na obszarze planu nowych obiektów wieżowych.
3. Ustala się zakaz wprowadzania na obszarze planu wieloprzestrzennych obiektów usług komercyjnych (o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>).
4. Dla istniejącej zabudowy, znajdującej się w całości między linią rozgraniczającą ulicy (drogi), a wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, plan dopuszcza bieżącą konserwację tej zabudowy, ustalając jednocześnie możliwość jej odtworzenia jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy.
5. Dla istniejącej zabudowy, znajdującej się w części między linią rozgraniczającą ulicy (drogi), a wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, plan dopuszcza poza bieżącą konserwacją tej zabudowy także możliwość jej przebudowy i nadbudowy w istniejącym obrysie budynku, a rozbudowę i odtworzenie jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy.
6. Dopuszcza się możliwość wyposażenia ulic lokalnych, dojazdowych oraz ciągów pieszojezdnych (KD-L, KD-D, KPJ) w elementy małej architektury, takie jak: latarnie, siedziska, kosze na śmieci i inne.
7. Sytuowanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych nieokreślonych w przepisach odrębnych dopuszcza się pod warunkami:
- a) zachowania pełnej ekspozycji budynków o wartościach zabytkowych oraz okazów przyrodniczych;
  - b) wzdłuż ulic lokalnych i dojazdowych uzgodnienia z gminą lokalizacji i formy w przypadku powierzchni reklamy większej niż 1,0m<sup>2</sup>;
- c) nie lokalizowania reklam i znaków informacyjno-plastycznych w sposób utrudniający ruch kołowy lub pieszy;
  - d) nie lokalizowania reklam i znaków informacyjno-plastycznych w miejscach zastrzeżonych dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający odczytywanie tych znaków;
  - e) uzyskania stosownej zgody na reklamę wydanej przez zarządzającego drogą – w przypadku pasa ulicznego – lub wydanej przez właściciela bądź zarządzającego – w stosunku do pozostałych terenów;
  - f) nie lokalizowania reklam i znaków informacyjno-plastycznych na drzewach oraz w miejscach kolidujących z koronami drzew, na elementach małej architektury, budowliach i urządzeniach technicznych;
  - g) w pasach wzdłuż ul. Armii Krajowej:
    - nie stosowania reklam o powierzchni większej niż 10,0 m<sup>2</sup>;
    - nie przekraczania wysokości 6,0 m, mierzonej od poziomu terenu do najwyższego punktu reklamy;
  - h) stosowania kolorystyki i formy spójnej z kompozycją architektoniczną budynków.

§ 7.

**Zasady ochrony środowiska,  
przyrody i krajobrazu kulturowego  
oraz ograniczenia wynikające  
z położenia w strefach ochrony**

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. Obowiązuje zakaz lokalizacji stacji paliw na obszarze całego planu.

4. W planie obowiązuje:
  - 1) zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, ustalonej dla poszczególnych terenów funkcjonalnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
  - 2) ochrona od hałasu terenów mieszkaniowych zlokalizowanych wzdłuż ul. Armii Krajowej, poprzez ekrany przeciwdźwiękowe realizowane w pasie drogi KD-GP.
5. Ustala się wprowadzanie nowych nasadzeń drzew i krzewów z zastosowaniem gatunków i odmian właściwych dla danej lokalizacji.
6. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się zaliczenie terenów 1-8MN, 1-4MN/U i 1-2U/MN do grupy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zaliczenie terenów 1-3MW, 1-4MW/U do grupy terenów zabudowy wielorodzinnej oraz teren 1UOp do grupy terenów związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, dla których to grup obowiązują wymogi zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, przy czym:
  - 1) tereny 1-2U/MN oraz 4MN/U zalicza się do grupy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemiosła, dla których obowiązuje wymóg zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych;
  - 2) w pasie od 10,0 m do 40,0 m od projektowanej linii rozgraniczającej ulicy głównej oraz na terenach 1-2U/MN dopuszczenie nowej zabudowy w nieprzekraczalnych liniach zabudowy, pod warunkiem zastosowania – dla pomieszczeń funkcji chronionych – odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych służących ograniczeniu oddziaływania hałasu i wibracji w niezbędnym zakresie (przegrody o podwyższonej izolacyjności, wprowadzanie okien o podwyższonej izolacyjności itd.) określonym w obowiązujących normach i standardach.
7. Nakazuje się odsunięcie nowej zabudowy mieszkaniowej od ulic głównych (KD-G – ul. 17-go Stycznia i KD-GP – ul. Armii Krajowej), co najmniej zgodnie z rysunkiem planu.
8. W zakresie gospodarki wodnej i ochrony wód w planie ustala się:
  - 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, do wód powierzchniowych i podziemnych;
  - 2) obowiązek stosowania rozwiązań technicznych ograniczających obniżanie poziomu wód gruntowych dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych;
  - 3) obowiązek utrzymania istniejącego i wprowadzenie nowego w stosunku do planowanych przedsięwzięć komunikacyjnych systemu odwadniającego przez zachowanie jego ciągłości i przepustowości;
  - 4) zagospodarowanie wód opadowych na działkach z zabudową mieszkaniową poprzez odprowadzenie ich do gruntu na terenie własnej działki; wprowadzenie nowego zagospodarowania na działkach nakazuje się realizować w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wód opadowych;
  - 5) odprowadzania wód opadowych z działek o charakterze usługowym (na terenach MN/U, U/MN i U) poza teren własnej działki, powierzchniowo, z wykorzystaniem retencji terenowej i podziemnej, z zapewnieniem uprzedniego podczyszczenia w 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.
9. W zakresie ochrony powietrza należy stosować obowiązujące regulacje prawne przy uwzględnieniu § 15 uchwały;
10. W zakresie gospodarki odpadami zasady utrzymania porządku i czystości określa § 19 uchwały oraz obowiązujące w tym zakresie akty prawa miejscowego w zgodności z przepisami odrębnymi.
11. W strefie ochrony sanitarnej cmentarza (poza granicami planu) wynoszącej 150 m od jego granicy, oznaczonej na rysunku planu, zakazuje się lokalizacji wszelkich indywidualnych i zbiorowych ujęć wody.

§ 8.

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej**

1. Na terenie planu, przy ul. Staszica 13, znajduje się budynek mieszkalny wpisany do rejestru zabytków pod nr A-8 (wpis z dn. 29.04.1999r.), wskazany na rysunku planu, podlegający ochronie wojewódzkiego konserwatora zabytków na podstawie przepisów odrębnych.

2. Ustala się ochronę trzech budynków znajdujących się w wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków oraz obowiązek uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich robót budowlanych przed wydaniem pozwolenia na ich wykonanie lub przyjęciem zgłoszenia przez właściwy organ:

- 1) przy ul. Staszica 11 (dom mieszkalny, 1925);
- 2) przy ul. Kościuszki 53 (dom mieszkalny, 1909);
- 3) przy ul. Kauna 12 (dom mieszkalny, drewniany, 1914).

#### § 9.

#### Zasady scalania i podziału nieruchomości

1. Na obszarze planu ustala się następujące zasady i warunki scalania i 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 lub scalenia 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 terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN – dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej 600m<sup>2</sup> oraz dla zabudowy bliźniaczej 250m<sup>2</sup> na segment domu bliźniaczego;

b) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U – 600m<sup>2</sup> oraz dla zabudowy bliźniaczej 250m<sup>2</sup> na segment domu bliźniaczego;

c) na terenach usług oznaczonych na rysunku planu symbolem U i na terenach usług z istniejącą zabudową mieszka-

niową jednorodzinną oznaczonych symbolem U/MN – 800 m<sup>2</sup>;

5) przy podziale większej działki dopuszcza się zmniejszenie wymaganej powierzchni o 10% dla jednej nowowydzielanej działki, której powierzchnia nie spełnia wymogów określonych w § 9 ust. 1 pkt 4;

6) dopuszcza się, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, scalenie (lub też połączenie) sąsiadujących działek i ich wtórny podział, o ile ich kształt, wielkość, struktura własnościowa, dostępność do dróg publicznych i infrastruktury utrudnia ich wykorzystanie i zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami planu;

7) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów, które spowodowałyby konieczność urządzania nowych zjazdów z ulicy głównej (ul. 17-go Stycznia) i głównej ruchu przyspieszonego (ul. Armii Krajowej);

8) przy wydzielaniu nowych działek oraz wtórnych ich podziałach, na terenach przylegających do dróg publicznych, wprowadza się obowiązek wydzielenia terenów przeznaczonych pod układ komunikacyjny, zgodnie z rysunkiem planu.

#### Rozdział 3

#### Zasady przebudowy, budowy i rozbudowy komunikacji i infrastruktury technicznej

##### I. Komunikacja

#### § 10.

1. Główne komunikacyjne powiązania zewnętrzne terenu ustala się poprzez obecną drogę krajową nr 79, która stanowi główny ciąg komunikacyjny stanowiący podstawowe powiązanie Piaseczna z południową częścią Warszawy oraz poprzez drogę wojewódzką 17-go Stycznia nr 722, która stanowi jedno z głównych powiązań Piaseczna z drogą krajową 79 w kierunku południowym.

2. W zakresie przebudowy, budowy i rozbudowy układu komunikacyjnego w planie ustala się:

1) przebudowę istniejących na obszarze planu dróg z dostosowaniem parametrów do obowiązujących przepisów odrębnych dla:

a) oznaczonej symbolem 1KD-GP (ulica główna ruchu przyspieszonego – ul. Armii Krajowej, (w granicach planu do osi obecnej jezdni, zgodnie z przebiegiem w części graficznej planu),

b) oznaczonej symbolem 1KD-G, ulica główna – ul. 17-go Stycznia (w granicach planu do osi obecnej jezdni, zgodnie z przebiegiem w części graficznej planu),

c) oznaczonych symbolami KD-L, KD-D oraz KPJ (ulic lokalnych, dojazdowych i ciągów pieszko-jezdných);

2) wprowadzenie, zgodnie z rysunkiem planu, niezbędnych ulic wewnętrznych (niepublicznych) dla obsługi komunikacyjnej terenu;

3) dopuszczenie jedynie oznaczonych na rysunku planu skrzyżowań ulic: głównej (ul. 17-go Stycznia) i głównej ruchu przyspieszonego (ul. Armii Krajowej) z podrzędnym układem komunikacyjnym ulic.

§ 11.

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

Symbol na planie	Nazwa ulicy	Klasa drogi, przekrój	Szerokość w liniach rozgraniczających (m) oraz ustalenia dodatkowe
1KD-GP (krajowa)	ul. Armii Krajowej	główna ruchu przyspieszonego (2 jezdnie x 2-3 pasy)	zmienna 42,0-70,0 m (zgodnie z rysunkiem planu), w granicach planu połowa przekroju ulicy, dwupoziomowe skrzyżowanie ul. Armii Krajowej z ul. 17-go Stycznia, kładka dla pieszych w rejonie ul. Staszica, ścieżka rowerowa po wschodniej stronie ulicy zgodnie z rysunkiem planu, ekrany akustyczne zgodnie z rysunkiem planu
1KD-G (wojewódzka)	ul. 17-go Stycznia	główna (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 15,0-32,0m, w granicach planu połowa przekroju ulicy, po północnej stronie jednokierunkowa jezdnia serwisowa obsługująca przylegające do niej działki budowlane, ścieżka rowerowa po południowej stronie ulicy
1KD-L (od ul. Kilińskiego do ul. Armii Krajowej) (gminna)	ul. Żeromskiego	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 11,0-13,0m, niepełne skrzyżowanie z ul. Armii Krajowej, w jednym poziomie, zjazdy na ul. Żeromskiego wyłącznie na prawoskrętne
2KD-L (od ul. Żeromskiego do ul. 17-go Stycznia) (gminna)	ul. Kilińskiego	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 9,0-15,0m, ulica jednokierunkowa
3KD-L (gminna)	ul. Wschodnia (od ul. Kilińskiego do ul. Przedwiośnia)	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 8,0-13,0m
4KD-L (gminna)	ul. Przedwiośnia (od ul. Wschodniej do ul. Staszica)	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 11,0-13,0m
5KD-L (gminna)	ul. Staszica (od ul. 17-go Stycznia do ul. Armii Krajowej)	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 9,0-11,0m, zjazd na ul. Armii Krajowej zamknięty szlabanem (dostępny tylko dla Straży Pożarnej)
1KD-D (gminna)	ul. Kauna (od ul. Żeromskiego do ul. Wschodniej)	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	10,0m
2KD-D (gminna)	ul. Emilii Plater (od ul. Żeromskiego do ul. Wschodniej)	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	9,0m
3KD-D (gminna)	ul. Przedwiośnia (od ul. Żeromskiego do ul. Wschodniej)	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	8,0m
4KD-D (gminna)	ul. Orzeszkowej (od ul. Żeromskiego do ul. Wschodniej)	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	10,0m
5KD-D (gminna)	ul. Kauna (od ul. Wschodniej do ul. Staszica)	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 9,0-10,0m

6KD-D (gminna)	ul. Emilii Plater (od ul. Wschodniej do ul. Staszica)	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 8,0-9,0m
7KD-D (gminna)	ul. Wschodnia (od ul. Przedwiośnia do ul. Orzeszkowej)	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 12,0-13,5m
8KD-D (gminna)	ul. Przedwiośnia (od ul. Staszica do ul.17-go Stycznia)	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	8,0m, przed-skrzyżowaniem z-1KD-G – zjazd na drogę serwisową wzdłuż południowo-zachodniej pierzei ul.17-go Stycznia
1KPJ (gminny)	ul. Niecała (sięgacz od ul. Wschodniej w kierunku północnym)	ciąg pieszo-jezdny	7,0m, posadzka jednoprzestrzenna (bez chodników)
2KPJ (gminny)	na działce 62/3 (od ul. Kilińskiego do ul. Niecałej)	ciąg pieszo-jezdny	5,5m, posadzka jednoprzestrzenna (bez chodników)
3KPJ (gminny)	ul. Niecała (od ul. Wschodniej w kierunku południowym)	ciąg pieszo-jezdny	7,0-8,0m, posadzka jednoprzestrzenna (bez chodników)
4KPJ (gminny)	ul. Orzeszkowej (sięgacz od ul. Wschodniej w kierunku południowym)	ciąg pieszo-jezdny	zmienna 6,0-7,0m, posadzka jednoprzestrzenna (bez chodników)
5KPJ (gminny)	ul. Orzeszkowej (sięgacz od ul. Staszica w kierunku południowym)	ciąg pieszo-jezdny	10,0m, posadzka jednoprzestrzenna (bez chodników), odgałęziony w kierunku zachodnim dojazd 4,5 m z placikiem do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu

2. Ustala się projektowane ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu 1KPJ-5KPJ o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 5,5 m.
3. Zaleca się – zgodnie z rysunkiem planu – przebieg dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW, z dopuszczeniem zjazdów z dróg publicznych w miejscach oznaczonych na rysunku planu i o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m.
4. Dopuszcza się wprowadzenie w obszarze planu dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu.
5. Dla nowych inwestycji wymagających pozwolenia na budowę ustala się wymóg uzyskania uzgodnienia komunikacyjnego.
6. 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) 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym, przy czym 20% miejsc parkingowych w poziomie terenu;
  - 3) 3 miejsca parkingowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oraz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.
7. Zaleca się wprowadzenie szpalerów drzew w pasie drogowym ulicy 17-go Stycznia.
8. Ustala się obowiązek przestrzegania zasad lokalizowania w pasach ulicznych nośników reklamowych określonych w ustaleniach ogólnych w § 6 ust. 7 niniejszej uchwały.
9. Obowiązuje realizacja ścieżek rowerowych zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno.
10. Obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń w obrębie terenów dróg i ulic wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

## II. Infrastruktura techniczna

### § 12.

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. Ustala się wprowadzenie w nowo projektowanych ulicach 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. Wyklucza się sytuowanie nowej infrastruktury podziemnej, oprócz kanalizacji ogólnospławnej lub deszczowej, pod jezdnią, z wyjątkiem



przebieg poprzecznych, przy czym dopuszcza się umieszczenie nowej infrastruktury niezwiązanej z ulicą w obrębie jezdni tylko jako odstępstwo w tych wypadkach, kiedy zabudowa uniemożliwia inną lokalizację.

4. 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.

§ 13.

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;
- 2) dla terenów nowego budownictwa wyprzedzająca lub równoległa w stosunku do zainwestowania budowę sieci wodociągowej;
- 3) zachowanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej;
- 4) trasy dla projektowanych przewodów wodociągowych w liniach rozgraniczających ulic (poza jezdnią), w ciągach pieszo-jezdnych o szerokości min. 5,0 m, o utwardzonej nawierzchni, uregulowanym stanie prawnym i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych;
- 5) rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej zgodnie z planem lub modernizowanej zabudowy;
- 6) wykonywanie nowych ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich, wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych.

§ 14.

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 Jeziorki;

- 5) dla terenów nowego budownictwa wyprzedzająca lub równoległa 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, tam gdzie to możliwe, zagospodarowanie wód opadowych w obrębie działek inwestycyjnych; szczególnie w przypadku dróg, możliwe jest ich odprowadzenie do systemu kanalizacji deszczowej po uprzednim zbilansowaniu i uzgodnieniu ilości odprowadzanej wody z dysponentem tej kanalizacji,

- 7) preferencje dla zagospodarowania wód opadowych i roztopowych po podczyszczeniu w miejscu ich powstawania,

- 8) zachowanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej,

- 9) trasy dla projektowanych kanałów w liniach rozgraniczających ulic lub w ciągach pieszo-jezdnych o szerokości min. 5,0 m, o utwardzonej nawierzchni, uregulowanym stanie prawnym i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych,

- 10) lokalizowanie projektowanych kanałów deszczowych pod jezdnią;

- 11) zasadę, że odprowadzanie wód opadowych odbywać się będzie:

- a) z nawierzchni utwardzonych dróg i placów (jezdni, chodników) oraz z parkingów – do sieci kanalizacyjnej, po obowiązkowym podczyszczeniu z piasku, związków zawiesiny ogólnej i substancji ropopochodnych przed wlotem do kanałów deszczowych do Kanału Piaseczyńskiego i do rzeki Jeziorki,

- b) z budynków wielorodzinnych oraz budynków usługowych o powierzchni zabudowy większej niż 500m<sup>2</sup> – do sieci kanalizacyjnej lub do studni chłonnych,

- c) z innych nawierzchni utwardzonych, terenów zieleni oraz z dachów – do gruntu, bez podczyszczenia;

- 12) nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych.

§ 15.

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.

§ 16.

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. 0,5 m 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) trasy dla projektowanych gazociągów w liniach rozgraniczających ulic lub ciągów pieszo-jezdnych, o szerokości min. 5,0 m, o utwardzonej nawierzchni, uregulowanym stanie prawnym i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych,
- 6) nakaz przeniesienia w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy gazociągów, które w wyniku modernizacji ulic znalazłyby się pod jezdnią;
- 7) nakaz zabezpieczenia istniejących gazociągów przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody podczas prowadzenia prac modernizacyjnych dróg.

§ 17.

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, uzgodniony z Prezesem Urzędu Regulacji Energetyki;
- 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 wnetrzowych stacji transformatorowych;
- 6) zakaz nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów;
- 7) nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi;
- 8) sytuowanie i realizację nowych stacji transformatorowych bez zmiany planu;
- 9) możliwość zasilania w energię elektryczną z wykorzystaniem źródeł odnawialnych.

§ 18.

W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne w oparciu o operatorów działających na tym terenie;
- 2) dopuszczenie świadczenia usług telefonii stacjonarnej przez innych operatorów niż TP S.A.;
- 3) preferencje dla kablowego rozprowadzenia linii abonenckich;
- 4) zakaz lokalizowania nowych masztowych stacji bazowych, przekaźnikowych i innych;
- 5) trasy dla projektowanych kabli telekomunikacyjnych wyznaczone przez pas terenu o szerokości 2,0 m wzdłuż projektowanych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych (KPJ), których szerokość w liniach rozgraniczających jest mniejsza niż 10,0 m.

§ 19.

W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek 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) możliwość wyposażenie kilku nieruchomości, sąsiadujących ze sobą, we wspólne urządzenia służące do zbierania odpadów, o których mowa wyżej,
- 3) wywóz systemem zorganizowanym odpadów wytwarzanych na terenie obszaru objętego opracowaniem, przy czym firmy świadczące te usługi powinny posiadać stosowne decyzje.

Rozdział 4

**Ustalenia dla obszarów funkcjonalnych**

§ 20.

**Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1U**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) usługi nieuciążliwe, jako przeznaczenie podstawowe, z uwzględnieniem ograniczeń zawartych w § 7 ust. 1-2 uchwały;
- 2) funkcja mieszkaniowa, jako przeznaczenie dopuszczone, wbudowana w zabudowę usługową, maksymalnie dwa mieszkania.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) warunki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki 18,0 m;
  - b) zachowanie podziałów dokonanych przed wejściem w życie niniejszego planu;
  - c) zasady podziału na działki budowlane wg ustaleń § 9 planu;
  - d) obowiązek utrzymania minimum 30% udziału powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce;
  - e) w zakresie budowy ogrodzeń ustala się:
    - zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
    - obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o prześwicie min. 40%;

2) standardy kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki wraz z utwardzonymi dojazdami, dojazdami i parkingami nie więcej niż 70%;
- b) wskaźnik intensywności zabudowy netto maksymalnie 1,0;
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- d) w przypadku wymiany zabudowy na nową, wschodnią pierzeję skrzyżowania ul. 17-go Stycznia z ul. Kościuszki stanowiącą wschodnią pierzeję ul. Kilińskiego (na granicy działek 64 i 65/2) należy ukształtować w postaci pierzei ograniczającej to skrzyżowanie od strony wschodniej; pierzeja w granicach jednostki terenowej 1U;
- e) ustala się obowiązek stosowania form architektonicznych zharmonizowanych z krajobrazem otaczającej zabudowy, uwarunkowanych historycznie i kulturowo;
- f) wysokość zabudowy 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;
- g) dla dachów nowych lub przebudowywanych obiektów ustala się:
  - spadek połaci dachowych od 25° do 45°,
  - zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - nakaz stosowania do pokryć dachowych dachówki i elementów dachówkopodobnych,
  - zakaz stosowania do pokrycia dachów blach falistych, 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;
  - j) w przypadku rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy o dachach płaskich dopuszcza się kontynuację tej formy dachu w części noworealizowane;
- 3) w zakresie sytuowania reklam obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 uchwały;
- 4) warunki obsługi komunikacyjnej i parkowania:
- a) dostępność komunikacyjna do działek o nr. ew. 65/2 i 65/3 od ul. Niecałej, a dla działki o nr ew. 93 od ul. Staszica;
  - b) zakaz tworzenia nowych zjazdów bezpośrednio w rejonie skrzyżowania;
  - c) parkowanie w granicach własnych działek, według wskaźników podanych w § 11 ust. 6 uchwały;
- 5) warunki przebudowy, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury inżynierskiej zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 12-§ 19 uchwały;
- 6) warunki ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 7.

§ 21.

**Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1UP**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren Straży Pożarnej, jako przeznaczenie podstawowe;
- 2) drobne usługi nieuciążliwe towarzyszące, na powierzchni nie większej niż 10% terenu działki, jako przeznaczenie dopuszczone.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) warunki zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązek zachowania minimum 40% udziału powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki;
  - b) zakaz wprowadzania innej zabudowy na działce;
- 2) standardy kształtowania zabudowy:
  - a) dopuszcza się adaptację, remonty i konserwację istniejącej zabudowy;
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki wraz z utwardzonymi dojazdami,

dojazdami, placami ćwiczebnymi, parkingami nie więcej niż 60%;

- c) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

- 10,0m od linii rozgraniczającej terenu ul. Staszica,
- 10,0m od ul. Armii Krajowej,
- 5,0m od ul. Przedwiośnia;

- d) ustala się obowiązek stosowania w nowej zabudowie form architektonicznych zharmonizowanych z istniejącą na działce zabudową, z krajobrazem otoczenia i formami sąsiadującej architektury, uwarunkowanych historycznie i kulturowo;

- e) wysokość zabudowy maksymalnie 12,0m od istniejącego poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu dachu, maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;

- f) dla nowej zabudowy ustala się:

- obowiązek stosowania materiałów tradycyjnych (tynk, drewno, ceramika),
- wyklucza się możliwość stosowania paneli z tworzyw sztucznych i blach,
- wyklucza się możliwość stosowania jaskrawych kolorów do elewacji i dachów,
- dachy o spadkach od 25<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;

- g) w zakresie budowy ogrodzeń ustala się:

- zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
- wysokość od 1,5m do 1,7m;

- 3) w zakresie sytuowania reklam obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 uchwały;

- 4) warunki obsługi komunikacyjnej:

- a) dostępność komunikacyjna terenu z ulic oznaczonych symbolami 5KD-L (ul. Staszica) i 4KD-L (ul. Przedwiośnia),
- b) parkowanie w granicach własnych działek, według wskaźników podanych w § 11 ust. 6 uchwały;

- 5) przebudowa, budowa i rozbudowa systemu infrastruktury inżynierskiej zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 12-§ 19 planu;

- 6) warunki ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 7.

§ 22.

**Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 1UOp**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny usług oświaty, jako przeznaczenie podstawowe;
- 2) drobne usługi nieuciążliwe towarzyszące, na powierzchni nie większej niż 10% terenu działki, jako przeznaczenie dopuszczone.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) warunki zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązek zachowania minimum 70% udziału powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki;
  - b) dopuszcza się drobne prace niwelacyjne terenu;
- 2) standardy kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowana działki wraz z utwardzonymi dojazdami, dojazdami i parkingami nie więcej niż 30%;
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,6;
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy:
    - zgodnie z rysunkiem planu 5,0m od linii rozgraniczającej terenu ul. Kauna,
  - d) ustala się obowiązek stosowania w nowej zabudowie form architektonicznych zharmonizowanych z istniejącą na działce zabudową, z krajobrazem otoczenia i formami sąsiadującej architektury, uwarunkowanych historycznie i kulturowo;
  - e) wysokość zabudowy maksymalnie 12,0 m od istniejącego poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu dachu, maksymalnie dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;
  - f) dla nowej zabudowy ustala się:
    - obowiązek stosowania materiałów tradycyjnych (tynk, drewno, ceramika),
    - wyklucza się możliwość stosowania paneli z tworzyw sztucznych i blach,

- wyklucza się możliwość stosowania jaskrawych kolorów do elewacji i dachów,
- dachy o spadkach od 25° do 45°;

g) w zakresie budowy ogrodzeń ustala się:

- zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
- wysokość od 1,5m do 1,7m;

h) dopuszcza się adaptację, remonty i konserwację istniejącej zabudowy;

3) w zakresie sytuowania reklam obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 uchwały;

4) warunki obsługi komunikacyjnej i parkowania:

- a) dostępność komunikacyjna terenu z ulicy oznaczonej symbolem 1KD-D (ul. Kauna),
- b) parkowanie w granicach własnych działek, według wskaźników podanych w § 11 ust. 6 uchwały;

5) warunki przebudowy, budowy i rozbudowy systemu infrastruktury inżynierskiej zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 12-§ 19 planu;

6) warunki ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 7.

§ 23.

**Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1-2U/MN**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) usługi nieuciążliwe, jako przeznaczenie podstawowe z uwzględnieniem ograniczeń zawartych w § 7 ust. 1-2 uchwały;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w tym istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz maksimum dwa mieszkania wbudowane w obiekty o przeznaczeniu usługowym, jako przeznaczenie dopuszczone; warunkiem dopuszczenia przeznaczenia mieszkaniowego jest wprowadzenie obowiązku stosowania rozwiązań budowlanych zabezpieczających te obiekty przed hałasem;
- 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, na terenach dla których przed wejściem w życie niniejszej uchwały, zostały wydane prawomocne pozwolenia na budowę;

4) drogi wewnętrzne, jako przeznaczenie dopuszczone.

2. Sposób zagospodarowania:

1) warunki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna szerokość frontu nowowyzdzielanej działki 18,0m;
- b) zachowanie podziałów dokonanych przed wejściem w życie niniejszego planu;
- c) zasady podziału na działki budowlane wg ustaleń § 9 planu;
- d) obowiązek utrzymania minimum 30% 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%;

2) standardy kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki wraz z utwardzonymi dojazdami, dojazdami i parkingami nie więcej niż 70%;
- b) wskaźnik intensywności zabudowy netto maksymalnie 1,0;
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - od linii rozgraniczającej ul. Armii Krajowej (KD-GP) – 10,0m, z wyjątkiem budynków istniejących, usytuowanych bliżej, których adaptacja jest dopuszczona; od krawędzi jezdni ul. Armii Krajowej – 15,0m,
  - od linii rozgraniczającej ul. 17-go Stycznia (KD-G) oraz od ul. Staszica (KD-L) – 10,0 m,
  - od linii rozgraniczających pozostałych ulic lokalnych KD-L, dojazdowych KD-D, ciągów pieszo-jezdnym KPJ – 5,0m,
  - od linii rozgraniczającej terenu zieleni i parkingów ZZ – 4,0m;
- d) wysokość zabudowy usługowej maksymalnie 12,0m od istniejącego poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu dachu, maksymalnie dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, rzędna

poziomu parteru maksymalnie 0,8m nad poziomem terenu;

- e) wysokość zabudowy gospodarczej 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 zabudową otaczającego krajobrazu, uwarunkowanych historycznie i kulturowo;
  - g) dla dachów ustala się:
    - spadek połaci dachowych od 25° do 45°, dla budynków gospodarczych i garaży do 45°,
    - zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
    - zakaz stosowania do pokrycia dachów blach falistych, blachy 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;
  - j) w przypadku rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy o dachach płaskich dopuszcza się kontynuację tej formy dachu w części noworealizowanej;
- 3) w zakresie sytuowania reklam zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6 ust. 7 uchwały;
- 4) warunki obsługi komunikacyjnej i parkowania:
- a) dostępność komunikacyjna działek z ulic dojazdowych KD-D oraz ciągów pieszo-jezdnym KPJ;
  - b) zakaz zjazdów z ul. Armii Krajowej i ul. 17-go Stycznia poza ustalonymi w planie;
  - c) parkowanie w granicach własnych działek, według wskaźników podanych w § 11 ust. 6 uchwały;
- 5) warunki przebudowy, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury inżynierskiej zgod-

nie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 12 - § 19 planu;

- 6) warunki ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 7.

§ 24.

**Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1-8MN**

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 dopuszczone, z uwzględnieniem ograniczeń zawartych w § 7 ust. 1-2 uchwały;
- 3) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa, jako przeznaczenie dopuszczone;
- 4) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, na terenach dla których przed wejściem w życie niniejszej uchwały, zostały wydane prawomocne pozwolenia na budowę;
- 5) drogi wewnętrzne, jako przeznaczenie dopuszczone.

2. Sposób zagospodarowania:

1) warunki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki 18,0 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej oraz 14,0 m 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%.

2) standardy kształtowania nowej zabudowy:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki wraz z utwardzonymi dojazdami, dojazdami i parkingami nie więcej niż 40%;
- b) wskaźnik intensywności zabudowy netto maksymalnie 0,8;
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - od linii rozgraniczających ul. Staszica (KD-L) – 10,0m,
  - od linii rozgraniczających dróg lokalnych KD-L, dojazdowych KD-D i ciągów pieszo-jezdnymi KPJ, zgodnie z rysunkiem planu;
- 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 krajobrazem, uwarunkowanych historycznie i kulturowo;
- g) dla dachów ustala się:
  - spadek połąci dachowych od 35<sup>o</sup> do 45<sup>o</sup>, dla budynków gospodarczych i garaży do 45<sup>o</sup>,
  - zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - nakaz stosowania do pokrycia dachów dachówki ceramicznej oraz pokryć dachówko-podobnych, zakaz stosowania blach falistych, 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;
  - j) w przypadku rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy o dachach płaskich dopuszcza się kontynuację tej formy dachu w części noworealizowanej;
- 3) sytuowanie reklam zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6 ust. 7 uchwały;
  - 4) warunki obsługi komunikacyjnej i parkowanie:
    - a) dostępność komunikacyjna działek z ulic lokalnych KD-L, dojazdowych KD-D, ciągów-jezdnych KPJ oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW, jak też poprzez zapewnienie służebności dojazdu do działek nowowydzielanych;
    - b) parkowanie w granicach własnych działek, według wskaźników podanych w § 11 ust. 6 uchwały;
  - 5) warunki przebudowy, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury inżynierskiej zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 12 - § 19 uchwały;
  - 6) warunki ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 7.

§ 25.

**Tereny oznaczone  
na rysunku planu symbolami 1-4MN/U**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza, jako przeznaczenie podstawowe;
- 2) usługi nieuciążliwe o powierzchni nie większej niż 49% powierzchni budynku mieszkalnego, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, wbudowane w obiekty mieszkalne lub wolnostojące, jako przeznaczenie dopuszczone, z uwzględnieniem ograniczeń zawartych w § 7 ust. 1-2 uchwały; na terenie 4MN/U na działkach bezpośrednio przylegających do ul. 17-go Stycznia dopuszcza się by usługi nieuciążliwe (w tym usługi oświetla) stanowiły do 100% powierzchni zabudowy na działce;
- 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, na terenach dla których przed wejściem w życie niniejszej uchwały, zostały wydane prawomocne pozwolenia na budowę;

- 4) drogi wewnętrzne, jako przeznaczenie dopuszczone.

2. Sposób zagospodarowania:

1) warunki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki 18,0m;
- b) zachowanie podziałów dokonanych przed wejściem w życie niniejszego planu;
- c) zasady podziału na działki budowlane wg ustaleń § 9 planu;
- d) obowiązek utrzymania minimum 50% udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce;
- e) w zakresie budowy ogrodzeń ustala się:
  - zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
  - obowiązek stosowania ogrodzeń azurowych o prześwicie min. 40%.

2) standardy kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki wraz z utwardzonymi dojazdami, dojazdami i parkingami nie więcej niż 50%;
- b) wskaźnik intensywności zabudowy netto maksymalnie 0,8;
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - od linii rozgraniczającej ul. 17-go Stycznia (KD-G), od ul. Żeromskiego (KD-L) oraz od ul. Staszica (KD-L) – 10,0m,
  - od linii rozgraniczających pozostałych ulic lokalnych KD-L, dojazdowych KD-D oraz ciągów pieszo-jezdnych KPJ – 5,0m (miejscami mniej, zgodnie z rysunkiem planu);
  - dopuszcza się wznoszenie nowych obiektów w granicy między działkami;
- d) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej 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 i usługowa maksymalnie 8,0m od istniejącego poziomu gruntu rodzimego do naj-



- wyższego punktu dachu; nie więcej niż 1 kondygnacja z wysokim dachem;
- f) ustala się obowiązek stosowania form architektonicznych zharmonizowanych z zabudową otaczającego krajobrazu, uwarunkowanych historycznie i kulturowo;
- g) dla dachów ustala się:
- spadek połaci dachowych od 25° do 45°, dla budynków gospodarczych i garaży do 45°,
  - zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - nakaz stosowania do pokrycia dachów wysokich dachówki oraz materiałów dachówkopodobnych,
  - zakaz stosowania do pokrycia dachów blach falistych, 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 mieszkaniowej oraz budynków gospodarczych;
- 3) sytuowanie reklam zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6 ust. 7 uchwały;
- 4) warunki obsługi komunikacyjnej i parkowanie:
- a) dostępność komunikacyjna działek z ulic lokalnych KD-L, dojazdowych KD-D, ciągów pieszo-jezdnych KPJ oraz z ulic wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW; działki zlokalizowane od południowo-zachodniej strony jednostki terenowej 4MN/U dostępne z drogi serwisowej planowanej po północnej stronie pasa drogowego KD-G (ul. 17-go Stycznia);
  - b) parkowanie w granicach własnych działek, według wskaźników podanych w § 11 ust. 6 uchwały;
- 5) warunki przebudowy, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury inżynierskiej zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 12 - § 19 uchwały;

- 6) warunki ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 7.

§ 26.

### **Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1-3MW**

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jako przeznaczenie podstawowe;
  - 2) usługi nieuciążliwe o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni budynku mieszkalnego towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, wbudowane w obiekty mieszkalne, jako przeznaczenie dopuszczone, z uwzględnieniem ograniczeń zawartych w § 7 ust. 1-2 uchwały;
  - 3) drogi wewnętrzne, jako przeznaczenie dopuszczone.
2. Sposób zagospodarowania:
  - 2) warunki zagospodarowania terenu:
    - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce 25%;
    - b) obowiązek realizacji terenów rekreacyjnych dla mieszkańców w postaci osiedlowych zieleńców;
    - c) w zakresie budowy ogrodzeń ustala się:
      - zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
      - obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o prześwicie min. 40%;
  - 3) standardy kształtowania nowej zabudowy:
    - a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki wraz z utwardzonymi dojazdami, dojazdami i parkingami nie więcej niż 75%;
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy netto maksymalnie 1,0;
    - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: od linii rozgraniczających ulic lokalnych KD-L i dojazdowych KD-D – 5,0m;
    - d) wysokość zabudowy mieszkaniowej maksymalnie 14,0m od istniejącego poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu dachu, dla nowej zabudowy maksymalnie trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, rzędna parteru maksymalnie 0,8m nad poziomem terenu;

- e) wysokość zabudowy innej niż mieszkaniowa (np. garaży) maksymalnie 8,0 m od istniejącego poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu dachu, nie więcej niż dwie kondygnacje;
  - f) ustala się obowiązek stosowania form architektonicznych zharmonizowanych z krajobrazem, uwarunkowanych historycznie i kulturowo;
  - g) dla dachów ustala się:
    - spadek połaci dachowych od 25° do 45°, dla budynków gospodarczych i garaży do 45°,
    - zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
    - nakaz stosowania do pokrycia dachów dachówki ceramicznej oraz pokryć dachówko-podobnych, zakaz stosowania blach falistych, 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;
  - j) w przypadku rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy o dachach płaskich dopuszcza się kontynuację tej formy dachu w części noworealizowanej.
- 4) sytuowanie reklam zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6 ust. 7 uchwały;
- 5) warunki obsługi komunikacyjnej i parkowanie:
- a) dostępność komunikacyjna z ulic dojazdowych KD-D oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW, jak też poprzez zapewnienie służebności dojazdu do działek nowowydzielanych;
  - b) parkowanie w granicach własnych działek, według wskaźników podanych w § 11 ust. 6 uchwały;
- 6) warunki przebudowy, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury inżynierskiej zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 12 - § 19 uchwały;

- 7) warunki ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 7.

§ 27.

**Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1-4MW/U**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jako przeznaczenie podstawowe;
- 2) usługi nieuciążliwe, jako przeznaczenie podstawowe z uwzględnieniem ograniczeń zawartych w § 7 ust. 1-2 uchwały;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna istniejąca, jako przeznaczenie dopuszczone;
- 4) drogi wewnętrzne, jako przeznaczenie dopuszczone.

2. Sposób zagospodarowania:

1) warunki zagospodarowania terenu:

- a) obowiązek utrzymania minimum 25% udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce;
- b) w przypadku wymiany zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wielorodzinną wskazuje się łączenie sąsiadujących działek w celu uzyskania większego terenu inwestycyjnego;
- c) dla nowej zabudowy wielorodzinnej wymóg stosowania wysokich standardów architektonicznych elewacji frontowych i usługowych parterów w pierzei ul. Kilińskiego;
- d) obowiązek wprowadzenia usługowych parterów w pierzei wzdłuż ul. Kilińskiego;
- e) obowiązek realizacji terenów rekreacyjnych dla mieszkańców w postaci zieleńca z placem zabaw dla dzieci;
- f) w zakresie budowy ogrodzeń ustala się:
  - zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
  - obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o prześwicie min. 40%;

2) standardy kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki wraz z utwardzonymi dojazdami, dojazdami i parkingami nie więcej niż 75%;

- b) wskaźnik intensywności zabudowy netto maksymalnie 1,5;
  - c) obowiązująca nieciągła linia zabudowy wzdłuż ul. Kilińskiego w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej ulicy, nakaz tworzenia zwartej pierzei zabudowy po wschodniej stronie ul. Kilińskiego, zgodnie z rysunkiem planu;
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
    - od linii rozgraniczających ulicy lokalnej KD-L – ul. Żeromskiego, południowym fragmencie ul. Kilińskiego, ulic dojazdowych KD-D oraz ciągu pieszo-jezdnego KPJ – 5,0m;
  - e) wysokość zabudowy mieszkaniowej maksymalnie 14,0m od istniejącego poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu dachu, dla nowej zabudowy maksymalnie trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, rzędna parteru maksymalnie 0,8m nad poziomem terenu;
  - f) wysokość zabudowy innej niż mieszkaniowa (np. garaży) maksymalnie 8,0m od istniejącego poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu dachu, nie więcej niż dwie kondygnacje;
  - g) ustala się obowiązek stosowania form architektonicznych zharmonizowanych z krajobrazem, uwarunkowanych historycznie i kulturowo;
  - h) dla dachów ustala się:
    - spadek połaci dachowych od 25<sup>o</sup> do 45<sup>o</sup>, dla budynków gospodarczych i garaży do 45<sup>o</sup>,
    - zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
    - zakaz stosowania do pokrycia dachów blach falistych, blachy lub azbestu;
  - i) 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,
  - j) dopuszcza się adaptację i remonty istniejącej zabudowy;
- 3) w zakresie sytuowania reklam zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6 ust. 7 uchwały;
  - 4) warunki obsługi komunikacyjnej i parkowanie:
    - a) dostępność komunikacyjna działek z ulic lokalnych KD-L oraz z ciągów pieszo-jezdnymi KPJ, jak również poprzez zapewnienie służebności dojazdu do działek nowowydzielanych;
    - b) parkowanie w granicach własnych działek, według wskaźników podanych w § 11 ust. 6 uchwały;
  - 5) warunki przebudowy, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury inżynierskiej zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 12-§ 19 planu;
  - 6) warunki ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 7.
- § 28.
- Teren oznaczony na rysunku planu symbolami 1Z**
- 1. Przeznaczenie terenu:
    - 1) zieleń niska urządzona na terenach wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
    - 2) ścieżki rowerowe, jako przeznaczenie dopuszczone;
    - 3) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia.
  - 2. Warunki i sposoby zagospodarowania terenu:
    - 1) przy wprowadzaniu roślinności zaleca się stosowanie rodzimych gatunków drzew ozdobnych o umiarkowanej sile wzrostu, tak aby nie przestaniały widoczności na skrzyżowaniach;
    - 2) zakaz wprowadzania ogrodzeń;
    - 3) wyznaczone ścieżki rowerowe powinny być oddzielone od ruchu pieszego.
- § 29.
- Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1-2Z/P**
- 1. Przeznaczenie terenu:
    - 1) zieleń niska urządzona na terenach wzdłuż ciągów komunikacyjnych, jako przeznaczenie podstawowe;
    - 2) parkingi, jako przeznaczenie podstawowe;
    - 3) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia.
  - 2. Warunki i sposoby zagospodarowania terenu:

- 1) wprowadzenie zieleni od strony zabudowy mieszkaniowej;
- 2) przy wprowadzaniu roślinności zaleca się stosowanie rodzimych gatunków drzew ozdobnych o umiarkowanej sile wzrostu, tak aby nie przesłaniały widoczności na skrzyżowaniach;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie ogrodzeń, przy czym:
  - a) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
  - b) obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o prześwicie min. 40%.

§ 30.

**Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KP**

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) komunikacja piesza, jako przeznaczenie podstawowe;
  - 2) ścieżki rowerowe, jako przeznaczenie dopuszczone;
  - 3) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia.
2. Warunki i sposoby zagospodarowania terenu:
  - 1) nakaz lokalizacji wejścia na kładkę dla pieszych nad ul. Armii Krajowej ze schodami i pochylniami dla niepełnosprawnych;
  - 2) wyznaczone ścieżki rowerowe powinny być oddzielone od ruchu pieszego.

**Rozdział 5  
Przepisy końcowe**

§ 31.

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 U – 20%;
  - 2) dla terenów oznaczonych symbolem U/MN – 20%;
  - 3) dla terenów oznaczonych symbolem MN – 20%;
  - 4) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U – 20%;

- 5) dla terenów oznaczonych symbolem MW – 20%;
- 6) dla terenów oznaczonych symbolem MW/U – 20%;
- 7) 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. Ustala się, że do czasu przewidzianych w planie inwestycji celu publicznego możliwe jest użytkowanie terenu zgodne z dotychczasowym, pod warunkiem nie spowodowania ponadnormatywnego pogorszenia standardów jakości środowiska na poszczególnych terenach obszaru planu oraz sposobu użytkowania terenu nie kolidującego ze sposobem użytkowania innych terenów na obszarze planu.

§ 32.

1. Wraz z uchwaleniem niniejszego planu traci moc „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piaseczno w granicach administracyjnych z wyłączeniem obszaru zawartego między ulicami: Pomorską, Konopnickiej, Redutową, Graniczną, przedłużeniem ul. Granicznej do Al. Brzóz rzeką Jeziorką, torami kolei radomskiej i ul. Sienkiewicza” zatwierdzony uchwałą nr 613/LI/98 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 29 kwietnia 1998r. w zakresie objętym granicami tego planu.
2. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia niniejszego planu.

§ 33.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

§ 34.

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.
2. Uchwała wymaga publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i na stronie internetowej Miasta i Gminy Piaseczno.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Piasecznie:  
*Dorota Wysocka - Jońska*

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA PIASECZNEGO  
 DLA OBSZARU OGRANICZONEGO ULICAMI: ŻEROMSKIEGO, ARMI KRAJOWEJ, 17-GO STYCZNIA, KILINSKIEGO  
 ZAPISNIK Nr 1 do Uchwały  
 Nr 654/XXIV/2008 z dnia 2.07.2008r.

**RYTUALNY PLAN**

1. Nazwa planu: ...

2. Data uchwalenia: ...

3. Miejsce uchwalenia: ...

4. Skala: ...

5. Opraczył: ...

6. Zatwierdził: ...


7. Data zatwierdzenia: ...

8. Inne dane: ...

**RADA MIEJSKA  
w Piaseczynie**

PRZEWODNICZĄCY  
KAROL MIEJERSKI, Piaseczno

*[Podpis]*



PIASECZNO

1. Nazwa planu: ...

2. Data uchwalenia: ...

3. Miejsce uchwalenia: ...

4. Skala: ...

5. Opraczył: ...

6. Zatwierdził: ...

7. Data zatwierdzenia: ...

8. Inne dane: ...

1. Nazwa planu: ...

2. Data uchwalenia: ...

3. Miejsce uchwalenia: ...

4. Skala: ...

5. Opraczył: ...

6. Zatwierdził: ...

7. Data zatwierdzenia: ...

8. Inne dane: ...

1. Nazwa planu: ...

2. Data uchwalenia: ...

3. Miejsce uchwalenia: ...

4. Skala: ...

5. Opraczył: ...

6. Zatwierdził: ...

7. Data zatwierdzenia: ...

8. Inne dane: ...

1. Nazwa planu: ...

2. Data uchwalenia: ...

3. Miejsce uchwalenia: ...

4. Skala: ...

5. Opraczył: ...

6. Zatwierdził: ...

7. Data zatwierdzenia: ...

8. Inne dane: ...

1. Nazwa planu: ...

2. Data uchwalenia: ...

3. Miejsce uchwalenia: ...

4. Skala: ...

5. Opraczył: ...

6. Zatwierdził: ...

7. Data zatwierdzenia: ...

8. Inne dane: ...

1. Nazwa planu: ...

2. Data uchwalenia: ...

3. Miejsce uchwalenia: ...

4. Skala: ...

5. Opraczył: ...

6. Zatwierdził: ...

7. Data zatwierdzenia: ...

8. Inne dane: ...

1. Nazwa planu: ...

2. Data uchwalenia: ...

3. Miejsce uchwalenia: ...

4. Skala: ...

5. Opraczył: ...

6. Zatwierdził: ...

7. Data zatwierdzenia: ...

8. Inne dane: ...

Załącznik nr 2  
do uchwały nr 654/XXIV/2008  
Rady Miejskiej w Piasecznie  
z dnia 2 lipca 2008r.

Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Żeromskiego, Armii Krajowej, 17 - go Stycznia, Kilińskiego

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi			Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie załącznik do uchwały nr 654/XXIV/2008 z dnia 2.07.2008r		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
362.	09.05.2008	Rafał Olejnik	Prośba o wyłączenie działki z zakresu nowego planu miejscowego, gdyż jego ustalenia wprowadzają ograniczenia w zagospodarowaniu działki (planowana jest zabudowa wielorodzinna) w stosunku do obowiązującego planu miejscowego.	dz. nr 5 z obrębu 0042, przy ul. Kauna	1MN						Uwaga odrzucona. Teren zostaje w dalszym ciągu przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną w ramach jednostki 1MN. Opracowywany plan ma na celu ograniczenie rozwoju zabudowy wielorodzinnej rozwijającej się wśród zabudowy jednorodzinnej. Adaptuje się jedynie zabudowy wielorodzinnej i te, dla których zostały wydane prawnomocne decyzje administracyjne na zabudowę wielorodzinną oraz pozostawia projektowane tereny zabudowy wielorodzinnej wzdłuż ul. Kilińskiego (na odcinku, nie wśród zabudowy jednorodzinnej).
363.	09.05.2008	Adam Rączkowski	Prośba o wyłączenie działki z zakresu nowego planu miejscowego, gdyż jego ustalenia wprowadzają ograniczenia w zagospodarowaniu działki (w opracowaniu dokumentacja projektowa budynku wielorodzinnego) w stosunku do obowiązującego planu miejscowego.	dz. nr 5 z obrębu 0042, przy ul. Kauna	1MN						Uwaga odrzucona. Teren zostaje w dalszym ciągu przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną w ramach jednostki 1MN. Opracowywany plan ma na celu ograniczenie rozwoju zabudowy wielorodzinnej rozwijającej się wśród zabudowy jednorodzinnej.

393.	26.05.2008	Zbigniew i Jarosław, Iwona Krawczyk, Wojciech Zała	<p>Autor uwagi wnioskując o pozostawienie zapisów aktualnie obowiązującego planu miejscowego lub wprowadzenie nowej strefy funkcjonalno-użytkowej typu MW, która pozwoli na zagospodarowanie działki w sposób zbliżony do aktualnego przeznaczenia i pozwoli na realizację opracowanego projektu (propozycja zapisów: przeznaczenie terenu – jak dla 1MN, wysokość zabudowy – jak dla 1MN, wskaźnik intensywności zabudowy – 3,0, maksymalna powierzchnia zabudowy – 85%, minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15%).</p>	ul. Kauna 7 i jej sąsiedztwo	1MN	+	-	+	-	<p>Adaptuje się jedynie istniejące już tereny zabudowy wielorodzinnej i te, dla których zostały wydane prawnomocne decyzje administracyjne na zabudowę wielorodzinną oraz pozostawia projektowane tereny zabudowy wielorodzinnej wzdłuż ul. Kilińskiego (na odcinku, nie wśród zabudowy jednorodzinnej).</p>	<p>Uwaga częściowo przyjęta. Działki przy ul. Kauna 1 i 5 zostały przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną (w ramach jednostki 1MN). Natomiast działka przy ul. Kauna 3 pozostaje w przeznaczeniu pod zabudowę wielorodzinną.</p>
------	------------	--	--	------------------------------	-----	---	---	---	---	--	--

394.	26.05.2008	Rafał Olejnik	Realizacja zabudowy wielorodzinnej wiązać się będzie z dużym hałasem i odorem spalin z maszyn i samochodów budowlanych, co zakłóci spokój i samopoczucie mieszkańców posesji sąsiadujących z posesjami, gdzie planowana jest budowa bloków.	Uzupełnienie do uwagi z dnia 09.05.2008: w przypadku nie uwzględnienia wniosku o wyłączenie działki z zakresu nowego planu, autor uwagi wnioskuję o zmianie ustaleń projektu planu tj. wyłączenie działki do strefy funkcjonalno-użytkowej typu MW, wysokość zabudowy – 14 m, 4 kondygnacje, wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0-3,0, maksymalna powierzchnia zabudowy – 85%, minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15%, zabezpieczenie potrzeb parkingowych na terenie własnej działki w ilości co najmniej 1,0 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie w budynku wielorodzinnym bez wyznaczania wskaźnika ilości miejsc postojowych w poziomie terenu.	Dz. nr 5 z obrębu 0042, przy ul. Kauna	TMN						Uwaga odrzucona. Teren zostaje w dalszym ciągu przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną w ramach jednostki TMN. Opracowywany plan nie rozrywa zabudowy wielorodzinnej rozwijającej się wśród zabudowy jednorodzinnej. Adaptuje się jedynie istniejące już tereny zabudowy wielorodzinnej i te, dla których zostały wydane prawomocne decyzje administracyjne na zabudowę wielorodzinną oraz pozostawia projektowane tereny zabudowy wielorodzinnej wzdłuż ul. Kilińskiego (na obrzeżu, nie wśród zabudowy jednorodzinnej).
397.	27.05.2008	Wojciech Kossowski	1. Nieprecyzyjny zapis 5 4 ust. 7: definicja „zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, szczególnie w powiązaniu z dalszą częścią zapisów planu, gdy mowa o zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej, gdyż można rozumieć, że w bliźniaku mogą być 4 mieszkania. Należy doprecyzować zapis, aby taka sytuacja nie mogła mieć miejsca.	cały plan							Uwaga odrzucona. Nie ma przeciwwskazań, aby w jednej połowie „bliźniaka” były dwa mieszkania (łącznie 4 w „bliźniaku”), przy zachowaniu dla działki ustalonych w planie wskaźników urbanistycznych. W związku z przyjęciem uwagi o przypisaniu miejsc parkingowych do lokalu, nie do budynku, dla obowiązków wówczas dla jednej połowy „bliźniaka” 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny.	



398.	28.05.2008	Bogusław, Lidia, Tomasz, Jarosław Adamscy	Protest i prośba o zakaz budowania zabudowy wielo- i jednorodzinnej o wysokości 14 m i preferowaną wysokość 3-4 kondygnacji na posesji przy ul. Żeromskiego 5. Wniosek, aby dla całej ul. Żeromskiego utrzymać niską zabudowę jednorodziną (dotychczasowy charakter zabudowy). Już istniejące bloki (nr 9, 9a) są dla mieszkańców uciążliwe m.in. z powodów z parkowaniem i wyjazdem z posesji (zastawianie, ograniczenie widoczności).	ul. Żeromskiego 8 (ul. Żeromskiego 8)	1MW/U (zmienione na 1MN/U)	+	-	+	Uwaga częściowo przyjęta. Uwaga częściowo odnosi się do obszaru poza granicą opracowania. Wnioskowana działka oraz tereny działek sąsiadujących (ul. Żeromskiego 6, 10, 12) – zgodnie ze złożonymi uwagami zostały przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną niską (maksymalnie 2 kondygnacje). Tereny wzdłuż ul. Kilińskiego oraz na działkach przy ul. Żeromskiego 2a i 2 zostały w przeznaczeniu pod zabudowę wielorodzinną z usługami.
399.	28.05.2008	Renata, Jarosław, Lukasz Kaluscy, Elżbieta Styczyńska	Protest i prośba o zakaz budowania zabudowy wielo- i jednorodzinnej o wysokości 14 m i preferowaną wysokość 3-4 kondygnacji na posesji przy ul. Żeromskiego 5. Wniosek, aby dla całej ul. Żeromskiego utrzymać niską zabudowę jednorodziną (dotychczasowy charakter zabudowy). Już istniejące bloki (nr 9, 9a) są dla mieszkańców uciążliwe m.in. z powodów z parkowaniem i wyjazdem z posesji (zastawianie, ograniczenie widoczności).	ul. Żeromskiego 6 (ul. Żeromskiego 6)	1MW/U (zmienione na 1MN/U)	+	-	+	Uwaga częściowo przyjęta. Uwaga częściowo odnosi się do obszaru poza granicą opracowania. Wnioskowana działka oraz tereny działek sąsiadujących (ul. Żeromskiego 6, 10, 12) – zgodnie ze złożonymi uwagami zostały przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną niską (maksymalnie 2 kondygnacje). Tereny wzdłuż ul. Kilińskiego oraz na działkach przy ul. Żeromskiego 2a i 2 zostały w przeznaczeniu pod zabudowę wielorodzinną z usługami.
400.	28.05.2008	Bogusław, Lidia, Tomasz, Jarosław Adamscy	Protest i prośba o zakaz budowania zabudowy wielo- i jednorodzinnej o wysokości 14 m i preferowaną wysokość 3-4 kondygnacji na posesji przy ul. Żeromskiego 5. Aktualny plan ul. Żeromskiego, ul. Kilińskiego, ul. Kauna i ul. Staszica w Piasecznie jest dla mieszkańców nie do przyjęcia.	rejon ul. Żeromskiego, ul. Kilińskiego, ul. Kauna i ul. Staszica (ul. Żeromskiego 8)	1MW/U (zmienione na 1MN/U)	+	-	+	Uwaga częściowo przyjęta. Uwaga częściowo odnosi się do obszaru poza granicą opracowania. Wnioskowana działka oraz tereny działek sąsiadujących (ul. Żeromskiego 6, 10, 12) – zgodnie ze złożonymi uwagami zostały przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną niską (maksymalnie 2 kondygnacje).

401.	28.05.2008	Renata, Jarosław, Łukasz Katuscy, Elzbieta Styczyńska	Mieszkanie w domu jednorodzinnym w sąsiedztwie bloków jest bardzo uciążliwe (brak jakiegokolwiek intymności, jest stresujące), a miesz- kający tu od lat mieszkań- cy nie chcą zmieniać z tego względem miejsca zamiesz- kania.  Protest i prośba o zakaz budowania zabudowy wielo- i jednorodzinnej o wysokości 14 m i prefe- rowaną wysokość 3-4 kondygnacji na posesji przy ul. Żeromskiego 5. Aktualny plan ul. Żerom- skiego, ul. Klińskiego, ul. Kauna i ul. Staszica w Piasznicy jest dla miesz- kańców nie do przyjęcia. Mieszkanie w domu jednorodzinnym w sąsiedztwie bloków jest bardzo uciążliwe (brak jakiegokolwiek intymności, jest stresujące), a miesz- kający tu od lat mieszkań- cy nie chcą zmieniać z tego względem miejsca zamiesz- kania.	rejon ul. Żerom- skiego, ul. Kliń- skiego, ul. Kauna i ul. Staszica (ul. Żeromskiego 6)	1MW/U (zmie- nion na 1MNI/U)	+	-	+	Tereny wzdłuż ul. Klińskiego oraz na działkach przy ul. Żeromskiego 2a i 2 zostały w przeznaczeniu pod zabudowę wieloro- dzinną z usługami.	Uwaga: częściowo przyjęta. Działka przy ul. Żerom- skiego 5 znajduje się poza obszarem oppra- cowania. Wnioskowana działka oraz sąsiadujące z nią działki (ul. Żerom- skiego 8, 10, 12) zgod- nie z o: złożonymi uwagami mieszkańców zostały; przeznaczone pod zabudowę jedno- rodzinną o maksymal- nej wysokości 12 m oraz maksymalnie 2 kondygnacjach.
402.	28.05.2008	Józef Marjański	W związku z istniejącym zainwestowaniem prośba o wprowadzenie do planu zapisu pozwalającego na zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi liniami zabudowy i pozwalającego na rozbu- dowę-przebudowę istniejącego budynku zlokalizowanego poza liniami zabudowy, bądź przesunięcie linii zabu- dowy tak, aby uwzględ- niały istniejące zainwe- stowanie.	dz. nr 21/1, 21/2, 21/3 przy ul. Kliń- skiego 5	1MW/U	-	-	-	Uwaga: odrzucona. Pozostaje ustalenie dotyczące tego, że w planie dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy poza wyzna- czonymi liniami zabu- dowy oraz przebudowy i nadbudowy w istnie- jącym obrysie budynku, natomiast rozbudowa możliwa jedynie w granicach linii zabudo- wy (w głąb działki).	

403.	28.05.2008	Krzyszyna i Władysław Kozłowski	Prośba o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Od grudnia 2007r. właściciele działki ubiegają się o pozwolenie na budowę. W oparciu o obowiązujący plan miejscowy właściciele sporządzili akt notarialny i opracowali projekt budowlany ponosząc wysokie koszty (kilkaśset tys. zł).	dz. nr 85 przy ul. Orzeszkowej	6MN	-	-	-	-	Uwaga: odzuczona. Teren w dalszym ciągu będzie przeznaczony pod zabudowę jednorodzinna w ramach jednostki 6MN. Opracowywany plan ma na celu ograniczenie rozwoju zabudowy wielorodzinnej rozwijającej się wśród zabudowy jednorodzinnej. Adaptuje się jedynie istniejące już tereny zabudowy wielorodzinnej i te, dla których zostały wydane prawnomocne decyzje administracyjne na zabudowę wielorodzinną oraz pozostawia projektowane tereny zabudowy wielorodzinnej wzdłuż ul. Kilińskiego (na obrzeżu, nie wśród zabudowy jednorodzinnej).
405.	28.05.2008	Zdzisław i Janina Luterek	Protest i prośba o zakaz budowania zabudowy wielo- i jednorodzinnej o wysokości 14 m i preferowaną wysokość 3-4 kondygnacji na posesji przy ul. Zeromskiego 5. Wniosek, aby dla całej ul. Zeromskiego utrzymać niską zabudowę jednorodzinną (dotychczasowy charakter zabudowy). Już istniejące bloki (nr 9, 9a) są dla mieszkańców uciążliwe m.in. z powodów z parkowaniem i wyjazdem z posesji (zastawianie, ograniczenie widoczności).	ul. Zeromskiego (ul. Zeromskiego 8)	1MN/UJ	+	-	+	Uwaga częściowo przyjęta. Uwaga częściowo odnosi się do obszaru poza granicą opracowania. W planie ustalono dla zabudowy wielorodzinnej maks. wysokość 14,0 m i maksymalnie trzy kondygnacje, natomiast dla zabudowy jednorodzinnej 12,0 m i maksymalnie dwie kondygnacje, co ogranicza rozwój zabudowy wysokiej. Wnioskowana działka oraz tereny działek sąsiadujących (ul. Zeromskiego 6, 10, 12) – zgodnie ze złożonymi uwagami zostały przeznaczone pod zabudowę jednorodzinna niską (maksymalnie 2 kondygnacje).	

406.	28.05.2008	Zdzisław i Janina Luterek	Protest i prośba o zakaz budowania zabudowy wielo- i jednorodzinnej o wysokości 14 m i preferowaną wysokość 3-4 kondygnacji na posesji przy ul. Zeromskiego 5. Aktualny plan ul. Zeromskiego, ul. Klińskiego, ul. Kauna i ul. Staszica w Piasecznie jest dla mieszkańców nie do przyjęcia. Mieszkanie w domu jednorodzinnym w sąsiedztwie bloków jest bardzo uciążliwe (brak jakiegokolwiek intymności, jest stresujące), a mieszkańcy nie chcą zmieniać z tego względu miejsca zamieszkania.	rejon ul. Zeromskiego, ul. Klińskiego, ul. Kauna i ul. Staszica							Uwaga odrzucona. Uwaga odnosi się do obszaru poza granicami planu.
408.	27.05.2008	Małgorzata Kozdrowicz	Uwaga dotycząca zmiany wskaźników dla strefy MW1 na następujące: wysokość zabudowy – 4 kondygnacje, wskaźnik intensywności zabudowy – min. 2,0, maksymalna powierzchnia zabudowy – 85%, maksymalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% oraz zapewnienie miejsc parkingowych na własnej działce w ilości co najmniej 1,0 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie w budynku wielorodzinnym (bez zapisów określających położenie tych miejsc).	dz. nr 3 z obrębów 0042, przy ul. Kauna	1MW						Uwaga odrzucona. Dla obszaru pozostawia się wskaźniki urbanistyczne i ustaloną minimalną liczbę miejsc parkingowych, jak w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu.
420.	02.06.2008	Wanda Wróblewska	W związku z tym, że na podstawie obowiązującego planu na sąsiadujących działkach powstała (ul. Kauna 2A) i ma powstać (ul. Kauna 3 i 5) zabudowa wielorodzinna, która jest bardzo uciążliwa, wniosek by autorzy uwagi mogli na swojej działce inwestować na podobnych zasadach. Zabudowa jednorodzinna w tym rejonie straciła swój charakter i wartość.	ul. Kauna 2							Uwaga częściowo przyjęta. Działka pozostaje przeznaczona pod zabudowę wielorodzinną z towarzyszącymi usługami. Dla obszaru pozostawia się ustalone wskaźniki urbanistyczne i minimalną liczbę miejsc parkingowych, jak w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu.

					<p>421. 30.05.2008</p>	<p>Stanisław, Agnieszka, Dorota Leszczyńscy</p>	<p>Autoryzacja wnioskują o równe szanse z obecnymi deweloperami i zachowanie 4 m odstępu od sąsiadów, 14 m wysokości, bez konieczności pozostawiania powierzchni niezabudowanej, bez obowiązku zapewnienia wymaganej liczby miejsc parkingowych (niewielki wymiar posesji).</p>	<p>Protest przeciwko ustaleniom zawartym w projekcie planu pozwalającym na dopuszczeniu zabudowy wielorodzinnej wysokości. Zmiana ta ograniczy w istotny sposób możliwość korzystania z działek autorów uwagi oraz wprowadzi chaos urbanistyczny w tym rejonie, gdzie dominuje zabudowa niska.</p>	<p>dz. nr 26 przy ul. Żeromskiego 10</p>	<p>1M/WU (zmienione na 1M/N/U)</p>	<p>+</p>	<p>+</p>	<p>Uwaga częściowo przyjęta. Opracowany plan ma na celu ograniczenie rozwoju zabudowy wielorodzinnej rozwijającej się wśród zabudowy jednorodzinnej. Adaptuje się jedynie istniejące już tereny zabudowy wielorodzinnej i te, dla których zostały wydane prawomocne decyzje administracyjne na zabudowę wielorodzinną oraz pozostawia projektowane tereny zabudowy wielorodzinnej wzdłuż ul. Kilińskiego (na obrzeżu, nie wśród zabudowy jednorodzinnej). W planie ustalono dla zabudowy wielorodzinnej maks. wysokość 14,0 m i maksymalnie trzy kondygnacje, natomiast dla zabudowy jednorodzinnej 12,0 m i maksymalnie dwie kondygnacje, co ogranicza rozwój zabudowy wysokiej. Wnioskowana działka oraz tereny (ul. Żeromskiego 6, 8, 12) – zgodnie ze złożonymi uwagami zostały przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną niską (maksymalnie 2 kondygnacje).</p>
--	--	--	--	--	------------------------	---	---	--	--	--	----------	----------	--

433.	05.06.2008	Ewa i Stanisław Milewscy	Protest przeciwko ustaleniom zawartym w projekcie planu pozwalającym na dopuszczeniu zabudowy wielorodzinnej wysocy. Zmiana ta ograniczy w istotny sposób możliwość korzystania z działek autorów uwagi oraz wprowadzi chaos urbanistyczny w tym rejonie, gdzie dominuje zabudowa niska.	dz. nr 27 przy ul. Żeromskiego 12	1MW/U (zmienione na 1MN/U)	+	-	+	-	Uwaga częściowo przyjęta. Opracowany plan ma na celu ograniczenie rozwoju zabudowy wielorodzinnej rozwijającej się wśród zabudowy jednorodzinnej. Adaptuje się się jedynie istniejące już tereny zabudowy wielorodzinnej i te, dla których zostały wydane prawomocne decyzje administracyjne na zabudowę wielorodzinną oraz pozostawia projektowane tereny zabudowy wielorodzinnej wzdłuż ul. Kilińskiego (na obrzeżu, nie wśród zabudowy jednorodzinnej). W planie ustalono dla zabudowy wielorodzinnej maks. wysokość 14,0 m i maksymalnie trzy kondygnacje, natomiast dla zabudowy jednorodzinnej 12,0 m i maksymalnie dwie kondygnacje, co ogranicza rozwój zabudowy wysokiej. Wnioskowana działka oraz tereny działek sąsiadujących (ul. Żeromskiego 6, 8, 12) – zgodnie ze złożonymi uwagami zostały przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną niską (maksymalnie 2 kondygnacje).
434.	05.06.2008	Małgorzata i Piotr Orzechwa	Protest przeciwko ustaleniom zawartym w projekcie planu pozwalającym na dopuszczeniu zabudowy wielorodzinnej wysocy. Zmiana ta ograniczy w istotny sposób możliwość korzystania z działek autorów uwagi oraz wprowadzi chaos urbanistyczny w tym rejonie, gdzie dominuje zabudowa niska.	dz. nr 27 przy ul. Żeromskiego 12	1MW/U (zmienione na 1MN/U)	+	-	+	-	Uwaga częściowo przyjęta. Opracowany plan ma na celu ograniczenie rozwoju zabudowy wielorodzinnej rozwijającej się wśród zabudowy jednorodzinnej. Adaptuje się się jedynie istniejące już tereny zabudowy wielorodzinnej i te, dla których zostały wydane prawomocne decyzje administracyjne na zabudowę wielorodzinną oraz pozostawia

440.	05.06.2008	Aleksander i Krystyna Mazur	Wniosek o pozostawienie dla działki zapisów o budownictwie wielorodzinnym. Istniejąca na działce zabudowa jednorodzinna wobec budowy strony pld. bloku wielorodzinnego, wydane pozwolenia na budowę jeszcze większego bloku od strony zach., sąsiedztwa od strony wsch. i pln. dróg dojazdowych, straciła na wartości. Autorzy uwagi chcą mieć w przyszłości możliwość dostosowania zabudowy do struktury otoczenia.	dz. nr 45/1 z obrębku 42 przy ul. Żeromskiego 20a	ZMN						projektowane tereny zabudowy wielorodzinnej wzdłuż ul. Klinińskiego (na obrzeżu, nie wśród zabudowy jednorodzinnej). W planie ustalono dla zabudowy wielorodzinnej maks. wysokość 14,0 m i maksymalnie trzy kondygnacje, natomiast dla zabudowy jednorodzinnej 12,0 m i maksymalnie dwie kondygnacje, co ogranicza rozwój zabudowy wysokiej. Wnioskowana działka oraz tereny działek sąsiadujących (ul. Żeromskiego 6, 8, 12) – zgodnie ze złożonymi uwagami zostały przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną niską (maksymalnie 2 kondygnacje).
											Uwaga odrzucona. Teren zostaje w przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną w ramach jednostki ZMN. Opracowywany plan ma na celu ograniczenie rozwoju zabudowy wielorodzinnej rozwijającej się wśród zabudowy jednorodzinnej. Adaptuje się jedynie istniejące już tereny zabudowy wielorodzinnej i te, dla których zostały wydane prawnomocne decyzje administracyjne na zabudowę wielorodzinną oraz pozostawia projektowane tereny zabudowy wielorodzinnej wzdłuż ul. Klinińskiego (na obrzeżu, nie wśród zabudowy jednorodzinnej).

441.	05.06.2008	Ryszard Adaszewski	Wniosek o zachowanie warunków budownictwa wielorodzinnego z powierzchni biologicznie czynną jak w dotychczas obowiązującym planie. Autorzy uwagi chcą mieć rozbudowy swojego domu (w sąsiedztwie zabudowa wielorodzinną).	dz. nr 60 z obrębku 42 przy ul. Żeromskiego 26	3MN				Uwaga odrzucona. Teren zostaje w znaczeniu pod zabudowę jednorodzinna w ramach jednostki 3MN. Opracowywany plan ma na celu ograniczenie rozwoju zabudowy wielorodzinnej rozwijającej się wśród zabudowy jednorodzinnej. Adaptuje się jedynie istniejące już tereny zabudowy wielorodzinnej i te, dla których zostały wydane prawnomocne decyzje administracyjne na zabudowę wielorodzinną oraz pozostawia projektowane tereny zabudowy wielorodzinnej wzdłuż ul. Kilińskiego (na obrzeżu, nie wśród zabudowy jednorodzinnej).
462.	12.06.2008	Sławomir i Elżbieta Grzejszczyk	Sprzeciw przeciwko ograniczeniu lokalizacji zabudowy wielorodzinnej i wymogowi stosowania 60% powierzchni biologicznie czynnej dla danej działki, które to wymogi zmniejszą wartość nieruchomości (odszkodowanie). Wymóg takiej powierzchni biologicznie czynnej ogranicza możliwość zabudowy jednorodzinnej szeregowej – propozycja autora uwagi zmniejszenia tej do wymogu poniżej 30% powierzchni biologicznie czynnej.	działka przy ul. Orzeszkowej 18	3MN				Uwaga odrzucona. Teren zostaje w znaczeniu pod zabudowę jednorodzinna w ramach jednostki 3MN. Zgodnie ze złożonymi uwagami dla całego obszaru została wykluczona możliwość prowadzenia zabudowy szeregowej. Opracowywany plan ma na celu ograniczenie rozwoju zabudowy wielorodzinnej rozwijającej się wśród zabudowy jednorodzinnej. Adaptuje się jedynie istniejące już tereny zabudowy wielorodzinnej i te, dla których zostały wydane prawnomocne decyzje administracyjne na zabudowę wielorodzinną oraz pozostawia projektowane tereny zabudowy wielorodzinnej wzdłuż ul. Kilińskiego (na obrzeżu, nie wśród zabudowy jednorodzinnej).



469.	12.06.2008	mieszkańcy obszaru planu, 73 nazwiska (w treści wniosku)	Wniosek, aby do czasu uchwalenia nowego planu miejscowego nie były wydawane nowe warunki techniczne zabudowy.	cały obszar planu						Uwaga odrzucona. Uwaga nie dotyczy zagadnień, które reguluje plan.
471.	12.06.2008	Wanda Różycka	Nie zgoda na zabudowę działek w rejonie objętym planem zabudową wielorodzinną i wielokondygnacyjną. Nie zgoda by na sąsiadującej działce nr 58/6 przy ul. Kilińskiego 35 powstał budynek wielorodzinny lub wielokondygnacyjny/ wielopiętrowy, zgoda jedynie na zabudowę jednorodzinną.	ul. Wschodnia 8 i jej sąsiedztwo	2MW/U (zmieniona numeracja na 3MW/U)					Uwaga odrzucona. W planie pozostaje wzdłuż ul. Kilińskiego zabudowa wielorodzinną z towarzyszącymi usługami o maksymalnej wysokości 14,0 m i maksymalnie 3 kondygnacjach.
472.	12.06.2008	Katarzyna Różycka	Nie zgoda na zabudowę działek w rejonie objętym planem zabudową wielorodzinną i wielokondygnacyjną. Nie zgoda by na sąsiadującej działce nr 58/6 przy ul. Kilińskiego 35 powstał budynek wielorodzinny lub wielokondygnacyjny/ wielopiętrowy, zgoda jedynie na zabudowę jednorodzinną.	ul. Wschodnia 8 i jej sąsiedztwo	2MW/U (zmieniona numeracja na 3MW/U)					Uwaga odrzucona. W planie pozostaje wzdłuż ul. Kilińskiego zabudowa wielorodzinną z towarzyszącymi usługami o maksymalnej wysokości 14,0 m i maksymalnie 3 kondygnacjach.
473.	12.06.2008	Grzegorz Różycki	Nie zgoda na zabudowę działek w rejonie objętym planem zabudową wielorodzinną i wielokondygnacyjną. Nie zgoda by na sąsiadującej działce nr 58/6 przy ul. Kilińskiego 35 powstał budynek wielorodzinny lub wielokondygnacyjny/ wielopiętrowy, zgoda jedynie na zabudowę jednorodzinną.	ul. Wschodnia 8 i jej sąsiedztwo	2MW/U (zmieniona numeracja na 3MW/U)					Uwaga odrzucona. W planie pozostaje wzdłuż ul. Kilińskiego zabudowa wielorodzinną z towarzyszącymi usługami o maksymalnej wysokości 14,0 m i maksymalnie 3 kondygnacjach.
474.	12.06.2008	Walenty Różycki	Nie zgoda na zabudowę działek w rejonie objętym planem zabudową wielorodzinną i wielokondygnacyjną. Nie zgoda by na sąsiadującej działce nr 58/6 przy ul. Kilińskiego 35 powstał budynek wielorodzinny lub wielokondygnacyjny/ wielopiętrowy, zgoda jedynie na zabudowę jednorodzinną.	ul. Wschodnia 8 i jej sąsiedztwo	2MW/U (zmieniona numeracja na 3MW/U)					Uwaga odrzucona. W planie pozostaje wzdłuż ul. Kilińskiego zabudowa wielorodzinną z towarzyszącymi usługami o maksymalnej wysokości 14,0 m i maksymalnie 3 kondygnacjach.

475.	12.06.2008	Wojciech Karczewski	Nie zgoda na zabudowę działek w rejonie objętym planem zabudową wielorodzinną i wielokondygnacyjną. Nie zgoda by na sąsiadującej działce nr 58/6 przy ul. Kilińskiego 35 powstał budynek wielorodzinny lub wielokondygnacyjny/ wielopiętrowy, zgoda jedynie na zabudowę jednorodzinną.	ul. Wschodnia 9 i jej sąsiedztwo	1MN/U (zmieniona numeracja na 2MN/U)					Uwaga odrzucona. W planie pozostaje wzdłuż ul. Kilińskiego zabudowa wielorodzinna z towarzyszącymi usługami o maksymalnej wysokości 14,0 m i maksymalnie 3 kondygnacjach.
476.	12.06.2008	Barbara Głowińska	Nie zgoda na zabudowę działek w rejonie objętym planem zabudową wielorodzinną i wielokondygnacyjną. Nie zgoda by na sąsiadującej działce nr 58/6 przy ul. Kilińskiego 35 powstał budynek wielorodzinny lub wielokondygnacyjny/ wielopiętrowy, zgoda jedynie na zabudowę jednorodzinną.	ul. Niecała 13 i jej sąsiedztwo	2MN/U (zmieniona numeracja na 3MN/U)					Uwaga odrzucona. W planie pozostaje wzdłuż ul. Kilińskiego zabudowa wielorodzinna z towarzyszącymi usługami o maksymalnej wysokości 14,0 m i maksymalnie 3 kondygnacjach.
477.	12.06.2008	Katarzyna Głowińska	Nie zgoda na zabudowę działek w rejonie objętym planem zabudową wielorodzinną i wielokondygnacyjną. Nie zgoda by na sąsiadującej działce nr 58/6 przy ul. Kilińskiego 35 powstał budynek wielorodzinny lub wielokondygnacyjny/ wielopiętrowy, zgoda jedynie na zabudowę jednorodzinną.	ul. Niecała 13 i jej sąsiedztwo	2MN/U (zmieniona numeracja na 3MN/U)					Uwaga odrzucona. W planie pozostaje wzdłuż ul. Kilińskiego zabudowa wielorodzinna z towarzyszącymi usługami o maksymalnej wysokości 14,0 m i maksymalnie 3 kondygnacjach.
478.	12.06.2008	Jadwiga Jaskułowska	Nie zgoda na zabudowę działek w rejonie objętym planem zabudową wielorodzinną i wielokondygnacyjną. Nie zgoda by na sąsiadującej działce nr 58/6 przy ul. Kilińskiego 35 powstał budynek wielorodzinny lub wielokondygnacyjny/ wielopiętrowy, zgoda jedynie na zabudowę jednorodzinną.	ul. Niecała 13 i jej sąsiedztwo	2MN/U (zmieniona numeracja na 3MN/U)					Uwaga odrzucona. W planie pozostaje wzdłuż ul. Kilińskiego zabudowa wielorodzinna z towarzyszącymi usługami o maksymalnej wysokości 14,0 m i maksymalnie 3 kondygnacjach.

479.	12.06.2008	Teresa Jaskutowska	Nie zgoda na zabudowę działek w rejonie objętym planem zabudową wielorodzinną i wielokondygnacyjną. Nie zgoda by na sąsiadującej działce nr 58/6 przy ul. Kilińskiego 35 powstał budynek wielorodzinny lub wielokondygnacyjny/ wielopiętrowy, zgoda jedynie na zabudowę jednorodzinną.	ul. Niecała 13 i jej sąsiedztwo	2MN/U (zmieniona numeracja na 3MN/U)	-	-	-	-	Uwaga odrzucona. W planie pozostaje wzdłuż ul. Kilińskiego zabudowa wielorodzinna z towarzyszącymi usługami o maksymalnej wysokości 14,0 m i maksymalnie 3 kondygnacjach.
480.	12.06.2008	Beata Cibicka ul. Niecała 11 Piaseczno	Nie zgoda na zabudowę działek w rejonie objętym planem zabudową wielorodzinną i wielokondygnacyjną. Nie zgoda by na sąsiadującej działce nr 58/6 przy ul. Kilińskiego 35 powstał budynek wielorodzinny lub wielokondygnacyjny/ wielopiętrowy, zgoda jedynie na zabudowę jednorodzinną.	ul. Niecała 11 i jej sąsiedztwo	2MN/U (zmieniona numeracja na 3MN/U)	-	-	-	-	Uwaga odrzucona. W planie pozostaje wzdłuż ul. Kilińskiego zabudowa wielorodzinna z towarzyszącymi usługami o maksymalnej wysokości 14,0 m i maksymalnie 3 kondygnacjach.
481.	12.06.2008	Artur Cibicki	Nie zgoda na zabudowę działek w rejonie objętym planem zabudową wielorodzinną i wielokondygnacyjną. Nie zgoda by na sąsiadującej działce nr 58/6 przy ul. Kilińskiego 35 powstał budynek wielorodzinny lub wielokondygnacyjny/ wielopiętrowy, zgoda jedynie na zabudowę jednorodzinną.	ul. Wschodnia 7 i jej sąsiedztwo	1MN/U (zmieniona numeracja na 2MN/U)	-	-	-	-	Uwaga odrzucona. W planie pozostaje wzdłuż ul. Kilińskiego zabudowa wielorodzinna z towarzyszącymi usługami o maksymalnej wysokości 14,0 m i maksymalnie 3 kondygnacjach.
482.	12.06.2008	Anna Kamola	Prośba o wyłączenie z zabudowy wielorodzinnej działki nr 2 przy ul. Kauna 1 i przeznaczenie tej oraz przylegających działek pod zabudowę jednorodzinną wolnostojącą.	dz. nr 2 przy ul. Kauna 1 i jej sąsiedztwo	1MW, 1MN	-	+	-	+	Uwaga częściowo przyjęta. Przeznaczenie działki przy ul. Kauna 1 zostało zmienione na jednorodzinne, podobnie jak i działki sąsiednie, z wyjątkiem działki przy ul. Kauna 3, która pozostała jako wielorodzinna.

483.	11.06.2008	Antoni Wrotek	Prośba o przeznaczenie działki pod zabudowę wielorodzinną. Autor uwagi sugeruje, że istniejąca na sąsiadującej działce zabudowa wielorodzinnna wyklucza możliwość lokalizacji na jego działce zabudowy jednorodzinnej. Informuje, że dla działki została opracowana dokumentacja na budynek wielorodzinny oraz uzyskane zgody sąsiadów na projekt, o którym mowa.	dz. nr 47 z obrębu 41	1MW/U (zmieniona numeracja na 2MN/U)	-	-	-	Uwaga odrzucona. Opracowywany plan na celu ograniczenie rozwoju zabudowy wielorodzinnej rozwijającej się wśród zabudowy jednorodzinnej. Adeptuje się jedynie istniejące już tereny zabudowy wielorodzinnej i te, dla których zostały wydane prawomocne decyzje administracyjne na zabudowę wielorodzinną oraz pozostawia projektowane tereny zabudowy wielorodzinnej wzdłuż ul. Kilińskiego (na obrzeżu, nie wśród zabudowy jednorodzinnej).
486.	12.06.2008	Wanda Wróblewska	W związku z tym, że na podstawie obowiązującego planu na sąsiadujących działkach powstała (ul. Kauna 2A) i ma powstać (ul. Kauna 3 i 5) zabudowa wielorodzinna, która jest bardzo uciążliwa, wniosek by autorzy uwagi mogli na swojej działce inwestować na podobnych zasadach. Zabudowa jednorodzinna w tym rejonie straciła swój charakter i wartość. Autorzy wnioskują o równe szanse z obecnymi deweloperami i zachowanie 4 m odstępu od sąsiadów, 14 m wysokości, bez konieczności pozostawiania powierzchni niezabudowanej, bez obowiązku zapewnienia wymaganej liczby miejsc parkingowych (niewielki wymiar posesji).	ul. Kauna 2 i jej sąsiedztwo	1MW/U (zmieniona numeracja na 2MW/U)	+	+	+	Uwaga częściowo przyjęta. Działka pozostaje przeznaczona pod zabudowę wielorodzinną z towarzyszącymi usługami. Dla obszaru pozostawia się ustalone wskaźniki urbanistyczne i minimalną liczbę miejsc parkingowych, jak w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu.

491.	13.06.2008	Krystyna Otręba	<p>2. Prośba o wyjaśnienie, kto składał wnioski o zabudowę wielorodzinną, gdzie nie ma wydanych jeszcze pozwoleń na budowę i dlaczego zostały one uwzględnione w projekcie planu.</p> <p>3. Protest przeciwko budowie bloku przy ul. Kauna 1, 3 i 5 w sąsiedztwie działki, której właścicielami są autorzy uwagi. Taka inwestycja spowoduje chaos komunikacyjny, jest bardzo blisko przedszkola (już natężony ruch).</p>	<p>1MW, 1MN</p> <p>+</p>	<p>Ad 2. Uwaga odrzucona. W planie adaptuje się jedynie istniejące już tereny zabudowy wielorodzinnej i te, dla których zostały wydane prawomocne decyzje administracyjne na zabudowę wielorodzinną oraz pozostawia projektowane tereny zabudowy wielorodzinnej wzdłuż ul. Kilińskiego (na obszarze, nie wśród zabudowy jednorodzinnej).</p> <p>Ad 3. Uwaga częściowo przyjęta. Działki przy ul. Kauna 1 i 5 zostały wykluczone z możliwości zabudowy wielorodzinnej, natomiast pozostaje zabudowa wielorodzinna przy ul. Kauna 3.</p>	<p>Ad 2. Uwaga odrzucona. Droga serwisowa od ul. 17-go Stycznia jest niezbędna, gdyż po modernizacji drogi nie będzie możliwy zjazd z ul. 17-go Stycznia bezpośrednio na działki, zatem nie jest możliwe przesunięcie wylotu drogi serwisowej. Droga ta nie utrudni dojazdu do przedszkola, ale go umożliwi.</p> <p>Uwaga odrzucona. Nie wskazano obszaru, do którego odnosi się uwaga.</p>
492.	13.06.2008	Marek Jaroszewski	<p>Prośba o nie uwzględnienie zmian w planie miejscowym dla działki stanowiącej własność autora uwagi. Obecnie obowiązujący plan jest zgodny ze studium, umożliwia rozwój i konkurencyjność. Każda inwestycja uwarunkowana jest wydaniem pozwolenia na budowę. Powstała w okolicy zabudowa wielorodzinna nie wiązała się do tej pory ze sprzeciwem mieszkańców, a daje możliwość koncentracji zabudowy.</p>	<p>1KD-G</p> <p>+</p>	<p>Uwaga odrzucona. Droga serwisowa od ul. 17-go Stycznia jest niezbędna, gdyż po modernizacji drogi nie będzie możliwy zjazd z ul. 17-go Stycznia bezpośrednio na działki, zatem nie jest możliwe przesunięcie wylotu drogi serwisowej. Droga ta nie utrudni dojazdu do przedszkola, ale go umożliwi.</p> <p>Uwaga odrzucona. Nie wskazano obszaru, do którego odnosi się uwaga.</p>	<p>dz nr 3/215/3 przy ul. 17-go Stycznia</p> <p>?</p>

494.	13.06.2008	Andrzej i Danuta Gajewscy	Wniosek o ograniczenie budownictwa do jednorodzinnego wolnostojącego, bez dopuszczania budynków szeregowych i bliźniaczych na terenie ZMN/U.	teren ZMN/U	2MN/U (zmieniona numeracja na 3MN/U)	+	-	+	Uwaga częściowo przyjęta. Na terenie 2MN/U (obecnie 3MN/U), podobnie jak i na całym obszarze planu wykluczona zostanie możliwość lokalizacji zabudowy szeregowej. Nie ma przeciwwskazań dla lokalizacji zabudowy bliźniaczej.	
495.	13.06.2008	Agnieszka, Eizbieta, Zygmunt Borowsky	Protest przeciwko niektórym ustaleniom planu, które naruszają interes prawny autorów uwagi. Zarzut niestaranności wykonanie wizji lokalnej przy opracowywaniu planu (nie istnieje firma PILKO), nie uwzględnienia wszystkich wydanych decyzji na zabudowę (zabudowa wielorodzina na rogu Piater i Żeromskiego, istniejący budynek na ul. Przedwiośnia 23), nie wniesiono prywatnie go przedszkola przy ul. 17-go Stycznia. 13 stron maszynopisu – zawierającego szczegółowe uwagi, w tym wniosek o: 1. zakaz wprowadzania zabudowy wielorodzinnej na całym obszarze 2. zakaz wprowadzania zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej szeregowej, atrialnej i bliźniaczej, zwłaszcza na terenach 1-4MN, 6MN 3. nakaz zachowania na terenach większej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej 4. nakaz wprowadzenia ekranów akustycznych wzdłuż terenów mieszkaniowych i funkcji chronionych przy ul. Armii Krajowej	cały obszar planu, w szczególności dz. nr 16 z obrębku 42			+	-	+	Uwagi częściowo przyjęte. Autorzy planu niniejszą stosownie poprawki wynikające z nieaktualności danych (przedszkole ujęte w ramach dopuszczonych w tym rejonie usług oraz w prognozie oddziaływania na środowisko). Wszystkie uwagi i propozycje zostały szczegółowo przeanalizowane. Ad 1. W planie została ograniczona lokalizacja zabudowy wielorodzinnej do terenów wzdłuż ul. Kiińskiego i do lokalizacji, gdzie zabudowa już istnieje albo została wydane prawomocne decyzje administracyjne na jej lokalizację. Ad 2. Wykluczona została możliwość lokalizacji zabudowy szeregowej i atrialnej. Nie ma przeciwwskazań do lokalizacji zabudowy bliźniaczej. Ad 3. Biorąc po uwagę obecne zagospodarowanie działek (zabudowa, budynki gospodarskie, dojścia, dojazdy) wprowadzenie większej powierzchni biologicznie czynnej uniemożliwiłoby zmiany w zagospodarowaniu nieruchomości – rozbudowę, usytuowanie nowych budynków gospodarczych itd.

496.	13.06.2008	Ewa Górską	1. Poparcie dla zakazu zabudowy wielorodzinnej.	cały obszar planu, w szczególności ul. Kauna	+	-	+	<p>Ad 4. Szczegółowe rozwiązania techniczne modernizacji ul. Armii Krajowej, w tym w zakresie ochrony akustycznej pozostawia się opracowującej projekt modernizacji GDDKiA (zarządzająca droga).</p> <p>Ad 5. Jak w pkt 2.</p> <p>Ad 6. Obszar nie jest traktowany jako zabudowa śródmiejska.</p> <p>Ad 7. Uwaga niejasna. W domyśle chodzi o połączenie ul. Żeromskiego i ul. Staszica z ul. Armii Krajowej, która będzie modernizowana. Przewidziane rozwiązania komunikacyjne nie są zależne od projektantów planu ani od władz gminnych. Projekt ul. Armii Krajowej został opracowany na zlecenie GDDKiA (właściciela drogi). Ponadto drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego zgodnie z przepisami o drogownictwie mają ograniczone liczby skrzyżowań. Pozostaje jak w projekcie – z ul. Armii Krajowej lewo-skret w ul. Żeromskiego i brak skrzyżowania z ul. Staszica.</p> <p>Ad 1. Uwaga częściowa przyjęta. W planie zostanie ograniczona lokalizacja zabudowy wielorodzinnej do teren wzdłuż ul. Kilińskiego i do lokalizacji, gdzie zabudowa ta już istnieje albo zostały wydane stosowne decyzji administracyjne na jej lokalizację, ponadto pozostawia się projektowane tereny zabudowy wielorodzinnej (na obrzeżu, nie wśród zabudowy jednorodzinnej).</p>
			5. zakaz zmiany charakteru czasowego charakteru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, poza terenami już zabudowanymi zabudową szeregową i bliźniaczą					
			6. nie traktowanie obszaru jako zabudowy śródmiejskiej					
			7. właściwe i nie uciążliwe rozwiązanie komunikacyjne z wjazdem i wyjazdem od ul. Żeromskiego i ul. Staszica					

497.	13.06.2008	Józef Jaroszewski	2. Zastrzeżenie, że na mapie nie ma wielu użytkowanych budynków, których właściciele nie placą w związku z tym podatków od nieruchomości. 4. Dom starców przy ul. Kauna funkcjonuje bez pozwolenia.	?						Ad 2. Uwaga odrzucona. Nie dotyczy kwestii, które reguluje plan.  Ad 4. Uwaga odrzucona. Nie dotyczy kwestii, które reguluje plan. Nie ma przeciwwskazań urbanistycznych by w dotychczasowej lokalizacji funkcjonował istniejący dom opieki.  Uwaga odrzucona. Nie wskazano obszaru, do którego odnosi się uwaga.
500.	13.06.2008	Wojciech Golec	Wniosek o umieszczenie w planie definicji powierzchni biologicznie czynnej oraz dopuszczenie wyłączone zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i szeregowej. Planowana zabudowa wielorodzinna np. przy ul. Piłater/Zeromskiego oraz ul. Kauna 3/5 niszczy charakter dzielnicy, obniża atrakcyjność działek, zwiększenie liczby mieszkańców powoduje wzmożenie ruchu – utrudnienia komunikacyjne i hałas, zaciemnia sąsiadujące działki, obniżając ich wartość.	cały obszar planu						Uwaga częściowo przyjęta. W planie jest wpisana szczegółowa definicja powierzchni biologicznie czynnej (§ 4). Z definicji skreślono zapis umożliwiający realizację powierzchni biologicznie czynnej na tarasach i stropodachach. W planie została ograniczona lokalizacja zabudowy wielorodzinnej do terenu wzdłuż ul. Kiłńskiego i do lokalizacji, gdzie zabudowa ta już istnieje albo zostały wydane prawomocne decyzje administracyjne na jej lokalizację.



501.	13.06.2008	Joanna Kowalczyk	Obecne zapisy nie gwarantują, że powierzchnia biologicznie czynna będzie znajdować na powierzchni gruntu, ani nie gwarantują zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych.	Wniosek o umieszczenie w planie definicji powierzchni biologicznie czynnej oraz dopuszczenie wyłączenie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i szeregowej. Planowana zabudowa wielorodzinną np. przy ul. Piłater/Zeromskiego oraz ul. Kauna 3/5 niszczy charakter dzielnicy, obniża atrakcyjność działek, zwiększenie liczby mieszkańców powoduje wzmożenie ruchu – utrudnienia komunikacyjne i hałas, zacielenie sasiadujące działki, obniżając ich wartość. Obecne zapisy nie gwarantują, że powierzchnia biologicznie czynna będzie znajdować na powierzchni gruntu, ani nie gwarantują zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych.	cały obszar planu	1U/MN		+	-	+	W planie są zapisy nakazujące realizację odpowiedniej liczby miejsc parkingowych na działce własnej.	Uwaga:częściowo przyjęta. W planie jest wpisana szczegółowa definicja powierzchni biologicznie czynnej (§ 4). Z definicji skreślono zapis umożliwiający realizację powierzchni biologicznie czynnej na tarasach i stropodachach. W planie została ograniczona lokalizacja zabudowy wielorodzinnej do terenu wzdłuż ul. Kilińskiego i do lokalizacji, gdzie zabudowa ta już istnieje albo zostały wydane prawomocne decyzje administracyjne na jej lokalizację. W planie są zapisy nakazujące realizację odpowiedniej liczby miejsc parkingowych na działce własnej.	Ad 2. Uwaga odrzucona. Ze względu na oddziaływanie pod względem hałasu planowanej do modernizacji drogi głównej ruchu przegłównego (ul. Armii Krajowej) nie ma w tej lokalizacji możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej, ponadto plan ma na celu ograniczenie rozwoju zabudowy wielorodzinnej wśród zabudowy jednorodzinnej. W planie zostały wprowadzone stosowne zapisy uwzględniające wydane prawomocnie pozwolenie na budowę.
------	------------	------------------	---	--	-------------------	-------	--	---	---	---	--	---	--

512.	13.06.2008	Piotr Borkowski – firma „Autotronik”	2. Prośba o zastosowanie przeźroczystych ekranów wzdłuż ul. Armii Krajowej na wysokości ul. Orzesz- kowej 39 (widoczność firmy z drogi głównej).	ul. Orzeszkowej 39	1KD-GP	-	-	-	-	Ad 2. Uwaga odrzuco- na. Rozwiązania tech- niczne ekranów aku- stycznych leżą w gestii zarządzającej drogą i opracowującej projekt modernizacji ul. Armii Krajowej – GDDKiA.
513.	13.06.2008	Monika i Jacek Bąk	Brak zgody na zmianę dotychczas obowiązują- cego planu. Proponowane zmiany spowodują spadek wartości nieru- chomości i w przypadku uchwalenia planu autorzy w sytuacji zbycia nieru- chomości nie zapłacą renty planistycznej.	dz. nr 38 z obrębu 58 przy ul. Orzeszkowej 46	8MN	-	-	-	-	Uwaga odrzucona. Projekt planu jest uszegółowieniem obowiązującego do- tychczas planu mię- scowego, który miał charakter planu ogól- nego. Celem niniejsze- go planu jest m.in. ograniczenie ekspansji zabudowy wielorodzin- nej na tereny dotych- czas stające rejonu o charakterze jednorod- zinnym. Dla mieszkań- ców zabudowy jedno- rodziennej sąsiadująca zabudowa wielorodzin- na z wielu względów, o czym mowa wżło- żonym uwiagach, jest ona uciążliwa. Stąd między innymi potrzeba wpro- wadzenia większych niż do tej pory restrykcji.
518.	16.06.2008	Euro Invest Poland Sp z o.o.	Sprzeciw przeciwko zmianie dotychczasowego planu dla terenu przy ul. Orzeszkowej. Dla działki - złożony został wniosek o wydanie pozwolenia na budowę – inwestor poniósł koszty związane z opracowaniem projektu budynku wielorodzinnego oraz umową zakupu.	dz. nr 85 przy ul. Orzeszkowej	6MN	-	-	-	-	Uwaga odrzucona. Teren zostaje w dalszym ciągu przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną w ramach jednostki 6MN. Opracowywany plan ma na celu ograniczenie rozwoju zabudowy wielorodzinnej rozwijają- cej się wśród zabudowy jednorodzinnej. Adaptuje się jedynie istniejące już tereny zabudowy wielo- rodzinnej i te, dla których zostały wydane prawo- mocne decyzje admini- stracyjne na zabudowę wielorodzinną oraz pozostawia projektowane tereny zabudowy wielo- rodzinnej wzdłuż ul. Kilińskiego (na obszarze, nie wśród zabudowy jednorodzinnej).

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Piasecznie:  
Dorota Wysocka-Jorńska

Załącznik nr 3  
do uchwały nr 654/XXIV/2008  
Rady Miejskiej w Piasecznie  
z dnia 2 lipca 2008r.

Dotyczący sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji  
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591) - zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

1. traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających drogi publicznej, w tym wybudowanie drogi wraz z uzbrojeniem podziemnym i zielenią;
2. inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja drogi publicznej na terenie przeznaczonym w planie pod tą funkcję oraz budowa sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, finansowanie oświetlenia ulic znajdujących się na terenie objętym niniejszą uchwałą oraz planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

1. realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska;
2. sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska Dz.U. Nr 62, poz. 627 z późniejszymi zmianami), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu;

3. inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r. (Dz.U. Nr 54, poz. 348 z późniejszymi zmianami);

4. realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 jest przedmiotem umów zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2003r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami). Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy uchwała się w uchwale budżetowej Rady Gminy.

§ 5.1. Zadania w zakresie budowy drogi publicznej finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001r. (Dz.U. Nr 72, poz. 747), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo - kanalizacyjnego oraz w całości lub w części z budżetu gminy oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych, w oparciu o uchwalone przez Radę Gminy wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo - kanalizacyjnej (art. 21 ustawy) lub przez budżet gminy.

2. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r. (Dz.U. Nr 54, poz. 348).

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Piasecznie:  
*Dorota Wysocka - Jońska*