



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 26 kwietnia 2012 r.

Poz. 3734

UCHWAŁA Nr 427/XVIII/2012 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI

z dnia 15 lutego 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Okulickiego, Julianowską, granicą administracyjną miasta Piaseczno i dalej ulicami: Przesmyckiego, Żeglińskiego, Chyliczkowską, Armii Krajowej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) i na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), w oparciu o Uchwałę Nr 921/XXXII/2009 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 18 lutego 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Okulickiego, Julianowską, granicą administracyjną miasta Piaseczno i dalej ulicami: Przesmyckiego, Żeglińskiego, Chyliczkowską, Armii Krajowej Rada Miejska w Piasecznie stwierdza, że niniejszy plan jest zgodny z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno i uchwała, co następuje:

Rozdział 1 Ustalenia wstępne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Okulickiego, Julianowską, granicą administracyjną miasta Piaseczno i dalej ulicami: Przesmyckiego, Żeglińskiego, Chyliczkowską, Armii Krajowej, zwany dalej „planem”, którego granice przebiegają:

- 1) od południowego-zachodu: wzdłuż osi ulicy Armii Krajowej;
- 2) od południa i południowego-wschodu: wzdłuż osi ulicy Chyliczkowskiej, następnie wzdłuż zachodniej linii rozgraniczającej ulicy Żeglińskiego oraz wzdłuż osi ulicy Przesmyckiego;
- 3) od wschodu i północnego wschodu: wzdłuż granicy administracyjnej miasta Piaseczno;
- 4) od północy i północnego-zachodu: wzdłuż osi ulicy Julianowskiej oraz wzdłuż osi ulicy Okulickiego.

§ 2. Plan, którym objęto obszar o powierzchni ok. 134 ha, składa się z następujących części:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3.1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

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

2. W planie nie ustala się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na ich nie występowanie w obszarze planu.

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

- 1) oznaczenia liniowe:
 - a) granice planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) linie rozgraniczające dróg różnych klas,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) przeznaczenie:
 - a) U - tereny usług nieuciążliwych,
 - b) Uz - tereny usług nieuciążliwych z zielenią,
 - c) U-O/US - tereny usług oświaty oraz usług sportu i rekreacji,
 - d) U-Z – tereny usług zdrowia (żłobek),
 - e) U-Z/U-K – tereny usług zdrowia oraz usług kultury,
 - f) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług nieuciążliwych,
 - g) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - h) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - i) MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług nieuciążliwych,
 - j) P-S/U – tereny produkcji, składów i magazynów oraz usług nieuciążliwych,
 - k) ZP/Ws – tereny zieleni publicznej i rowów melioracyjnych,
 - l) Z – tereny zieleni przyulicznej,
 - m) ZC – tereny cmentarzy,
 - n) I-G – tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w gaz;

- 3) Klasyfikacja dróg, komunikacja:
 - a) tereny dróg publicznych:
 - KD-GP – tereny dróg głównych ruchu przyspieszonego,
 - KD-G – tereny dróg głównych,
 - KD-Z – tereny dróg zbiorczych,
 - KD-L – tereny dróg lokalnych,
 - KD-D – tereny dróg dojazdowych,
 - b) tereny dróg wewnętrznych KD-W
 - c) KD-TS – tereny komunikacji samochodowej (KD-TSsp – stacje paliw),
 - d) ścieżki rowerowe,
 - e) kładki dla pieszych,
 - f) ekrany akustyczne,
 - g) wymiarowanie ulic oraz linii zabudowy;
 - 4) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków, elementów o wartościach kulturowych, przyrodniczych, kształtowanie zieleni oraz strefy ochrony:
 - a) obiekty włączone do wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - b) granica 50m strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza,
 - c) granica 150m strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza,
 - d) obszar ograniczonego użytkowania,
 - 5) elementy infrastruktury technicznej:
 - a) linie wyznaczające obszar oddziaływania linii wysokiego napięcia,
 - b) strefa kontrolowana dla gazociągu wysokiego ciśnienia.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:
- 1) oznaczenia liniowe:
 - a) linie rozgraniczające tereny poza granicami planu,
 - b) istniejące podziały ewidencyjne,
 - 2) klasyfikacja dróg, komunikacja:
 - a) kategorie dróg:
 - (k) – drogi krajowe,
 - (w) – drogi wojewódzkie,
 - (p) – drogi powiatowe,
 - (g) – drogi gminne,
 - b) krawężniki jezdni,
 - c) nazwy ulic,
 - d) ścieżki rowerowe poza granicami planu;
 - 3) architektura, aranżacja wnętrza urbanistycznych, mała architektura:
 - a) numery ewidencyjne działek,
 - b) budynki istniejące;

4) elementy infrastruktury technicznej:

- a) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia – istniejące,
- b) gazociąg wysokiego ciśnienia (g400).

§ 5. Ilekroć w niniejszej Uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej 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 odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, które dotyczą szczegółów zagadnień ujętych w planie;
- 7) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budynek zawierający maksymalnie dwa lokale mieszkalne;
- 8) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej atrialnej – należy przez to rozumieć budynek z wewnętrznym ogrodem zawierający maksymalnie dwa lokale mieszkalne;
- 9) zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – należy przez to rozumieć zabudowę zawierającą więcej niż dwa mieszkania w budynku mieszkalnym;
- 10) zakazie zabudowy – należy przez to rozumieć zakaz realizacji wszelkich inwestycji budowlanych nadziemnych i podziemnych;
- 11) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu jako przeważające na danym terenie, wyznaczone liniami rozgraniczającymi;
- 12) przeznaczeniu dopuszczonym – należy przez to rozumieć inne przeznaczenie terenu niż podstawowe, uzupełniające przeznaczenie podstawowe;
- 13) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez zabudowę oraz powierzchnie utwardzone dojazdów i dojść pieszych do budynków;
- 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) usługach – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych. Usługi dzieli się na:
 - a) nieuciążliwe – to jest usługi, które nie są zaliczane, zgodnie z obowiązującymi przepisami do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) uciążliwe – nie spełniające wymogów wymienionych w ppkt a);
- 16) obiektach, urządzeniach i funkcjach chronionych - należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową, usługi oświaty, zdrowia i opieki społecznej;
- 17) parku handlowym – należy przez to rozumieć zespół wolnostojących lub połączonych ze sobą na poziomie parteru, autonomicznych obiektów handlowo-usługowych (z wyłączeniem handlu artykułami spożywczymi), o jednorodnym przeznaczeniu właściwym dla każdego obiektu, funkcjonujących niezależnie od siebie i posiadających niezależny dostęp z zewnątrz;

- 18) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych wszystkich budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej (w ich obszarze zewnętrznym) do powierzchni całkowitej tej działki;
- 19) liczbie kondygnacji - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku z wyjątkiem suterenu, piwnic, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;
- 20) drzewostanie wartościowym przyrodniczo – należy przez to rozumieć drzewa ozdobne kwalifikujące się do 2 i 3 grupy, określonej w tabeli stawek opłat w obowiązującym w tym zakresie aktach prawnych, o obwodach nie mniejszych niż 50cm w pierśnicy pnia tj. na wys. 1,30m od poziomu gruntu;
- 21) obszarze ograniczonego użytkowania – należy przez to rozumieć obszar, o którym mowa w obowiązujących w tym zakresie akcie prawnym dotyczącym utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie;
- 22) 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;
- 23) froncie nowo wydzielonej działki budowlanej – należy przez to rozumieć szerokość nowo wydzielanej działki budowlanej od strony przylegającej bezpośrednio do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której działka ta jest obsługiwana jest komunikacyjnie;
- 24) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej oraz urządzenia reklamowego w jakiegokolwiek materialnej formie ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną przeznaczoną do eksponowania reklam nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 25) reklamie – należy przez to rozumieć przekazywaną w jakiegokolwiek wizualnej formie informację o różnego rodzaju towarach i usługach;
- 26) znaku informacyjno-plastycznym - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania działalności gospodarczej zawierające elementy informacji wizualnej obejmującej nazwę, charakter prowadzonej działalności oraz logo firmowe.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 6.1.1. Na obszarze planu wyodrębnia się następujące jednostki terenowe funkcjonalnie jednorodne (lub mieszane), będące przedmiotem przepisów ogólnych i szczegółowych, oznaczone na rysunku planu wymienionymi niżej symbolami, dla których ustala się przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

- 1) U - tereny usług nieuciążliwych,
- 2) Uz - tereny usług nieuciążliwych z zielenią,
- 3) U-Z – tereny usług zdrowia (żłobek),
- 4) U-O/US - tereny usług oświaty oraz usług sportu i rekreacji,
- 5) U-Z/U-K – tereny usług zdrowia oraz usług kultury,
- 6) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług nieuciążliwych,
- 7) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 8) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 9) MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług nieuciążliwych,
- 10) P-S/U – tereny produkcji, składów i magazynów oraz usług nieuciążliwych,
- 11) ZP/Ws – tereny zieleni publicznej i rowów melioracyjnych,
- 12) Z – tereny zieleni przyulicznej,
- 13) ZC – tereny cmentarzy,
- 14) I-G – tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w gaz;

2. Klasyfikacja dróg, komunikacja:

a) tereny dróg publicznych:

- KD-GP – tereny dróg głównych ruchu przyspieszonego,
- KD-G – tereny dróg głównych,
- KD-Z – tereny dróg zbiorczych,
- KD-L – tereny dróg lokalnych,
- KD-D – tereny dróg dojazdowych,

b) tereny dróg wewnętrznych i pozostałe

- KD-TS – tereny komunikacji samochodowej (KD-TSsp – stacje paliw),
- KD-W - tereny dróg wewnętrznych/

3. 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.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zależności od terenu funkcjonalnego 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 – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) maksymalnej powierzchni zabudowy działki wraz z utwardzonymi dojazdami i dojazdami,
 - c) maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy,
 - d) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
 - e) nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - f) maksymalnej wysokości zabudowy i liczby kondygnacji,
 - g) maksymalnej rzędnej parteru w stosunku do poziomu terenu,
 - h) ustaleń dla garaży i budynków gospodarczych,
 - i) określenia dopuszczalnego spadku dachu,
 - j) sposobu wykończenia elewacji i dachów,
 - k) kształtowania ogrodzeń;
- 2) dla istniejącej zabudowy, znajdującej się w całości między linią rozgraniczającą ulicy, 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;
- 3) dla istniejącej zabudowy, znajdującej się w części między linią rozgraniczającą ulicy, 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;
- 4) dopuszcza się zachowanie, bieżącą konserwację, remonty, przebudowę oraz nadbudowę istniejącej zabudowy o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem ustalonym w planie;
- 5) dopuszcza się sytuowanie nieokreślonych w przepisach odrębnych:
 - a) reklam i znaków informacyjno-plastycznych o powierzchni nie większej niż 1,5m² w obszarach MN, MN/U, MW, MW/U wzdłuż ulic lokalnych i dojazdowych;
 - b) reklam i znaków informacyjno-plastycznych o powierzchni nie większej niż 6,0m² w obszarach Uz, U-Z, U-O/US, U-Z/U-K,
 - c) nośników reklamowych oraz reklam i znaków informacyjno-plastycznych o powierzchni nie większej niż 15 m² w obszarach U, P-S/U oraz KD-Ts

- 6) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych, reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
- bez uzyskania stosownej zgody na ich lokalizowanie wydanej przez zarządzającego drogą – w przypadku pasa ulicznego – lub wydanej przez właściciela bądź zarządzającego – w stosunku do pozostałych terenów
 - w odległości do 2,5m. od koron drzew dorosłych oraz do 10,0 m. od pni drzew młodych,
 - w sposób utrudniający ruch kołowy lub pieszy,
 - w miejscach zastrzeżonych dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający odczytywanie tych znaków,
 - na drzewach, elementach małej architektury, budowlach i urządzeniach technicznych,
 - stosowania sygnałów świetlnych spójnych z sygnałami wykorzystywanymi przez służby ratownicze,

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz ograniczenia wynikające z położenia w strefach ochrony:

- 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, z wyjątkiem obiektów i urządzeń telekomunikacji elektronicznej;
- w planie obowiązuje:
 - zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, ustalonej dla poszczególnych terenów funkcjonalnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - ochrona przed hałasem terenów mieszkaniowych zlokalizowanych wzdłuż ulicy głównej 1KD-G, poprzez wprowadzenie ekranów akustycznych realizowanych w pasie ulicznym,
 - w odniesieniu do terenu - zakaz zmiany wysokości i ukształtowania terenu działek w sposób, który powodowałby spływ powierzchniowy wód opadowych na tereny sąsiednie;
- ustala się nakaz ochrony i zachowania w maksymalnym stopniu, istniejącego drzewostanu wartościowego przyrodniczo, nie kolidującego z przyjętym zagospodarowaniem;
- w zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
 - zaliczenie terenów oznaczonych symbolem MN i MW do grupy terenów zabudowy mieszkaniowej, dla których nakazuje się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych,
 - zaliczenie terenów oznaczonych symbolem MN/U i MW/U do grupy terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami, dla których nakazuje się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych,
 - zaliczenie terenów oznaczonych symbolem U-O do grupy terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, dla których nakazuje się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych
 - zaliczenie terenów oznaczonych symbolem U-Z do grupy terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej, dla których nakazuje się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych
 - zaliczenie terenów oznaczonych symbolem US do grupy terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, dla których nakazuje się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych
 - wymagania techniczne dotyczące budynków objętych obszarem ograniczonego użytkowania ustanowionym dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie:
 - w nowoprojektowanych budynkach należy zapewnić odpowiednią izolacyjność ścian zewnętrznych okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów, zgodnie z obowiązującym w tym zakresie akcie prawnym oraz przepisami wykonawczymi;
 - w istniejących budynkach należy zastosować zabezpieczenia zapewniające właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach, zgodnie z obowiązującym w tym zakresie aktem prawnym oraz przepisami wykonawczymi.

- 5) ustala się nakaz zgłoszenia i oznakowania wszelkich istniejących obiektów w obszarze ograniczonego użytkowania, które stanowią przeszkody lotnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się zakaz wznoszenia obiektów w obszarze ograniczonego użytkowania, które staną się przeszkodami lotniczymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie gospodarki wodnej i ochrony wód w planie ustala się:
 - a) zakaz odprowadzania wszelkich ścieków bytowych do wód podziemnych i do ziemi,
 - b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do wód powierzchniowych,
 - c) nakaz stosowania rozwiązań technicznych ograniczających obniżanie poziomu wód gruntowych dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych,
 - d) nakaz utrzymania istniejącego i wprowadzenie nowego w stosunku do planowanych przedsięwzięć komunikacyjnych systemu odwadniającego przy zachowaniu jego ciągłości i przepustowości,
 - e) zagospodarowanie wód opadowych na działkach z zabudową mieszkaniową poprzez odprowadzenie ich do gruntu na terenie własnej działki lub do kanalizacji deszczowej; nie można zmieniać kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
 - f) w przypadku odprowadzania wód opadowych poza teren własnej działki, należy stosować przepisy odrębne,
 - g) zakaz realizacji przedsięwzięć powodujących zanieczyszczenie środowiska naturalnego;
- 8) w zakresie ochrony powietrza należy stosować obowiązujące regulacje prawne przy uwzględnieniu § 11 pkt 6 uchwały;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami zasady utrzymania porządku i czystości określa § 11 pkt 10 uchwały oraz obowiązujące w tym zakresie akty prawa miejscowego w zgodności z przepisami odrębnymi.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) wskazuje się budynki, podlegające ochronie wojewódzkiego konserwatora zabytków na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) wpisane do rejestru zabytków:
 - budynek przy ul. Przesmyckiego 39 (wpis do rejestru nr 1318 z dnia 08.04. 1988r.);
 - b) znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
 - budynek przy ul. Przesmyckiego 19,
 - budynek przy ul. Przesmyckiego 21;
- 2) ustala się zakaz wykonywania wszelkich prac związanych z prowadzeniem robót budowlanych przy obiekcie zabytkowym i jego otoczeniu, zmiany kształtu bryły budynku oraz cech charakterystycznych i jego wystroju zewnętrznego, a także zmiany przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytku oraz podejmowania innych działań mogących prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu obiektu bez zezwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 10.1. Zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- 1) główne komunikacyjne powiązania zewnętrzne terenu ustala się poprzez:
 - a) drogę krajową nr 79 (ul. Armii Krajowej), stanowiącą najważniejszy w obszarze planu ciąg komunikacyjny (KD-GP), stanowiący podstawowe powiązanie Piaseczna z południową częścią Warszawy i w kierunku południowym do Góry Kalwarii-Warki i Kozienic,
 - b) drogę wojewódzką nr 721 (ul. Okulickiego), stanowiącą powiązanie Piaseczna w kierunku zachodnim z Nadarzynem oraz w kierunku wschodnim z Konstancinem-Jeziorną i Ciszycą;
- 2) ustala się przebudowę istniejących na obszarze planu dróg z dostosowaniem parametrów do obowiązujących przepisów odrębnych:
 - a) 1KD-GP – droga główna ruchu przyspieszonego: Armii Krajowej (w granicach planu do osi ulicy),

- b) 1KD-G – droga główna: ul. Okulickiego (w granicach planu do osi jezdni do skrzyżowania z ul. Julianowską oraz cały przekrój na pozostałym odcinku ulicy, zgodnie z przebiegiem w części graficznej planu),
 - c) oznaczonych symbolem KD-Z – dróg zbiorczych:
 - 1KD-Z – ul. Chyliczkowska (część ulicy do osi pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu),
 - 2KD-Z – ul. Julianowska (pas drogowy w liniach rozgraniczających),
 - 3KD-Z – ul. Przesmyckiego część ulicy do osi pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu),
 - d) oznaczonych symbolami KD-L, KD-D – dróg lokalnych, dojazdowych,
 - e) oznaczonych symbolami- KD-W - tereny dróg wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się jedynie oznaczone na rysunku planu skrzyżowania dróg podrzędnego układu komunikacyjnego z drogami: głównymi ruchu przyspieszonego, głównymi i zbiorczymi;
 - 4) zachowuje się istniejące zjazdy na tereny dróg zbiorczych;
 - 5) dopuszcza się skomunikowanie terenu 1P-S/U z drogą główną poprzez drogę serwisową, równoległą do drogi 1KD-G,
 - 6) dopuszcza się realizację w obszarze planu dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu o minimalnych szerokościach:
 - a) 5,0m w liniach rozgraniczających dla dróg o długości do 30m,
 - b) 8,0m w liniach rozgraniczających dla dróg o długości od 31m do 150m,
 - c) 10,0m w liniach rozgraniczających dla dróg o długości powyżej 150m,
 - d) 12,0m w liniach rozgraniczających dla dróg na terenach produkcyjno – składowych;
 - 7) ustala się zabezpieczenie potrzeb parkingowych na terenie własnej działki lub na terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny, w ilości co najmniej:
 - a) 2 miejsc parkingowych na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - b) 1,5 miejsca parkingowe na jedno mieszkanie w budynku mieszkaniowym wielorodzinnym, przy czym 20% tych miejsc parkingowych obowiązkowo należy lokalizować jako ogólnodostępne w poziomie terenu (do miejsc parkingowych w poziomie terenu zalicza się miejsca zlokalizowane w liniach rozgraniczających ulic jednak miejsca te nie są wliczane do wymaganego powyżej wskaźnika miejsc parkingowych dla terenów zabudowy wielorodzinnej),
 - c) 3 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług, biur itp.;
 - d) 3 miejsca postojowe na każde 10 osób zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składowych i magazynowych
 - e) 2 miejsca postojowe na 10 użytkowników terenów sportowych i rekreacyjnych
 - 8) ustala się nakaz przestrzegania zasad lokalizowania w pasach ulicznych nośników reklamowych określonych w ustaleniach ogólnych w § 7 pkt 5 niniejszej uchwały;
 - 9) ustala się realizację ścieżek rowerowych, w miejscach wskazanych na rysunku planu, wzdłuż ulic:
 - a) Okulickiego,
 - b) Julianowskiej,
 - c) Przesmyckiego;
 - 10) dopuszcza się stosowanie nawierzchni umożliwiających infiltrację wód opadowych, przy budowie: ścieżek rowerowych i chodników oraz dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych w granicach działek budowlanych z zabudową mieszkaniową jednorodziną i wielorodzinną;
 - 11) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń w obrębie terenów dróg wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

12) ustala się zakaz wprowadzania nowej zabudowy, z wyjątkiem urządzeń i obiektów telekomunikacji elektronicznej, w odległości mniejszej niż wskazana na rysunku planu od wszystkich dróg; odnośnie dróg głównych ruchu przyspieszonego i dróg głównych należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu względem istniejącej zabudowy; w przypadku przekroczeń należy stosować ekrany akustyczne lub zastosować odpowiednie rozwiązania konstrukcyjno-budowlane ograniczające oddziaływanie hałasu i wibracji w niezbędnym zakresie (przegrody o podwyższonej izolacyjności, wprowadzanie okien o podwyższonej izolacyjności itd.) określonym w obowiązujących normach i standardach.

2. 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 2-4 pasy)	zmienna od 25,0m do 50,0m – pół przekroju ulicy w granicach planu; dwupoziomowy węzeł z ul. Okulickiego i Chyliczkowską, dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu do czasu realizacji docelowej funkcji.
1KD-G (wojewódzka)	ul. Okulickiego	główna (2 jezdnie x 2 pasy)	zmienna szerokość od granicy planu do linii rozgraniczających od 8,0 m do 25,0 m – na odcinku od węzła z ul. Armii Krajowej do skrzyżowania z ul. Julianowską, pozostała część: 40 m; dwie jezdnie; ulica główna ze szpalerem drzew i ścieżką rowerową, zgodnie z rysunkiem planu.
1KD-Z (powiatowa)	ul. Chyliczkowska (od ul. Armii Krajowej do ul. Żeglińskiego)	zbiorcza (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna szerokość od granicy planu do linii rozgraniczających od 6,0m do 10,0m – w granicach planu część przekroju ulicznego, zgodnie z rysunkiem planu.
2KD-Z (powiatowa)	ul. Julianowska (od ul. Chyliczkowskiej do ul. Przesmyckiego)	zbiorcza (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna od 20,0 m do 28,0m, zgodnie z rysunkiem planu.
3KD-Z (powiatowa)	ul. Przesmyckiego (od ul. Julianowskiej do granicy administracyjnej miasta Piaseczno)	zbiorcza (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna od 5,0 m do 10,0 m – szerokość od granicy planu do linii rozgraniczających – dotyczy części drogi w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu.
4KD-Z (powiatowa)	ul. bez nazwy (od ul. Okulickiego do ul. Przesmyckiego)	zbiorcza (1 jezdnia x 2 pasy)	20,0m w liniach rozgraniczających.
5KD-Z	Projektowana	zbiorcza	min. 20,0m w liniach rozgraniczających.
1KD-L (gminna)	ul. bez nazwy (od ul. Chyliczkowskiej do ul. Przesmyckiego)	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	12,0m w liniach rozgraniczających; dwustronne parkowanie wzdłuż ulicy; dwustronny szpaler drzew, zgodnie z rysunkiem planu.
2KD-L (gminna)	ul. bez nazwy (od ul. Julianowskiej do ul. Okulickiego)	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	15,0 m w liniach rozgraniczających, szpaler drzew wzdłuż wschodniej linii rozgraniczającej ulicy.
3KD-L (gminna)	ul. Julianowska (od ul. Okulickiego do ul. północno-wschodniej granicy planu)	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna od 5,0 m do 8,0 m - w granicach planu część przekroju ulicznego, zgodnie z rysunkiem planu.
4KD-L (gminna)	ul. bez nazwy	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna od 12,0 m do 50,0 m w liniach rozgraniczających; jednostronne parkowanie na odcinku poszerzenia przy jednostce terenowej 11MN; jednostronny szpaler drzew, zgodnie z rysunkiem planu.
5KD-L (gminna)	ul. bez nazwy (od ul. Julianowskiej do Trasy Mostowej)	Lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	12,0 m w liniach rozgraniczających.
6KD-L (gminna)	ul. bez nazwy (między ulicą 5KD-L a ulicą 7KD-L)	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	12,0 m w liniach rozgraniczających.
7KD-L (gminna)	Ul. bez nazwy (od ul. Julianowskiej do Trasy Mostowej)	Lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	12,0 m w liniach rozgraniczających.
8KD-L (gminna)	ul. Poziomkowa	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	12,0 m w liniach rozgraniczających.
9KD-L (gminna)	ul. bez nazwy (od Trasy Mostowej do ul. Poziomkowej)	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	12,0 m w liniach rozgraniczających.

10KD-L (gminna)	ul. bez nazwy (od ul. Poziomkowej do granicy administracyjnej miasta Piaseczno)	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	12,0 m w liniach rozgraniczających.
11KD-L (gminna)	ul. bez nazwy (od Trasy Mostowej do ulicy 12KD-L)	Lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	12,0 m w liniach rozgraniczających.
12KD-L (gminna)	ul. bez nazwy (od ul. bez nazwy 6KD-L do granicy administracyjnej miasta Piaseczno)	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	12,0 m w liniach rozgraniczających.
13KD-L (gminna)	ul. bez nazwy (wzdłuż wschodniej granicy admini- stracyjnej miasta Piaseczno)	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	6,0 m - pół przekroju ulicy w granicach planu.
1KD-D (gminna)	ul. Kardynała Wyszyńskiego (od ul. Julianowskiej do ulicy lokalnej 1KD-L)	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	10,0 m w liniach rozgraniczających.
2KD-D (gminna)	ul. bez nazwy (od ul. lokalnej 1KD-L do ul. Julianowskiej)	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	10,0 m w liniach rozgraniczających.
3KD-D (gminna)	ul. bez nazwy (od ul. Julianowskiej)	Dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	10,0 m w liniach rozgraniczających.
4KD-D (gminna)	ul. Techniczna (sięgacz od ul. Julianowskiej)	Dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna od 20,0 m do 22,0 m w liniach rozgraniczających; na zakończeniu plac do zawracania.
5KD-D (gminna)	ul. Elektroniczna (sięgacz od ul. Okulickiego)	Dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna od 12,0 m do 14,0 m w liniach rozgraniczających; na zakończeniu plac do zawracania.
6KD-D (gminna)	ul. Opornikowa (sięgacz od ul. Okulickiego poprzez ul. Elektroniczną)	Dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	10,0 m w liniach rozgraniczających; na zakończeniu plac do zawracania.
7KD-D (gminna)	ul. Książąt Mazowieckich (od ul. Przesmyckiego do ul. Książąt Mazowieckich)	Dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	10,0 m w liniach rozgraniczających.
8KD-D (gminna)	ul. bez nazwy (od ul. Julia- nowskiej do 4KD-L)	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	10,0 m w liniach rozgraniczających.
9KD-D (gminna)	ul. bez nazwy (od ul. Julia- nowskiej do 20KD-D)	Dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	10,0 m w liniach rozgraniczających.
10KD-D (gminna)	ul. bez nazwy (od ul. Julia- nowskiej do 20KD-D)	Dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	10,0 m w liniach rozgraniczających.
11KD-D (gminna)	ul. bez nazwy (od północnej granicy planu do 17KD-D)	Dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	10,0 m w liniach rozgraniczających.
12KD-D (gminna)	ul. Truskawkowa (od ul. Przesmyckiego do 27KD-D)	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	10,0 m w liniach rozgraniczających.
13KD-D (gminna)	ul. Morelowa (od ul. Solnej do 26KD-D)	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	10,0 m w liniach rozgraniczających.
14KD-D (gminna)	ul. Solna (od ul. Przesmyc- kiego do 6KD-L)	Dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	10,0 m w liniach rozgraniczających.
15KD-D (gminna)	ul. Morelowa (od ul. Solnej do 8KD-L)	Dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	10,0 m w liniach rozgraniczających.
16KD-D (gminna)	ul. bez nazwy (sięgacz od ulicy 9KD-L)	Dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	10,0 m w liniach rozgraniczających; na zakończeniu plac do zawracania.
17KD-D (gminna)	ul. bez nazwy (od ul. 5KD-L do północnej granicy planu)	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna od 10,0 m do 12,0 m w liniach rozgraniczających.
18KD-D (gminna)	ul. bez nazwy (od ul. 33KD- D do 7KD-L)	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	10,0 m w liniach rozgraniczających.
19KD-D (gminna)	ul. bez nazwy (od ul. 38KD-D do północnej granicy planu)	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	10,0 m w liniach rozgraniczających.
1KD-W	ul. bez nazwy (przedłużenie 3KD-D)	wewnętrzna	7,0 m w liniach rozgraniczających; na zakończeniu plac do zawracania.
2KD-W	Połączenie ul. Technicznej z 2KD-L	wewnętrzna	12,0 m w liniach rozgraniczających; na zakończeniu plac do zawracania.
3KD-W	ul. bez nazwy (sięgacz od ul. Przesmyckiego)	wewnętrzna (1 jezdnia x 2 pasy)	10,0 m w liniach rozgraniczających; na zakończeniu plac do zawracania.
4KD-W	ul. bez nazwy (sięgacz od ul. Przesmyckiego)	wewnętrzna	6,0 m w liniach rozgraniczających; na zakończeniu plac do zawracania.

5KD-W	ul. bez nazwy (sięgacz od ul. Przesmyckiego)	wewnętrzna (1 jezdnia x 2 pasy)	10,0 m w liniach rozgraniczających; na zakończeniu plac do zawracania.
6KD-W (gminna)	ul. bez nazwy (sięgacz od 12KD-D)	wewnętrzna (1 jezdnia x 2 pasy)	10,0 m w liniach rozgraniczających; na zakończeniu plac do zawracania.
7KD-W	ul. bez nazwy (sięgacz od ul. Przesmyckiego)	wewnętrzna (1 jezdnia x 2 pasy)	10,0 m w liniach rozgraniczających; na zakończeniu plac do zawracania.
8KD-W	Dojazd na przedłużeniu ulicy 29KD-D	wewnętrzna	szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m;

§ 11. Ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się utrzymanie w istniejących i nowoprojektowanych drogach rezerwy pasa drogowego zabezpieczającej możliwość budowy wodociągu rozbiorczego, gazociągu rozbiorczego, kabli elektroenergetycznych SN i nn oraz kanalizacji telefonicznej;
- 2) ustala się pełne uzbrojenie inżynieryjne działek budowlanych w zakresie podanym w pkt 1 niniejszego paragrafu;
- 3) dopuszcza się realizacje sieci, o których mowa w pkt 1 poza liniami rozgraniczającymi ulic;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) źródła poboru wody z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) uwarunkowanie realizacji nowej zabudowy możliwością podłączenia jej do sieci wodociągowej;
- 5) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych ustala się:
 - a) rozdzielczy system skanalizowania terenu,
 - b) nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do miejskiej oczyszczalni ścieków w Piasecznie,
 - c) odprowadzanie wód opadowych systemem kanalizacji deszczowej z terenów przemysłowych, powierzchni utwardzonych ulic i parkingów; dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się zagospodarowanie wód opadowych na własnej działce,
 - d) nakaz retencjonowania wód opadowych zabudowy mieszkaniowej w granicach działki;
 - e) wody opadowe z innych nowych powierzchni utwardzonych będą odprowadzane powierzchniowo z zapewnieniem przed wlotem do kanałów deszczowych wcześniejszego podczyszczenia w urządzeniach osadnikowych, w przypadku realizacji nowego zagospodarowania terenu;
 - f) zakaz odprowadzania ścieków deszczowych do kanalizacji sanitarnej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej oraz indywidualne ogrzewanie jako podstawowe systemy zaopatrzenia w ciepło;
 - b) stosowanie urządzeń i systemów grzewczych zapewniających dotrzymanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych;
 - c) rozwój infrastruktury technicznej z wykorzystaniem w zaopatrzeniu w energię ciepłą następujących czynników grzewczych: gaz ziemny, energia elektryczna, źródła energii odnawialnej, olej lekki, gaz płynny, kolektory słoneczne;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) pełne zaopatrzenie w gaz ziemny średnioprężny i niskoprężny,
 - b) modernizację istniejącej sieci gazowej,
 - c) dalsza gazyfikacja obszaru możliwa, pod warunkiem zawarcia umów pomiędzy dostawcą gazu a odbiorcą, po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw dla Przedsiębiorstwa Gazowniczego.;
 - d) dla urządzeń liniowych uzbrojenia przebiegającego przez tereny działek ustala się konieczność zapewnienia dostępu w celu wykonywania bieżących konserwacji i napraw;

- e) odsunięcie linii ogrodzeń minimum 0,5 m od gazociągu,
 - f) w linii ogrodzeń umieszczenie szafki gazowej otwieranej od strony ulicy,
 - g) w liniach rozgraniczających nowych ulic publicznych i niepublicznych zarezerwowanie tras dla projektowanej sieci gazowej,
 - h) gazociągi, które w wyniku modernizacji ulic znalazłyby się pod jezdnią należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy,
 - i) nakaz zabezpieczenia istniejących gazociągów przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody podczas prowadzenia prac modernizacyjnych ulic,
 - j) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe zgodnie z właściwymi przepisami szczególnymi;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zasilanie z krajowego systemu za pośrednictwem stacji 220/110/30/15kV „Piaseczno” i rozdzielni 15kV,
 - b) adaptację następujących liniowych elementów elektroenergetycznych przechodzących przez obszar planu:
dwie jednotorowe linie napowietrzne 110kV relacji st. „Piaseczno” – „G. Kalwaria”,
 - c) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w odległości mniejszej niż 19,0 m od osi linii 110kV, dla innego przeznaczenia terenu: odległości i zasady zagospodarowania należy każdorazowo uzgadniać z zarządcą sieci,
 - d) nakaz budowy przez Zakład Energetyczny sieci i urządzeń elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia zgodnie ze sporządzonymi planami rozwoju w zakresie zapotrzebowania na energię elektryczną,
 - e) zasilanie indywidualnych odbiorców w energię elektryczną po zrealizowaniu przez Operatora Systemu Dystrybucyjnego odpowiedniej infrastruktury elektroenergetycznej wykonanej zgodnie z wydanymi przez Operatora Systemu Dystrybucyjnego technicznymi warunkami przyłączenia do elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej,
 - f) zakaz wprowadzania nasadzeń roślinności wysokiej pod liniami elektroenergetycznymi oraz w odległości 5,5m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron drzew);
- 9) w zakresie telekomunikacji ustala się:
- a) pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne w oparciu o operatorów działających na tym terenie,
 - b) dopuszczenie lokalizowania masztowych stacji bazowych telełączności w obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) ustala się, że sieci telekomunikacyjne będą wykonywane kablami podziemnymi;
 - d) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i obiektów telekomunikacji elektronicznej na terenach w granicach planu;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- a) obowiązek wyposażania zabudowanych nieruchomości w urządzenia oraz miejsca służące do zbierania odpadów, w tym zbieranych selektywnie,
 - b) obowiązek segregowania odpadów w miejscu zbiórki zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz przepisami prawa miejscowego obowiązującego w tym zakresie.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zachowuje się istniejące działki wydzielone przed wejściem w życie planu, pod warunkiem, że nie kolidują one z układem komunikacji publicznej;
- 2) zachowuje się działki powstałe w wyniku wydzielenia ulic i innych rozwiązań zastosowanych w planie;

- 3) nakazuje się zapewnić dostęp z ulic publicznych lub skomunikowanych z nimi ulic wewnętrznych, dla działek z dopuszczoną zabudową, przy scaleniu i podziale działki; pozostałe przypadki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się minimalną powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych:
 - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej: 600m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej i atrialnej: 300m² (na segment domu bliźniaczego lub dom atrialny),
 - dla zabudowy szeregowej: 210m² na segment,
 - b) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oznaczonej na rysunku planu symbolem MN/U: 800m²,
 - c) na terenach zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem U: 800m²,
 - d) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MW: 1500m²,
 - e) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług nieuciążliwych oznaczonych na rysunku planu symbolem MW/U: 1500m²,
 - f) dla pozostałych terenów - 300m²,
- 5) przy scaleniu i podziale większej działki dopuszcza się zmniejszenie wymaganej minimalnej powierzchni o 10% dla jednej nowowydzielanej działki, której powierzchnia nie spełnia wymogów określonych w pkt 4 niniejszego paragrafu;
- 6) dopuszcza się zabudowę na działkach mniejszych niż określone w pkt 4 których podział został dokonany przed uprawomocnieniem się planu lub wynika wytyczenia nowego wyznaczonego na rysunku planu układu komunikacyjnego pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu w tym współczynnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,
- 7) ustala się minimalną szerokość frontu nowowydzielanej działki dla terenów:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 18,0m,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i atrialnej 14,0m,
 - c) zabudowy szeregowej 7,5m,
 - d) zabudowy usługowej 20,0m.
- 8) ustala się minimalny kąt nachylenia nowoprojektowanych granic działek w stosunku do pasa drogowego na 45°; dopuszcza się odstępienia od tego wymogu, jeżeli wynika to z przebiegu linii rozgraniczających teren na rysunku planu;
- 9) ustala się zakaz dokonywania podziałów, które spowodowałyby konieczność urządzania nowych zjazdów z drogi głównej (Okulickiego);
- 10) przy scalaniu i podziałach działek, na terenach przylegających do ulic publicznych, wprowadza się nakaz wydzielenia terenów przeznaczonych pod układ komunikacyjny, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowywania obiektami kubaturowymi terenów przeznaczonych na komunikację należącą do układu podstawowego miasta;
- 2) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów w tym również lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych z wyjątkiem:
 - a) obiektów tymczasowych realizowanych dla potrzeb prowadzenia budowy w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie realizacji pozwolenia na budowę,
 - b) kiosków z prasą w rejonach przystanków autobusowych i kolejowych;

- 3) dopuszcza się czasowe zagospodarowanie zielenią (trawnikami i krzewami) terenów niezabudowanych – do czasu realizacji zgodnych z planem.
- 4) dopuszcza się, że do czasu realizacji 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 niekolidującego ze sposobem użytkowania innych terenów na obszarze planu.

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN – 20%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U – 20%;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem MW – 20%;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem MW/U – 20%;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolem U, Uz, U-O/US, U-Z/U-K – 20%;
- 6) dla terenów oznaczonych symbolem P-S/U – 20%;
- 7) dla pozostałych terenów objętych niniejszym planem, a nie wymienionych w tym paragrafie – 0%.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla obszarów funkcjonalnych

§ 15. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny usług nieuciążliwych wolnostojących, jako przeznaczenie podstawowe, z uwzględnieniem ograniczeń zawartych w § 8 pkt 1, 2 lit. a uchwały,
 - b) tereny dróg wewnętrznych z zachowaniem zjazdów z ulic publicznych zgodnie z rysunkiem planu, jako przeznaczenie dopuszczone;
 - c) tereny infrastruktury technicznej, jako przeznaczenie dopuszczone;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki: 20,0m.,
 - b) zachowanie podziałów dokonanych przed wejściem w życie niniejszego planu,
 - c) zasady podziału na działki budowlane wg ustaleń § 12 uchwały,
 - d) nakaz utrzymania minimum 20% udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce,
 - e) w zakresie budowy ogrodzeń ustala się:
 - zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - nakaz stosowania ogrodzeń azurowych o prześwicie min. 40%;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki wraz z utwardzonymi dojazdami i dojazdami nie więcej niż 80%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 1,5,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w tym:
 - 5,0m. od linii rozgraniczających dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0m. od istniejącego poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu dachu; rzędna parteru: maksymalnie 0,8m. nad poziomem terenu,
 - e) nakaz stosowania form architektonicznych zharmonizowanych z krajobrazem,

- f) dla dachów ustala się:
- spadek połaci dachowych od 35⁰ do 45⁰,
 - nakaz stosowania do pokrycia dachów stromych dachówki ceramicznej oraz pokryć dachówko-podobnych,
 - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz pokryć dachowych odpowiednich do przyjętej technologii i geometrii dachu,
 - zakaz stosowania blach falistych lub blach gładkich,
 - zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- g) dla elewacji ustala się:
- dla nowej zabudowy stosowanie materiałów tradycyjnych (tynk, drewno, ceramika, kamień,) oraz innych współczesnych materiałów, odpowiednich do przyjętej technologii,
 - zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych i blach,
 - zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- h) dopuszcza się adaptację i remonty istniejącej zabudowy,
- i) w przypadku rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy o dachach płaskich dopuszcza się kontynuację tej formy dachu w części noworealizowanej z zastosowaniem odpowiednich materiałów wykończeniowych dachu;
- 4) sytuowanie reklam zgodnie z zasadami ustalonymi w § 7 pkt 5,6 uchwały;
- 5) warunki obsługi komunikacyjnej i parkowanie:
- a) dostępność komunikacyjna działek z dróg lokalnych, dojazdowych KD-D oraz z dróg wewnętrznych, jak też poprzez zapewnienie służebności dojazdu do działek nowowydzielanych;
 - b) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w § 10 ust. 1 pkt 7 uchwały;
- 6) warunki przebudowy, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury inżynierskiej zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 11 uchwały;
- 7) warunki ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 8.
- § 16. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Uz, 2Uz, 3Uz, 4Uz:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) tereny usług nieuciążliwych wolnostojących z zielenią towarzyszącą, jako przeznaczenie podstawowe, z uwzględnieniem ograniczeń zawartych w § 8 pkt 1, 2 lit. a uchwały,
 - b) na terenie 1Uz dopuszcza się po skablowaniu napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z ustaleniami tj. dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U,
 - c) tereny dróg wewnętrznych z zachowaniem zjazdów z ulic publicznych zgodnie z rysunkiem planu, jako przeznaczenie dopuszczone,
 - d) tereny infrastruktury technicznej, jako przeznaczenie dopuszczone;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki: 20,0m,
 - b) zachowanie podziałów dokonanych przed wejściem w życie niniejszego planu,
 - c) zasady podziału na działki budowlane wg ustaleń § 12 uchwały,
 - d) nakaz utrzymania minimum 70% udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce,
 - e) nakaz obsadzenia roślinnością wysoką minimum 20% powierzchni działki, z wyjątkiem terenów w pasach pod liniami i obok linii wysokiego napięcia wyznaczonych na rysunku planu jako obszar oddziaływania linii wysokiego napięcia, gdzie ustala się zakaz sadzenia roślinności wysokiej;

- f) w zakresie budowy ogrodzeń ustala się:
zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych o prześwicie min. 40%;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki wraz z utwardzonymi dojazdami i dojazdami nie więcej niż 30%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 1,0,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w tym:
- w strefach oddziaływania linii elektroenergetycznych wymóg uzgodnienia sytuowania zabudowy z zarządzającym siecią,
 - 5,0m. od linii rozgraniczających dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych,
- d) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0 m. od istniejącego poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu dachu; rzędna parteru: maksymalnie 0,8 m. nad poziomem terenu,
- e) nakaz stosowania form architektonicznych zharmonizowanych z krajobrazem,
- f) dla dachów ustala się:
- spadek połaci dachowych od 35⁰ do 45⁰,
 - nakaz stosowania do pokrycia dachów stromych dachówki ceramicznej oraz pokryć dachówko-podobnych,
 - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz pokryć dachowych odpowiednich do przyjętej technologii i geometrii dachu,
 - zakaz stosowania blach falistych lub blach gładkich,
 - zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- g) dla elewacji ustala się:
- dla nowej zabudowy stosowanie materiałów tradycyjnych (tynk, drewno, ceramika, kamień,) oraz innych współczesnych materiałów, odpowiednich do przyjętej technologii,
 - zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- h) dopuszcza się adaptację i remonty istniejącej zabudowy,
- i) w przypadku rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy o dachach płaskich dopuszcza się kontynuację tej formy dachu w części noworealizowanej z zastosowaniem odpowiednich materiałów wykończeniowych dachu;
- 4) sytuowanie reklam zgodnie z zasadami ustalonymi w § 7 pkt 5,6 uchwały;
- 5) warunki obsługi komunikacyjnej i parkowanie:
- a) dostępność komunikacyjna działek z dróg lokalnych, dojazdowych KD-D oraz z dróg wewnętrznych, jak też poprzez zapewnienie służebności dojazdów do działek nowowydzielanych;
- b) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w § 10 ust. 1 pkt 7 uchwały;
- 6) warunki przebudowy, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury inżynierskiej zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 11 uchwały;
- 7) warunki ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 8. § 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-O/US:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) tereny usług oświaty, jako przeznaczenie podstawowe,
- b) tereny usług sportu i rekreacji, jako przeznaczenie podstawowe,

- c) inne przeznaczenie towarzyszące, jak: usługi, administracja, itp. jako przeznaczenie dopuszczone na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni całkowitej obiektu,
 - d) tereny parkingów, dróg wewnętrznych, jako przeznaczenie dopuszczone;
 - e) tereny infrastruktury technicznej, jako przeznaczenie dopuszczone;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki: 20,0 m,
 - b) nakaz zachowania minimum 40% udziału powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki,
 - c) w zakresie budowy ogrodzeń ustala się:
 - zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych o prześwicie min. 40%;
 - d) zasady podziału na działki budowlane wg ustaleń § 12 uchwały,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki wraz z utwardzonymi dojazdami i dojściami: nie więcej niż 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 1,5,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w tym:
 - 5,0m. od dróg lokalnych i dojazdowych,
 - d) nakaz stosowania w nowej zabudowie form architektonicznych zharmonizowanych z istniejącą na działce zabudową lub formami sąsiadującej architektury,
 - e) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0 m. od istniejącego poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu dachu
 - f) dla dachów ustala się:
 - spadek połaci dachowych od 35⁰ do 45⁰,
 - nakaz stosowania do pokrycia dachów stromych dachówki ceramicznej oraz pokryć dachówkopodobnych,
 - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz pokryć dachowych odpowiednich do przyjętej technologii i geometrii dachu,
 - zakaz stosowania blach falistych lub blach gładkich,
 - zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - g) dla elewacji nowej zabudowy ustala się:
 - dla nowej zabudowy stosowanie materiałów tradycyjnych (tynk, drewno, ceramika, kamień,) oraz innych współczesnych materiałów, odpowiednich do przyjętej technologii,
 - zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych i blach,
 - zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - h) w zakresie budowy ogrodzeń ustala się:
 - zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - wysokość: do 1,7m.;
- 4) w zakresie sytuowania reklam obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 5,6 uchwały;
- 5) warunki obsługi komunikacyjnej i parkowanie:
- a) dostępność komunikacyjna terenów z sąsiednich dróg lokalnych i dojazdowych,
 - b) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z zasadami podanymi w ustaleniach ogólnych w § 10 ust. 1 pkt 7 uchwały;

- 6) przebudowa, budowa i rozbudowa systemu infrastruktury inżynierskiej zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 11 planu;
- 7) warunki ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 8.
- § 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-Z:
- 1) przeznaczenie terenu:
- tereny usług zdrowia (żłobek), jako przeznaczenie podstawowe,
 - tereny usług sportu i rekreacji, jako przeznaczenie podstawowe,
 - inne przeznaczenie towarzyszące, jak: usługi, administracja, itp., jako przeznaczenie dopuszczone na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni całkowitej obiektu,
 - tereny parkingów, dróg wewnętrznych, jako przeznaczenie dopuszczone;
 - tereny infrastruktury technicznej, jako przeznaczenie dopuszczone;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
- minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki: 20,0m,
 - nakaz zachowania minimum 40% udziału powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki,
 - w zakresie budowy ogrodzeń ustala się:
 - zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych o prześwicie min. 40%;
 - zasady podziału na działki budowlane wg ustaleń § 12 uchwały,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki wraz z utwardzonymi dojazdami i dojściami: nie więcej niż 60%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 1,5,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w tym:
5,0 m. od dróg lokalnych i dojazdowych,
 - nakaz stosowania w nowej zabudowie form architektonicznych zharmonizowanych z istniejącą na działce zabudową lub formami sąsiadującej architektury,
 - wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0m. od istniejącego poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu dachu,
 - dla dachów ustala się:
 - spadek połaci dachowych od 35° do 45° ,
 - nakaz stosowania do pokrycia dachów stromych dachówki ceramicznej oraz pokryć dachówkopodobnych,
 - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz pokryć dachowych odpowiednich do przyjętej technologii i geometrii dachu,
 - zakaz stosowania blach falistych lub blach gładkich,
 - zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - dla elewacji nowej zabudowy ustala się:
 - dla nowej zabudowy stosowanie materiałów tradycyjnych (tynk, drewno, ceramika, kamień,) oraz innych współczesnych materiałów, odpowiednich do przyjętej technologii,
 - zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych i blach,
 - zakaz stosowania jaskrawych kolorów,

- h) w zakresie budowy ogrodzeń ustala się:
- zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - wysokość: do 1,7m.;
- 4) w zakresie sytuowania reklam obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 5, 6 uchwały;
- 5) warunki obsługi komunikacyjnej i parkowanie:
- a) dostępność komunikacyjna terenów z sąsiednich dróg lokalnych i dojazdowych,
 - b) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z zasadami podanymi w ustaleniach ogólnych w § 10 ust. 1 pkt 7 uchwały;
- 6) przebudowa, budowa i rozbudowa systemu infrastruktury inżynierskiej zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 11 planu;
- 7) warunki ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 8. § 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-Z/U-K:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) tereny usług zdrowia, jako przeznaczenie podstawowe,
 - b) tereny usług kultury, jako przeznaczenie podstawowe,
 - c) inne przeznaczenie towarzyszące, jak: usługi, administracja, itp., jako przeznaczenie dopuszczone na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni całkowitej obiektu,
 - d) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowa wolnostojąca z dopuszczeniem innych rodzajów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (bliźniaczej, szeregowej, atrialnej), budynki gospodarcze, jako przeznaczenie dopuszczone,
 - e) tereny parkingów, dróg wewnętrznych, jako przeznaczenie dopuszczone;
 - f) tereny infrastruktury technicznej, jako przeznaczenie dopuszczone;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki: 20,0m,
 - b) nakaz zachowania minimum 40% udziału powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki,
 - c) w zakresie budowy ogrodzeń ustala się:
 - zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych o prześwicie min. 40%,
 - d) dopuszcza się budowę ochronnych ekranów akustycznych od strony drogi głównej IKD-G, również w formie wału ziemnego i gabionów;
 - e) zasady podziału na działki budowlane wg ustaleń § 12 uchwały,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki wraz z utwardzonymi dojazdami i dojściami: nie więcej niż 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 1,5,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w tym:
 - 5,0m. od dróg lokalnych i dojazdowych,
 - d) nakaz stosowania w nowej zabudowie form architektonicznych zharmonizowanych z istniejącą na działce zabudową lub formami sąsiadującej architektury,
 - e) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0m od istniejącego poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu dachu,

- f) dla dachów ustala się:
- spadek połaci dachowych od 35⁰ do 45⁰,
 - nakaz stosowania do pokrycia dachów stromych dachówki ceramicznej oraz pokryć dachówko-podobnych,
 - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz pokryć dachowych odpowiednich do przyjętej technologii i geometrii dachu,
 - zakaz stosowania blach falistych lub blach gładkich,
 - zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- g) dla elewacji nowej zabudowy ustala się:
- dla nowej zabudowy stosowanie materiałów tradycyjnych (tynk, drewno, ceramika, kamień,) oraz innych współczesnych materiałów, odpowiednich do przyjętej technologii,
 - zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych i blach,
 - zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- h) w zakresie budowy ogrodzeń ustala się:
- zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - wysokość: od 1,5m. do 1,7m.;
- 4) w zakresie sytuowania reklam obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 5,6 uchwały;
- 5) warunki obsługi komunikacyjnej i parkowanie:
- a) dostępność komunikacyjna terenów z sąsiednich dróg lokalnych i dojazdowych,
 - b) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z zasadami podanymi w ustaleniach ogólnych w § 10 ust. 1 pkt 7 uchwały;
- 6) przebudowa, budowa i rozbudowa systemu infrastruktury inżynierskiej zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 11 planu;
- 7) warunki ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 8.
- § 20. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; zabudowawolnostojąca z dopuszczeniem innych rodzajów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (bliźniaczej, szeregowej, atrialnej), jako przeznaczenie podstawowe,
 - b) tereny usług nieuciążliwych jako przeznaczenie podstawowe, z uwzględnieniem ograniczeń zawartych w § 8 pkt 1, 2 uchwały; na terenie 9MN/U dopuszczone funkcje usług kultury (muzealnictwo skansenowe) oraz małej elektrowni wiatrowej bądź kolektorów słonecznych;
 - c) tereny dróg wewnętrznych, jako przeznaczenie dopuszczone;
 - d) tereny infrastruktury technicznej, jako przeznaczenie dopuszczone;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki: 18,0m - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 14,0m – dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i atrialnej, 7,5m - dla zabudowy szeregowej,
 - b) zachowanie podziałów dokonanych przed wejściem w życie niniejszego planu,
 - c) zasady podziału na działki budowlane wg ustaleń § 12 uchwały,
 - d) nakaz utrzymania minimum 50% udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce,

- e) nakaz uzgodnienia z zakładem energetycznym lokalizacji usług pod liniami wysokiego i średniego napięcia,
- f) w zakresie budowy ogrodzeń ustala się:
- zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych o prześwicie min. 40%,
 - nakaz odsunięcia linii ogrodzenia min. 1,5 m. od górnej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego,
- g) na terenie 9MN/U dopuszcza się budowę ochronnych ekranów akustycznych od strony drogi głównej 1KD-G, również w formie wału ziemnego i gabionów;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki wraz z utwardzonymi dojazdami i dojazdami nie więcej niż 50%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 1,0,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w tym:
- 20,0m. od linii rozgraniczających drogi głównej (Trasa Mostowa) oraz minimum 25,0m. od skrajnej krawędzi jezdni,
 - 10,0m. od linii rozgraniczających ulicy Julianowskiej (od ul. Kard. Wyszyńskiego do ul. Przesmyckiego),
 - 5,0m. od linii rozgraniczających dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych,
- d) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: maksymalnie 12,0m. od istniejącego poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu dachu; rzędna parteru: maksymalnie 0,8m. nad poziomem terenu; w granicach terenu 9MN/U dopuszczona wysokość 19 m. dla obiektów o charakterze dominant związanych z funkcją muzealniczo - skansenową oraz dla elektrowni wiatrowej – wysokość zgodna z wymaganiami technicznymi;
- e) wysokość zabudowy innej niż mieszkaniowa: maksymalnie 8,0m. od istniejącego poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu dachu,
- f) nakaz stosowania form architektonicznych zharmonizowanych z krajobrazem, uwarunkowanych historycznie i kulturowo,
- g) dla dachów ustala się:
- spadek połaci dachowych od 35⁰ do 45⁰,
 - nakaz stosowania do pokrycia dachów stromych dachówki ceramicznej oraz pokryć dachówkopodobnych,
 - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz pokryć dachowych odpowiednich do przyjętej technologii i geometrii dachu,
 - zakaz stosowania blach falistych lub blach gładkich,
 - zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- h) dla elewacji ustala się:
- dla nowej zabudowy stosowanie materiałów tradycyjnych (tynk, drewno, ceramika, kamień.) oraz innych współczesnych materiałów, odpowiednich do przyjętej technologii,
 - zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych i blach,
 - zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) sytuowanie reklam zgodnie z zasadami ustalonymi w § 7 pkt 5,6 uchwały;

5) warunki obsługi komunikacyjnej i parkowanie:

- a) dostępność komunikacyjna działek z dróg lokalnych KD-L, dojazdowych KD-D oraz z dróg wewnętrznych, jak też poprzez zapewnienie służebności dojazdowej do działek nowowydzielanych;
- b) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w § 10 ust. 1 pkt 7 uchwały;

6) warunki przebudowy, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury inżynierskiej:

- a) zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 11 uchwały,
- b) nakaz zapewnienia pełnej przepustowości istniejącego systemu odwadniającego, rowów i kanałów dla wód z obszaru niniejszego planu oraz terenów sąsiednich;

7) warunki ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 8.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN:

1) przeznaczenie terenu:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; zabudowa wolnostojąca z dopuszczeniem innych rodzajów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (bliźniaczej, szeregowej, atrialnej), jako przeznaczenie podstawowe;
- b) tereny usług nieuciążliwych, zgodnie z przepisami odrębnymi, jako przeznaczenie dopuszczone; na terenie 10MN dopuszczone funkcje usług kultury (muzealnictwo skansenowe);
- c) tereny dróg wewnętrznych, jako przeznaczenie dopuszczone;
- d) tereny infrastruktury technicznej, jako przeznaczenie dopuszczone;

2) warunki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki: 18,0m. dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 14,0m. – dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i atrialnej, 7,5m. - dla zabudowy szeregowej,
- b) zachowanie podziałów dokonanych przed wejściem w życie niniejszego planu,
- c) zasady podziału na działki budowlane wg ustaleń § 12 uchwały,
- d) nakaz utrzymania minimum 60% udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 40% - dla działek z budynkiem z zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej, atrialnej i z budynkiem w zabudowie jednorodzinnej szeregowej,
- e) w zakresie budowy ogrodzeń ustala się:
 - zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych o prześwicie min. 40%,
 - nakaz odsunięcia linii ogrodzenia min. 1,5 m. od górnej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego,
- f) na terenie 10MN dopuszcza się budowę ochronnych ekranów akustycznych od strony drogi głównej 1KD-G, również w formie wału ziemnego i gabionów;

3) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki wraz z utwardzonymi dojazdami i dojazdami: nie więcej niż 40% oraz dla zabudowy bliźniaczej, atrialnej i szeregowej: nie więcej niż 60%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,8 dla zabudowy wolnostojącej oraz maksymalnie 1,0 dla zabudowy bliźniaczej, atrialnej i szeregowej,
- c) na każdej działce budowlanej poza budynkiem mieszkalnym może być zlokalizowany jeden budynek gospodarczy lub garażowy o powierzchni nie większej niż 70 m.²,

- d) na jednym terenie inwestycyjnym może być zrealizowany więcej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, pod warunkiem zachowania możliwości wydzielenia dla poszczególnych budynków działek budowlanych o minimalnej powierzchni zgodnej z wielkościami określonymi w § 12 oraz przy zachowaniu innych ustaleń planu,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
- 6,0m od górnej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego,
 - 5,0m od linii rozgraniczających dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych,
 - dla zabudowy mieszkaniowej: 19,0 m. od osi linii 110kV; dla innego przeznaczenia terenu (np. dla usług) sposób zagospodarowania w strefie oddziaływania linii 110kV należy uzgodnić z zarządcą sieci,
- f) linie elektroenergetyczne 15kV na terenach mieszkaniowych należy skablować; tymczasowo dopuszcza się pozostawienie ich jako napowietrznych pod warunkiem odsunięcia linii zabudowy dla nowych budynków o 6,0m. od osi linii,
- g) wysokość zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 12,0m. od istniejącego poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu dachu; rzędna parteru: maksymalnie 0,8m. nad poziomem terenu,
- h) wysokość zabudowy innej niż mieszkaniowa maksymalnie 8,0m. od istniejącego poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu dachu; w granicach terenu 10MN dopuszczona wysokość 19m. dla obiektów o charakterze dominant, związanych z funkcją muzealniczo -skansenową oraz dla wież widokowych.
- i) ustala się obowiązek stosowania form architektonicznych zharmonizowanych z krajobrazem,
- j) dla dachów ustala się:
- spadek połaci dachowych od 35⁰ do 45⁰,
 - nakaz stosowania do pokrycia dachów stromych dachówki ceramicznej oraz pokryć dachówkopodobnych,
 - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz pokryć dachowych odpowiednich do przyjętej technologii i geometrii dachu,
 - zakaz stosowania blach falistych lub blach gładkich,
 - zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- k) dla elewacji ustala się:
- dla nowej zabudowy stosowanie materiałów tradycyjnych (tynk, drewno, ceramika, kamień,) oraz innych współczesnych materiałów, odpowiednich do przyjętej technologii,
 - zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych i blach,
 - zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- l) dopuszcza się adaptację i remonty istniejącej zabudowy, w tym budynków gospodarczych,
- m) w przypadku rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy o dachach płaskich dopuszcza się kontynuację tej formy dachu w części noworealizowanej z zastosowaniem odpowiednich materiałów wykończeniowych dachu,
- 4) sytuowanie reklam zgodnie z zasadami ustalonymi w § 7 pkt 5,6 uchwały;
- 5) warunki obsługi komunikacyjnej i parkowanie:
- a) dostępność komunikacyjna działek z dróg lokalnych KD-L, dojazdowych KD-D oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW, jak też poprzez zapewnienie służebności dojazdowej do działek nowo-wydzielanych,
 - b) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w ust. 1 pkt 7 uchwały;
- 6) warunki przebudowy, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury inżynierskiej
- a) zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 11 uchwały,
 - b) nakaz zapewnienia pełnej przepustowości istniejącego systemu odwadniającego, rowów i kanałów dla wód z obszaru niniejszego planu oraz terenów sąsiednich;
- 7) warunki ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 8.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW:

1) przeznaczenie terenu:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jako przeznaczenie podstawowe,
- b) tereny usług nieuciążliwych o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, wbudowane w obiekty mieszkalne lub wolnostojące, jako przeznaczenie dopuszczone, z uwzględnieniem ograniczeń zawartych w § 8 pkt 1, 2 uchwały,
- c) tereny dróg wewnętrznych, jako przeznaczenie dopuszczone;
- d) tereny infrastruktury technicznej, jako przeznaczenie dopuszczone;

2) warunki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki: 20,0m
- b) zasady podziału na działki budowlane wg ustaleń § 12 uchwały,
- c) nakaz utrzymania minimum 25% udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce,
- d) nakaz wprowadzenia do wnętrza kwartałów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej terenów zieleni służących rekreacji w postaci osiedlowych zieleńców,
- e) w zakresie budowy ogrodzeń ustala się:
 - zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych o prześwicie min. 40%;

3) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki wraz z utwardzonymi dojazdami i dojściami nie więcej niż 75%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 2,0,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w tym:
 - 10,0m. od linii rozgraniczających drogi zbiorczej,
 - 5,0m. od linii rozgraniczających dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych,
- d) nakaz skablowania linii 15kV na terenach mieszkaniowych; tymczasowo dopuszcza się pozostawienie ich jako napowietrznych pod warunkiem odsunięcia linii zabudowy od nowych budynków o 6,0m. od osi linii,
- e) wysokość zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 14,0m. od istniejącego poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu dachu; rzędna parteru: maksymalnie 0,8m nad poziomem terenu,
- f) wysokość zabudowy innej niż mieszkaniowa: maksymalnie 8,0m. od istniejącego poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu dachu,
- g) nakaz stosowania form architektonicznych zharmonizowanych z krajobrazem,
- h) dla dachów ustala się:
 - spadek połaci dachowych od 35⁰ do 45⁰,
 - nakaz stosowania do pokrycia dachów stromych dachówki ceramicznej oraz pokryć dachówko-podobnych,
 - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz pokryć dachowych odpowiednich do przyjętej technologii i geometrii dachu,
 - zakaz stosowania blach falistych, blach gładkich lub azbestu,
 - zakaz stosowania jaskrawych kolorów,

- i) dla elewacji ustala się:
 - dla nowej zabudowy stosowanie materiałów tradycyjnych (tynk, drewno, ceramika, kamień,) oraz innych współczesnych materiałów, odpowiednich do przyjętej technologii,
 - zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych i blach,
 - zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - j) dopuszcza się adaptację i remonty istniejącej zabudowy, w tym budynków gospodarczych,
 - k) w przypadku rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy o dachach płaskich dopuszcza się kontynuację tej formy dachu w części noworealizowanej z zastosowaniem odpowiednich materiałów wykończeniowych dachu;
- 4) sytuowanie reklam zgodnie z zasadami ustalonymi w § 7 pkt 5, 6 uchwały;
- 5) warunki obsługi komunikacyjnej i parkowanie:
- a) dostępność komunikacyjna działek z ulicy serwisowej zlokalizowanej wzdłuż drogi zbiorczej 2KD-Z,
 - b) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w § 10 ust. 1 pkt 7 uchwały;
- 6) warunki przebudowy, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury inżynierskiej zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 11 uchwały;
- 7) warunki ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 8. § 23. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MW/U:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jako przeznaczenie podstawowe,
 - b) tereny usług nieuciążliwych jako przeznaczenie podstawowe, z uwzględnieniem ograniczeń zawartych w § 8 pkt 1, 2 uchwały;
 - c) tereny dróg wewnętrznych, jako przeznaczenie dopuszczone;
 - d) tereny infrastruktury technicznej, jako przeznaczenie dopuszczone;
 - 2) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki: 20,0m
 - b) zasady podziału na działki budowlane wg ustaleń § 12 uchwały,
 - c) nakaz utrzymania minimum 25% udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce,
 - d) nakaz wprowadzenia do wnętrza kwartałów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej terenów zieleni służących rekreacji w postaci osiedlowych zieleńców,
 - e) w zakresie budowy ogrodzeń ustala się:
 - zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych o prześwicie min. 40%;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki wraz z utwardzonymi dojazdami i dojazdami nie więcej niż 75%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 2,0,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w tym:
 - 20,0m. od linii rozgraniczających drogi głównej (Trasa Mostowa) oraz minimum 25,0m. od skrajnej krawędzi jezdni,
 - 5,0m. od linii rozgraniczających dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych,

- d) wysokość zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 14,0m. od istniejącego poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu dachu; 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,
- f) nakaz stosowania form architektonicznych zharmonizowanych z krajobrazem,
- g) dla dachów ustala się:
- spadek połaci dachowych od 35⁰ do 45⁰,
 - nakaz stosowania do pokrycia dachów stromych dachówki ceramicznej oraz pokryć dachówkopodobnych,
 - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz pokryć dachowych odpowiednich do przyjętej technologii i geometrii dachu,
 - zakaz stosowania blach falistych, blach gładkich lub azbestu,
 - zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- h) dla elewacji ustala się:
- dla nowej zabudowy stosowanie materiałów tradycyjnych (tynk, drewno, ceramika, kamień,) oraz innych współczesnych materiałów, odpowiednich do przyjętej technologii,
 - zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych i blach,
 - zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - dopuszcza się adaptację i remonty istniejącej zabudowy, w tym budynków gospodarczych,
 - w przypadku rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy o dachach płaskich dopuszcza się kontynuację tej formy dachu w części noworealizowanej z zastosowaniem odpowiednich materiałów wykończeniowych dachu;
- 4) sytuowanie reklam zgodnie z zasadami ustalonymi w § 7 pkt 5, 6 uchwały;
- 5) warunki obsługi komunikacyjnej i parkowanie:
- a) dostępność komunikacyjna działek z ulicy serwisowej zlokalizowanej wzdłuż drogi zbiorczej 2KD-Z,
 - b) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w § 10 ust. 1 pkt 7 uchwały;
- 6) warunki przebudowy, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury inżynierskiej zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 11 uchwały;
- 7) warunki ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 8.
- § 24. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 P-S/U, 2P-S/U, 3P-S/U, 4P-S/U, 5P-S/U, 6P-S/U:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) tereny produkcji i składów z uwzględnieniem ograniczeń zawartych w § 8 pkt 1, 2 lit. a uchwały, jako przeznaczenie podstawowe,
 - b) tereny usług nieuciążliwych, jako przeznaczenie podstawowe,
 - c) inne przeznaczenie towarzyszące, jak: usługi administracji, siedziby firm, usługi w zakresie sportu, rekreacji, rozrywki i gastronomii, usługi zdrowia na terenach poza strefą przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu dla funkcji chronionych, jako przeznaczenie dopuszczone,
 - d) tereny parkingów, dróg wewnętrznych, jako przeznaczenie dopuszczone;
 - e) tereny infrastruktury technicznej, jako przeznaczenie dopuszczone;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki: 20,0m

- b) zasady podziału na działki budowlane wg ustaleń § 12 uchwały,
 - c) nakaz zachowania minimum 20% udziału powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki,
 - d) w zakresie budowy ogrodzeń ustala się:
 - zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - nakaz stosowania ogrodzeń azurowych o prześwicie min. 40%;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) dopuszcza się adaptację, remonty i konserwację istniejącej zabudowy,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 2,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy wraz z utwardzonymi dojazdami i dojściami: nie więcej niż 80%,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w tym:
 - 5,0m. od linii rozgraniczającej dróg głównych i zbiorczych,
 - 5,0m. od linii rozgraniczającej dróg lokalnych i dojazdowych,
 - e) nakaz stosowania w nowej zabudowie form architektonicznych zharmonizowanych z istniejącą na działce zabudową i formami sąsiadującej architektury,
 - f) wysokość zabudowy: maksymalnie 13,0m. od istniejącego poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu dachu,
 - g) dla dachów ustala się:
 - spadek połaci dachowych od 35⁰ do 45⁰,
 - nakaz stosowania do pokrycia dachów stromych dachówki ceramicznej oraz pokryć dachówkopodobnych,
 - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz pokryć dachowych odpowiednich do przyjętej technologii i geometrii dachu,
 - zakaz stosowania blach falistych lub blach gładkich,
 - zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - h) dla elewacji nowej zabudowy ustala się:
 - dla nowej zabudowy stosowanie materiałów tradycyjnych (tynk, drewno, ceramika, kamień,) oraz innych współczesnych materiałów, odpowiednich do przyjętej technologii,
 - zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - i) w zakresie budowy ogrodzeń ustala się:
 - zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
 - wysokość: od 1,5m. do 1,7m.,
 - j) ustala się docelową likwidację ogrodów działkowych;
- 4) w zakresie sytuowania reklam obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 5,6 uchwały;
- 5) warunki obsługi komunikacyjnej i parkowanie:
- a) dostępność komunikacyjna terenów z dróg zbiorczych, lokalnych i dojazdowych oraz drogi głównej poprzez drogę serwisową, równoległą do drogi 1KD-G,
 - b) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z zasadami podanymi w ustaleniach ogólnych w § 10 ust. 1 pkt 7 uchwały;
- 6) przebudowa, budowa i rozbudowa systemu infrastruktury inżynierskiej zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 11 uchwały;
- 7) warunki ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 8.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1ZP/Ws, 2ZP/Ws, 3ZP/Ws, 4ZP/Ws, 5ZP/Ws:

1) przeznaczenie terenu:

- a) tereny zieleni publicznej - zieleńce, jako przeznaczenie podstawowe,
- b) tereny śródlądowych wód powierzchniowych – rowy melioracyjne, jako przeznaczenie podstawowe,
- c) drobne usługi nieuciążliwe na powierzchni nie większej niż 5% powierzchni terenu związane z przeznaczeniem podstawowym, jako przeznaczenie dopuszczone;
- d) ciągi piesze, jako przeznaczenie dopuszczone,
- e) tereny infrastruktury technicznej, jako przeznaczenie dopuszczone;

2) warunki zagospodarowania terenu:

- a) nakaz zachowania minimum 90% udziału powierzchni biologicznie czynnej w granicach terenu,
- b) nowe zagospodarowanie terenu należy wprowadzić przy maksymalnym zachowaniu istniejącej roślinności,
- c) nakaz wprowadzenia jednakowych elementów małej architektury (ławek, latarni itd.),
- d) nakaz zachowania istniejącego rowu melioracyjnego w formie odkrytej oraz nakaz zapewnienia przepustowości wód w obszarze planu oraz z terenów sąsiednich,
- e) dopuszcza się korektę linii brzegowej zbiornika wodnego na terenie 1ZP/Ws,
- f) zakaz budowy ogrodzeń.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z:

1) przeznaczenie terenu:

- a) tereny zieleni przyulicznej, jako przeznaczeni podstawowe,
- b) ciągi piesze, jako przeznaczenie dopuszczone,
- c) tereny infrastruktury technicznej, jako przeznaczenie dopuszczone;

2) warunki zagospodarowania terenu:

- a) nakaz zachowania minimum 9 0% udziału powierzchni biologicznie czynnej w granicach terenu,
- b) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia,
- c) nakaz zagospodarowania terenu roślinnością okrywową lub nasadzeniami krzewów,
- d) dopuszcza się prowadzenie elementów infrastruktury inżynierskiej pod poziomem terenu,
- e) utrzymać istniejące ukształtowanie terenu cmentarza,
- f) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowo i dopuszczone;

3) zakaz sytuowania reklam;

4) warunki obsługi komunikacyjnej i parkowanie:

- a) dostępność komunikacyjna terenów z dróg lokalnych 1KD-L, 2KD-L;

5) przebudowa, budowa i rozbudowa systemu infrastruktury inżynierskiej zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 11 uchwały oraz zgodnie z pkt 2 lit. b niniejszego paragrafu;

6) warunki ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 8.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZC:

1) przeznaczenie terenu:

- a) tereny cmentarzy, jako przeznaczeni podstawowe,
- b) drogi wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu, jako przeznaczenie dopuszczone,

- 2) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zachować istniejące wejścia na teren,
 - b) utrzymać istniejące ukształtowanie terenu cmentarza,
 - c) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) w zakresie budowy ogrodzeń ustala się:
 - zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
 - wysokość: od 1,5m. do 1,7m.;
- 4) zakaz sytuowania reklam;
- 5) warunki obsługi komunikacyjnej i parkowanie:
 - a) dostępność komunikacyjna terenów z ulicy lokalnej i istniejących wjazdów z drogi zbiorczej,
 - b) parkowanie wzdłuż drogi lokalnej 2KD-L;
- 6) przebudowa, budowa i rozbudowa systemu infrastruktury inżynierskiej zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 11 uchwały;
- 7) warunki ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 8. § 28. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami II-G:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w gaz, jako przeznaczenie podstawowe,
 - b) tereny parkingów, dróg wewnętrznych, jako przeznaczenie dopuszczone;
 - 2) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia,
 - b) dostępność komunikacyjna terenu: z drogi dojazdowej 3KD-D.§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD-TSsp:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny komunikacji samochodowej – stacja paliw, jako przeznaczenie podstawowe,
 - b) przeznaczenie towarzyszące: usługi handlu, drobna gastronomia itp. w formie wbudowanej lub wolnostojącej, jako przeznaczenie dopuszczone o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej obiektu o funkcji podstawowej,
 - c) tereny parkingów, dróg wewnętrznych, jako przeznaczenie dopuszczone;
 - d) tereny infrastruktury technicznej, jako przeznaczenie dopuszczone;
 - 2) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) nakaz zachowania minimum 10% udziału powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki,
 - b) dostępność komunikacyjna z ul. Armii Krajowej;
 - 3) w zakresie sytuowania reklam obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 5,6 uchwały;
 - 4) warunki obsługi komunikacyjnej i parkowanie:
 - a) dostępność komunikacyjna terenów z ulicy serwisowej zlokalizowanej wzdłuż drogi 1KD-GP,
 - b) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z zasadami podanymi w ustaleniach ogólnych w § 10 ust. 1 pkt 7 uchwały;
 - 5) przebudowa, budowa i rozbudowa systemu infrastruktury inżynierskiej zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 11 uchwały;
 - 6) warunki ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 8.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 30.1. Ustala się sposób rozstrzygnięcia uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały;

2. Ustala się sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy zgodnie z załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały.

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

§ 32. 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 29.04.1998r. wraz ze zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr 211/XII/2003 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 3.07.2003r. w zakresie objętym granicami tego planu oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla „obszaru urbanistycznego D4 – ograniczonego ul. Przesmyckiego, obszarem D2 oraz od północy i wschodu granicą administracyjną miasta Piaseczno” zatwierdzony uchwałą Nr 157/VIII/2003 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 24 04.2003r.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
mgr inż. Andrzej Swat



**ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY Nr 427/XVIII/2012
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNYM Z DNIA 15.02.2012 r.**

Wykaz uwag wraz z rozstrzygnięciami sposobu ich rozpatrzenia złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Okulickiego, Julianowską, granicą administracyjną miasta Piaseczno i dalej ulicami: Przesmyckiego, Żeglińskiego, Chyliczkowską, Armii Krajowej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi		Oznaczenie nieruchomości dotyczącej uwagi		Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga		Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr 427/XVIII/2012z dnia 15.02.2012r.	
			1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	21.12.2010	Mieszkańcy ul. Żeglińskiego w Piasecznie	1. likwidacja odcinka drogi (2 KD-D), zlokalizowanej pomiędzy ulicami Żeglińskiego i projektowaną (1 KD-L). 2. pozostawienie ul. Żeglińskiego w stanie obecnym 3. włączenie ul. Żeglińskiego do ul. Przesmyckiego. 4. w obszarze 2 MN i 3 MN przesunięcie linii zabudowy na linię rozgraniczającą ulicę 1KD-L.		2 MN, 3 MN, 4 Z, 5 Z, 7 Z, 8 Z, 1 KD-L, 2 KD-D	1.uwzględniona 2.uwzględniona 4.uwzględniona z uwagami	3.nieuwzględniona	1.uwzględniona 2.uwzględniona 4.uwzględniona z uwagami	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	3.nieuwzględniona	3. ulica Żeglińskiego zlokalizowana jest poza granicami planu, plan ustala tylko zachodnią linię rozgraniczającą ulicy Żeglińskiego 4. linia zabudowy przesunięta na linię rozgraniczającą zabudowę mieszkaniową z pasem zieleni.
2.	29.12.2010	Starosta Piaseczyński Ul. Chyliczkowska 14 05-500 Piaseczno	1. zmianę przeznaczenia dla obszaru działki nr ew. 7/9, 7/10, 7/12 obręb 11 2. zmianę przeznaczenia dla obszaru działki nr ew. 7/9 i 7/12 z P-S/U na na MW.	Działki nr ew. 7/9, 7/10, 7/12 obręb 11	1 Uz, 5 P-S/U	1.uwzględniona w części 2.uwzględniona	1.nieuwzględniona w części	1.uwzględniona w części 2.uwzględniona	1.nieuwzględniona w części	1.uwzględniona w części 2.uwzględniona	1.nieuwzględniona w części	1.uwaga uwzględniona w części, działka 7/12 zlokalizowana w strefie uciążliwości od linii wysokiego napięcia dopuszczenie zabudowy po skablowaniu linii 2. uwaga uwzględniona w zakr. zmiany przezn. działek o nr ew. 7/9 i 7/10 z P-S/U na na MW

3.	27.01.2011	Małgorzata Joanna Dudek	Zmiana przeznaczenia dla obszaru działki nr ew. 36/2 obręb 22 na MW.	Działki nr ew. 36/2 obręb 22	6MN	1.uwzględniona w części 2.uwzględniona	1.nieuwzględniona w części	1.uwzględniona w części	1.nieuwzględniona w części	nieuwzględniona	1.uwzględniona w części dotyczącej zabudowy, nie uwzględniona w części dotyczącej nowej zabudowy. Brak budynku na podkladzie . Linia zabudowy dotyczy nowych, projektowanych obiektów dla istniejących zapis w tekście, że pozostają zgodnie ze stanem istniejącym i mogą być remontowane i przebudowywane.
4.	04.02.2011	Jerzy Bajorczyk	1. korekta nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Przesmyckiego tak aby uwzględniała istniejący budynek usługowo - handlowy na działce nr ew. 28/14 obręb 22. 2. wprowadzenie zapisu umożliwiającego dostęp komunikacyjny od strony ul. Przesmyckiego dla istniejącego obiektu usługowo handlowego .	Działki nr ew. 28/14 obręb 22	4MN	1.uwzględniona w części 2.uwzględniona	1.nieuwzględniona w części	1.uwzględniona w części 2.uwzględniona	1.nieuwzględniona w części	nieuwzględniona	1.nieuwzględniona w części dotyczącej zabudowy, nie uwzględniona w części dotyczącej nowej zabudowy. Brak budynku na podkladzie . Linia zabudowy dotyczy nowych, projektowanych obiektów dla istniejących zapis w tekście, że pozostają zgodnie ze stanem istniejącym i mogą być remontowane i przebudowywane.
5.	10.02.2011	Celina Bułka	Rezygnacja z rozwiązania komunikacyjnego (skrzyżowania) przewidzianego w planie na działce o nr ew. 2/1 obręb 11	Działki nr ew. 2/1 obręb 11	6MN/U, KD-L					nieuwzględniona	
6.	10.02.2011	Julita Stróżewska	1. wykreślenie z projektu planu nakazu wprowadzenia szpalców drzew na działkach nr ew. 4/1, 4/2, 5/1, 5/2, 6 obręb 18. 2. przesunięcie linii rozgraniczającej ul. Gen. Okulickiego na działkach nr ew. 4/1, 4/2, 5/1, 5/2, 6 obręb 18. 3. wprowadzenie zapisu mówiącego, że dla funkcji P-S/U plan nie określa minimalnej powierzchni nowopowstałych działek budowlanych. 4. wpisanie w miejsce słów „ w § 9 ust. 1 pkt 6 uchwały” zapisu „w § 9 ust. 1 pkt 5 uchwały” dotyczącego parkowania 5.. dodanie do § 21 pkt 5) zapisu o dostępności komunikacyjnej terenów z ulic głównych.	Działki nr 4/1, 4/2, 5/1, 5/2, 6 obręb 18	1 P-S/U	1.uwzględniona 5.uwzględniona	2.nieuwzględniona 3.nieuwzględniona z uwagami 4.nieuwzględniona	1.uwzględniona 5.uwzględniona	2.nieuwzględniona 3.nieuwzględniona z uwagami 4.nieuwzględniona	nieuwzględniona	3. wyznaczono minimalną powierzchnię 1500 m2 dla P-S/U 5. dopisano z dróg wewnętrznych

7.	10.02.2011	Barbara Nyc Wojciech Nyc Paweł Nyc	Ustalenie drogi publicznej, zaliczonej do kategorii dróg gminnych – ulicy Putramenta, w granicach działki nr ew. 125/3, 402/1 obręb 24	Działki nr 125/3, 402/1 obręb 24	2MN/U	1. uwzględniona 2. uwzględniona 3. uwzględniona 4. uwzględniona w części 5 uwzględniona	niewzględniona	niewzględniona	1. w planie doprecyzowano zapisy odnośnie zakresu zmiany ukształtowania terenu związanej z działaniami inwestycyjnymi. 4. dopuszczenie tymczasowego zagospodarowania terenu do czasu realizacji docelowej funkcji 5. uwzględniono w planie wprowadzono dla terenów 6U i 3MW funkcję MN/U
8.	11.02.2011	Nasze Miasteczko Sp. z o.o. S.K.A Ul. Puławska 405 A 02-801 Warszawa	1. zmiana zapisu w § 8 pkt 2c 2. zmiana zapisu w § 14 pkt 3f dotyczącego nakazu stosowania do pokryć dachów dachówki ceramicznej oraz nakryć dachówkopodobnych na zapis nakaz stosowania do pokrycia dachów stromych dachówki ceramicznej oraz nakryć dachówkopodobnych. 3. zmiana zapisu w § 14 pkt 3g dotyczącego ewelacji 4. uwzględnienie w planie tymczasowego połączenia drogi 7 KD-L i 5 KD-L z droga 11 KD-L 5. wykreślenie linii rozgraniczającej między terenami oznaczonymi jako 6U a 3MW.	Działki nr 3/3 obręb 11	5U, 3MW	1. uwzględniona 2. uwzględniona 3. uwzględniona w części 4. uwzględniona 5 uwzględniona	4. niewzględniona w części	4. niewzględniona w części	4. niewzględniona w części
9.	11.02.2011	Agnieszka Hankiewicz	Zmiana przeznaczenia dla obszaru działki nr ew. 8/2 obręb 11 na działkę usługowo-przemysłowo-mieszkalną	Działka nr 8/2 obręb 11	1ZP/Ws	Uwzględniona w części	niewzględniona w części	niewzględniona w części	Poszerzenie terenu działki budowlanej MN/U z uwzględnieniem pasów po 6 metrów od cieków wodnych jako pasów zieleni

10.	8.02.2011	Fiapro Sp. z o.o. S.K. Ul. Upalna 3 15-668 Brańsk	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dopuszczyć zmianę ukształtowania i wysokości terenu 2. likwidacja 20% miejsc parkingowych w poziomie terenu 3. wprowadzić zapis „nakaz krycia dachów stromych dachówką” zapis ten nie powinien dotyczyć dachów płaskich. 4. ustalenie odnośnie elewacji – rozszerzyć ustalenie o zastosowanie innych materiałów elewacyjnych , np. kamień, cegła silikatowa i łupek 5. Uwzględnić rozwiązanie tymczasowe dostępności komunikacyjnej działek 	Działki nr 5/10, 5/9, 5/6, 5/3, 6/3, 6/9, 6/10 obr. 11	3MW, 4MW, 6MW, 7MW	<ol style="list-style-type: none"> 1. uwzględniona w części 2. uwzględniona w części 3. uwzględniona w części 4. uwzględniona w części 5 uwzględniona w części 	<ol style="list-style-type: none"> 2. nieuwzględniona w części 4. nieuwzględniona w części 5. nieuwzględniona w części 	<ol style="list-style-type: none"> 1. uwzględniona w części 2. uwzględniona w części 3. uwzględniona w części 4. uwzględniona w części 5 uwzględniona w części 	<ol style="list-style-type: none"> 2. nieuwzględniona w części 4. nieuwzględniona w części 5. nieuwzględniona w części 	<ol style="list-style-type: none"> 1. w planie doprecyzowano zapisy odnośnie zakresu zmiany ukształtowania terenu związanej z działaniami inwestycyjnymi. 2. do miejsc zlokalizowanych w poziomie terenu w planie zaliczono miejsca parkingowe zlokalizowane w liniach rozgr. ulic, ale te miejsca nie są wliczane do wymaganego w planie wskaźnika miejsc parking. dla powyższych obszarów. 4. rozszerzono ustalenie dot. zastosowania innych materiałów elewacyjnych , 5. dopuszczenie tymczasowego zagospodarowania terenu do czasu realizacji docelowej funkcji
-----	-----------	---	--	---	-----------------------	---	---	---	---	---

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr 427/XVIII/2012
Rady Miejskiej w Piasecznie
z dnia 15.02.2012 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI MIASTA PIASECZNA**

**DLA OBSZARU OGRANICZONEGO ULICAMI:
OKULICKIEGO, JULIANOWSKĄ, GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ MIASTA PIASECZNA I
DALEJ ULICAMI: PRZESMYCKIEGO, ŻEGLIŃSKIEGO,
CHYLICZKOWSKĄ, ARMII KRAJOWEJ**

**ROSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU FINANSOWANIA**

- I. Wstęp.
- II. Podstawy prawne.
- III. Cele i metody opracowania.
- IV. Sposoby realizacji i zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.
- V. Źródła finansowania planowanej infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych Gminy.
- VI. Zadania z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Gminy do realizacji na obszarze objętym opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Okulickiego, Julianowską, granicą administracyjną miasta Piaseczna i dalej ulicami: Przesmyckiego, Żeglińskiego, Chyliczkowską, Armii Krajowej.

I. Wstęp

Określenie sposobu realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania jest nowym elementem, do którego sporządzenia zobowiązuje Burmistrza Miasta i Gminy art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)

II. Podstawy prawne

- Ustawa z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717, z późn. zm.)
- Ustawa z dn. 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.)
- Ustawa z dn. 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz.2603, z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz.148, z późn. zm.)

III. Cele i metody opracowania

Celem opracowania jest określenie sposobów realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania terenu objętego planem, które należą do zadań własnych Miasta i Gminy Piaseczna oraz zasady ich finansowania.

Opracowanie sporządzono po analizie wszystkich obowiązujących w zakresie budżetu gmin ustaw i przepisów wykonawczych do nich, jak i sporządzonych materiałów planistycznych, a w szczególności w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy.

IV. Sposoby realizacji i zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy

Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta i Gminy jest uzależnione od zdolności finansowej Miasta i Gminy i będzie określona w wieloletnich planach inwestycyjnych stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

V. Źródła finansowania planowanej infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych Miasta i Gminy Piaseczna

Możliwości finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Miasta i Gminy określa ustawa o finansach publicznych.

Inwestycje te mogą być finansowane ze środków stanowiących dochody Gminy i określonych w art.3 ustawy o dochodach jednostek samorządu terytorialnego oraz z dochodów określonych w art.4.

Ustawa o gospodarce nieruchomościami daje możliwość ustalenia opłaty adiacenckiej, która wynosi nie więcej niż 50 % różnicy pomiędzy wartością jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu w terminie do 3 lat od dnia urządzenia lub modernizacji drogi albo od stworzenia warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury.

Kolejnym źródłem dochodu Gminy będzie tak zwana renta planistyczna płacona na rzecz Gminy, wynikająca ze wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.

Budżet Gminy nie jest jednak w stanie ponieść wszystkich kosztów inwestycji należących do zadań własnych (kierowany jest przede wszystkim na wydatki bieżące). W tej sytuacji Gmina musi poszukiwać innych źródeł finansowania inwestycji należących do zadań własnych, na których realizację wymagane są środki przekraczające możliwości Gminy.

Kredyty, a w szczególności zaciągane w Banku Ochrony Środowiska, WFOŚ i NFOŚ pozwalają na realizację inwestycji ściśle określonych, mających na celu osiągnięcie konkretnych efektów ekologicznych (np. obniżenie poziomu emisji niskiej dzięki likwidacji ogrzewania piecowego poprzez dofinansowanie inwestycji związanych z ogrzewaniem gazowym lub elektrycznym, finansowanie realizacji systemu transportu i oczyszczalni ścieków).

Programy unijne związane z pozyskiwaniem funduszy akcesyjnych, które w Gminie zostały wdrożone, pozwolą na znaczne przyspieszenie prac związanych z realizacją zadań inwestycyjnych należących do zadań własnych. Po przystąpieniu do Unii Europejskiej Polska zyskała dostęp do środków strukturalnych działających na terenie państw członkowskich.

Gmina wykorzysta wszystkie możliwości dla pozyskania takich funduszy w celu realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do jej zadań własnych.

VI. Zadania z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Miasta i Gminy do realizacji na obszarze objętym opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Okulickiego, Julianowską, granicą administracyjną miasta Piaseczna i dalej ulicami: Przesmyckiego, Żeglińskiego, Chyliczkowską, Armii Krajowej.

Orientacyjne koszty realizacji w inwestycji określone zostały w prognozie skutków finansowych (po weryfikacji) uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przedstawione w poniższej tabeli wg cen z III kwartału 2011 r.

Prognoza skutków finansowych zakłada, że obszar objęty planem wyposażony jest w istniejącą sieć wod.-kan. i nie przewiduje się poniesienia z tytułu budowy żadnych nakładów, oprócz bieżącej eksploatacji. Ewentualną niezbędną przebudowę lub rozbudowę zaliczono do rezerwy kosztów, wykazaną w ogólnym bilansie kosztów psf.

Zakładane terminy realizacji uzależnione będą ostatecznie od aktualnych możliwości finansowych Miasta i Gminy i wielkości ruchu budowlanego.

Uzasadnienie
do uchwały nr 427/XVIII/2012
Rady Miejskiej w Piasecznie
z dnia 15.02.2012r.

W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno obszaru ograniczonego ulicami: Okulickiego, Julianowską, granicą administracyjną miasta Piaseczna oraz ulicami: Przesmyckiego, Żeglińskiego, Chyliczkowską, Armii Krajowej (obszar C 7, C8, D1, D2, D3, D4, D8) .

Niniejsza uchwała jest kolejnym etapem kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej gminy Piaseczno, w oparciu o studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta i gminy Piaseczno. Obszar objęty planem obejmuje teren części miasta Piaseczna ograniczony ulicami: Okulickiego, Julianowską, granicą administracyjną miasta Piaseczna oraz ulicami: Przesmyckiego, Żeglińskiego, Chyliczkowską, Armii Krajowej (obszar C 7, C8, D1, D2, D3, D4, D8)

Istotą planu jest ustalenie układu komunikacyjnego w powiązaniu z układem zewnętrznym, ustalenie przeznaczenia, parametrów i wskaźników dla terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Zakres planu jest zgodny z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 ze zm.), plan sporządzony został zgodnie z art. 17 ww. ustawy. Prace nad jego sporządzeniem podjęto po dokonaniu wymaganych analiz wynikających z art. 14 ust. 5 ww. ustawy i podjęciu przez Radę Miejską w Piasecznie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno obszaru ograniczonego ulicami: Okulickiego, Julianowską, granicą administracyjną miasta Piaseczna oraz ulicami: Przesmyckiego, Żeglińskiego, Chyliczkowską, Armii Krajowej (obszar C 7, C8, D1, D2, D3, D4, D8). Przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199, poz. 1227 ze zm.). W procedurze planistycznej uzyskano do projektu planu niezbędne opinie i uzgodnienia.

Zgodnie z wymogami ustawowymi w procedurze sporządzania planu zapewniono udział społeczeństwa, który przedstawia się następująco:

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu wpłynęły 3 wnioski, z czego dwa dotyczyły zmiany przeznaczenia działek. Projekt planu był wykładany do publicznego wglądu w dniach od 20 grudnia 2010r. do 20 stycznia 2011r. Podczas dyskusji publicznej w dniu 14.01.2011r. uczestnicy nie polemizowali z ustaleniami projektu planu a jedynie zasięgali precyzyjnych informacji o jego rozwiązaniach. Do wyłożonego projektu planu złożono 16 uwag dotyczących między innymi układu komunikacyjnego, linii zabudowy, zmiany przeznaczenia, część uwag uwzględniono.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
mgr inż. Andrzej Swat