

RADA MIEJSKA
w Piasecznie

Uchwała Nr 561/XLVIII/98
Rady Miejskiej w Piasecznie
z dnia 18 lutego 1998 r.

*w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru we wsi Józefostaw część III w gminie Piaseczno*

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415), z późniejszymi zmianami, w wykonaniu uchwały Nr 253 / XIX / 96 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 14. 02.1996 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru we wsi Józefostaw III, w gminie Piaseczno oraz uchwały Nr 611/LI/98 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 19. 04. 1998 r. w sprawie sprostowania błędów zawartych w uchwale Nr 561/XLVIII/98 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 18. 02. 1998 r., Rada Miejska w Piasecznie na wniosek Zarządu Gminy uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru we wsi Józefostaw - część III, w gminie Piaseczno, zawartego pomiędzy ulicą Julianowską, ul. Geodetów, ulicą Wilanowską i granicą między działkami 107, 102, 100/2, 99/4, zwany dalej w treści uchwały „planem”.

§ 2.

Granice planu są wyznaczone na rysunku planu, sporządzonym w skali 1 : 2 000, stanowiącym integralną część planu (załącznik Nr 1 do uchwały).

§ 3.

Do planu dołącza się prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, stanowiącą załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 4.

Celem planu jest:

- 1) stworzenie podstaw materialno - prawnych dla wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz rozwiązywania konfliktów przestrzennych na obszarze objętym planem, z uwzględnieniem potrzeb produkcyjnych i rozwojowych inwestorów, którzy rozpoczęli swoją działalność zgodnie z wcześniejszym planem ogólnym gminy Piaseczno, tj. w ramach terenów o funkcji przemysłowej.
- 2) zagwarantowanie warunków dla realizacji potrzeb mieszkaniowych i interesów związanych z prowadzoną działalnością produkcyjno - usługową społeczności lokalnej poprzez zarezerwowanie terenów pod drogi publiczne i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące osiedle oraz obiekty oświaty.

§ 5.

Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- linii rozgraniczających ulic, placów oraz dróg publicznych,
- zasad obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej,
- lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także wskaźniki intensywności zabudowy,
- zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,

- zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
- szczególne warunki zagospodarowania terenów,
- tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu, z doraźnymi rozwiązaniami w zakresie oczyszczania ścieków sanitarnych włącznie.

§ 6.

1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w tekście planu do terenu objętego granicami obowiązywania planu (granicami opracowania).
2. Rysunek planu określa przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, stosowanie do ustaleń zawartych w tekście planu, przy użyciu oznaczeń zastosowanych w rysunku planu (legendzie).
3. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, różnych funkcjach lub różnych zasadach użytkowania ,w tym również linie rozgraniczające układu komunikacyjnego,
 - linie zabudowy wyznaczone jako obligatoryjne lub nieprzekraczalne.
4. Linie przyjęte na rysunku planu są ustalone jako ściśle określone (ust. 3), bądź jako postulowane (linie proponowanych podziałów wewnętrznych, zalecane wjazdy do zespołów zbudowy i ulice dojazdowe), mające charakter zaleceń wewnętrznych przy podejmowaniu decyzji przestrzennych.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru

1. Ustalenia przestrzenne

§ 7.

Podstawową funkcją terenu objętego planem jest budownictwo mieszkaniowe z towarzyszącą infrastrukturą społeczną i techniczną.

§ 8.

1. Plan określa funkcje terenów poprzez zdefiniowanie ich podstawowego przeznaczenia na określony cel, przeważającego na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, określając jednocześnie przeznaczenia dopuszczalne na tym terenie, uzupełniające przeznaczenie podstawowe.
2. Plan wyróżnia tereny przeznaczone na następujące cele:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej , oznaczone na rysunku planu symbolem **M**,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami handlu i rzemiosła, składów oraz drobnej wytwórczości, oznaczone symbolem **M/UR**,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi, oznaczone symbolem **M/U**,
 - tereny usług z zielenią towarzyszącą oraz zabudowy mieszkaniowej oznaczone symbolem **UZ/M**,
 - tereny rzemiosła, składów, drobnej wytwórczości, oznaczone na rysunku planu symbolem **P/S**,
 - tereny tras komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KU I, KU d, KD, KP**.

§ 9.

Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mają na rysunku planu oznaczenie, na które składa się: symbol literowy jednolity dla całego terenu objętego planem, kolejny numer terenu oraz symbol określający przeznaczenie podstawowe terenu (§8).

2. Ochrona środowiska

§ 10.

Zakazuje się lokalizowania na obszarze objętym planem obiektów i urządzeń, które wywołują uciążliwości dla środowiska lub wymagają zastosowania stref ochronnych przekraczających granice działki.

§ 11.

Plan nakazuje zachowanie istniejącego układu hydrograficznego i wprowadza obowiązek ochrony wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

§12.

Plan nakazuje likwidację obiektów i urządzeń istniejących, wywołujących uciążliwości dla środowiska, bądź zmianę stosowanych technologii, w celu ograniczenia uciążliwości obiektów do terenu działek, na których są one zlokalizowane.

§ 13.

Plan wyklucza zabudowę mieszkaniową w strefach istniejącej linii wysokiego napięcia .

§ 14.

Zakazuje się wycinania lub niszczenia istniejącej zieleni - pojedynczych drzew lub ich skupisk, obsadzeń dróg i rowów, zieleni śródpolnej oraz innych zadrzewień i zakrzewień.

§ 15.

Plan zaleca zwiększenie stopnia zadrzewień, przy stosowaniu gatunków roślin typowych dla lokalnego ekosystemu, a także zadrzewianie ciągów ulicznych.

3. Uzbrojenie techniczne

§ 16.

Ustala się wyposażenie terenu w sieć wodociagową, skanalizowanie całego terenu, jego gazyfikację, zaopatrzenie w energię elektryczną, przyłączenie do sieci telekomunikacyjnej i zorganizowany wywóz odpadów.

Zaopatrzenie w wodę

§ 17.

Plan ustala, że zaopatrzenie terenu w wodę będzie prowadzone z wodociągu miejskiego, w oparciu o istniejące przewody wodociągowe:

- Dz 225 mm w ul. Wilanowskiej i ul. Geodetów (PVC),
- DN 150 mm w ul. Julianowskiej (żeliwo), po wykonaniu:
- budowy strefowej pompowni wody w rejonie ul. Geodetów,
- przebudowy przewodu wodociągowego w ul. Julianowskiej z o 150 mm na o 250 mm, na odcinku między ul. Okulickiego i ul. Geodetów.

Kanalizacja sanitarna

§18.

1. Plan ustala - jako rozwiązanie docelowe - skanalizowanie całego obszaru objętego planem.
2. Dla osiągnięcia założonego celu plan zaleca:
 - odprowadzanie ścieków w systemie pompowym do miejskiej sieci kanalizacyjnej, poprzez włączenie do studzienki kolektora o 800 mm w ul. Energetycznej ,
 - wybudowanie kolektora w ul. Energetycznej do skrzyżowania z ul. Geodetów i ul. Wilanowską,
 - wybudowanie kanału ściekowego i przewodu tłoczego w ul. Wilanowskiej,
 - wybudowanie pompowni lokalnych przy ul. Geodetów i przy ul. Osiedlowej na terenie osiedla Józefostaw II, przy Rowie Jeziorki.

§ 19.

Kanalizacja sanitarna będzie prowadzona na głębokości od 2,0 m przy końcówkach sieci - do około 4,5 m przy wejściu do pompowni.

Odprowadzanie wód opadowych

§ 20.

Plan ustala odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo do gruntu -
- poprzez budowanie ulic dojazdowych i ciągów pieszo-jezdnych o nawierzchniach przepuszczalnych.

§ 21.

Zezwala się na odprowadzanie wód deszczowych, odpowiadających wymogom ochrony środowiska z ulic o nawierzchniach utwardzonych do Rowu Jeziorki, rowami przepuszczalnymi wzdłuż ulic, poprzez strefowe oczyszczalnie, w których wody deszczowe powinny być oczyszczone do poziomu wymaganego przez obowiązujące przepisy prawne. Na etapie wykonywania projektów technicznych dróg należy uzyskać zgodę właścicieli tego odbiornika na odprowadzanie ścieków deszczowych. Odprowadzenie ścieków deszczowych do wód powierzchniowych wymaga pozwolenia wodno - prawnego.

§ 22.

Zobowiązuje się właścicieli zakładów rzemieślniczych i produkcyjnych oraz baz i składów do oczyszczania ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych w granicach własnej lokalizacji.

§ 23.

Plan zezwala na wykonywanie lokalnych rowów lub drenaży opaskowych, mających przejmować nadwyżki wód infiltracyjnych.

Instalacja gazowa

§ 24.

Plan ustala gazyfikację całego terenu, w oparciu o istniejący gazociąg średniego ciśnienia o 200 mm w ul. Puławskiej, po jego przebudowie.

Ciepłownictwo

§ 25.

Teren będzie zaopatrywany w ciepło z własnych źródeł, lokalnie, w oparciu o sieć gazową. Rozwiązanie to, wykorzystujące istniejącą sieć gazową po przebudowie, zakłada pokrycie w tej drodze potrzeb grzewczych w 100 %.

§ 26.

Dopuszcza się wykorzystanie do celów grzewczych oleju opałowego niskosiarkowego, o maksymalnej zawartości siarki palnej na poziomie 0,3%. Plan zezwala na stosowanie innych, lokalnych systemów grzewczych, wykluczając rozwiązania zakładające wykorzystanie paliw stałych.

Sieć energetyczna

§ 27.

Plan przyjmuje możliwość zaopatrzenia terenu w energię elektryczną na poziomie 2,9 MW, po spełnieniu następujących warunków ustalonych przez dostawcę energii:

- wyprowadzeniu zasilaczy SN 15 kV z GPZ Piaseczno oraz RPZ Jeziorna dla zasilenia przewidywanych na terenie objętym planem stacji transformatorowych,
- zmodernizowaniu rozdzielni 15 kV GPZ Piaseczno,

§ 28.

Plan ustala zasilanie projektowanych obiektów z sieci kablowych niskiego napięcia, zasilanych dwustronnie, wyprowadzonych ze stacji transformatorowych (projektowanych).

§ 29.

Plan ustala oświetlenie uliczne z sieci kablowej, prowadzonej wzdłuż ulic i dróg, zasilanej z projektowanych stacji trafo.

Telekomunikacja

§ 30.

Plan zakłada możliwość przyłączenia terenu do sieci telekomunikacyjnej, obsługiwanej przez centralę automatyczną Piaseczno, po jej rozbudowie i ustawieniu koncentratorów w rejonie Iwicznej (rejon ul. Granicznej i ul. Puławskiej).

Usuwanie odpadów

§ 31.

Plan zaleca selektywną zbiórkę odpadów, której służyć ma lokalizacja na każdej działce czterech typów oznaczonych pojemników na odpady i surowce wtórne (szkło, makulatura, odpady organiczne, inne). Realizacji tego rozwiązania będzie sprzyjać wprowadzenie gminnego podatku za usuwanie odpadów, przewidującego odpowiednie zniżki za stosowanie systemu usuwania odpadów przewidzianego w planie.

§ 32.

Plan ustala, że odpady, których nie można wykorzystać gospodarczo będą regularnie wywożone przez wyspecjalizowane firmy na wysypisko w Łubnej.

4. Komunikacja

§ 33.

1. Układ drogowo - uliczny stanowią ulice lokalne i ulice dojazdowe, wyznaczone obligatoryjnymi liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz dojazdy wyznaczone postulowanymi liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.
2. Dla ulicy Geodetów, Wilanowskiej i Julianowskiej dopuszcza się skrzyżowania i wloty wyłącznie wyznaczone na rysunku planu, tj. skrzyżowanie z ulicami : 4 KUd, 5 KUd, 6 KUd, 7 KD, 8 KD, 9 KD.

§ 34.

1. Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego rezerwuje

się pasy terenu wyznaczone liniami rozgraniczającymi obligatoryjnymi, określonymi dla poszczególnych funkcji ulic na rysunku planu:

- ulica Wilanowska (**1 KU I**) : lokalna **L** - utrzymuje się wschodnią linię rozgraniczającą,
 - ulica Geodetów (**2 KU I**) : lokalna **L** - utrzymuje się północną linię rozgraniczającą,
 - ulica Julianowska (**3KU I**) : lokalna **L** - utrzymuje się zachodnią linię rozgraniczającą,
 - ulice dojazdowe (**4 KU d, 6 KU d**) - szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m.
 - ciąg pieszo - jezdny o szerokości ustalonej na 6,0 m, oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**.
2. Dla realizacji układu ewentualnych dojazdów (**5 KU d, 7 KD, 8 KD, 9 KD**) wyznacza się wloty do ulic lokalnych (**1 KU I, 2 KU I, 3 KuI**). Minimalną szerokość dojazdów liniach rozgraniczających ustala się na 9m. Zaproponowany przebieg został oznaczony liniami rozgraniczającymi postulowanymi.
3. Nie wyznacza się publicznych placów do parkowania samochodów. Potrzeby w tym zakresie zabezpieczają inwestorzy i właściciele posesji na terenach własnych.
4. Plan zaleca wprowadzenie na ulicach dojazdowych i dojazdach (**KU d i KD**) zasad charakterystycznych dla stref ruchu uspokojonego.

Rozdział 3

Ustalenia dla poszczególnych terenów

§ 35.

Plan wyróżnia tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **M**, tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi (symbol **U/M**), tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami handlu i rzemiosła,składów, drobnej wytwórczości (symbol **UR/M**),

tereny usług z zielenią towarzyszącą oraz zabudowy mieszkaniowej (symbol **UZ / M**) oraz tereny tras komunikacyjnych (symbole **KU I, KU d, KD, KP**). Na terenach zabudowy mieszkaniowej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolem **M/UR i M/U**, plan traktuje funkcję usługową, dopuszczoną na terenach mieszkaniowych, jako funkcję zrównaną z funkcją podstawową, tzn. równorzędną z funkcją mieszkaniową.

Tereny zabudowy mieszkaniowej

§ 36.

Plan wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **M**.

§ 37.

Podstawowym przeznaczeniem terenów zabudowy mieszkaniowej jest niskie, intensywne mieszkalnictwo w formie zabudowy wolnostojącej jednorodzinnej, zwartej jednorodzinnej w tym: zabudowy bliźniaczej, szeregowej, atrialnej i małych domów mieszkalnych oraz zabudowy wielorodzinnej. Plan ustala intensywność zabudowy netto na poziomie do **1,0**, przy średniej ilości mieszkań ok. 50 - 100 / ha terenów brutto.

§ 38.

Istniejąca zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie pod warunkiem przestrzegania zasad zabudowy, określonych niżej w planie dla zabudowy nowej, może też podlegać zmianie sposobu użytkowania, pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego dla całego obszaru.

§ 39.

W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i modernizowanych plan ustala następujące wymagania:

- 1) wysokość budynków - do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym i możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad obecny poziom terenu, przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości budynku od obecnego poziomu terenu do kalenicy - 14,0 m.
- 2) dla indywidualnych inwestorów obowiązuje nakaz stosowania spadzistych dachów, o kącie nachylenia połaci w granicach 30° - 45° . Dla zorganizowanych zespołów zabudowy, projektowanych całościowo, dopuszcza się inne rozwiązania, przy nakazie ujednoczenia formy budynków w całym takim zespole;
- 3) o ile rysunek planu nie ustala linii zabudowy, lokalizację budynku na działce należy ustalać zgodnie z przepisami szczególnymi, przy zachowaniu szerokości ulicy dojazdowej na poziomie 9,0 m i uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) zaleca się ujednoczenie formy i detalu architektonicznego w poszczególnych, realizowanych całościowo, zespołach zabudowy;
- 5) wprowadza się nakaz realizacji poszczególnych segmentów budynków bliźniaczych oraz szeregowych w jednolitym wykończeniu elewacyjnym i według jednego projektu dla całego budynku;
- 6) rysunek planu wskazuje miejsca wymaganych dominant przestrzennych, t.j. budynków projektowanych indywidualnie, z elementami wyższymi niż dopuszczalne wysokości pozostałych budynków, z charakterystycznym detalem.

§ 40.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej plan dopuszcza lokalizację następujących funkcji :

- 1) usług nieuciążliwych, wbudowanych w budynkach mieszkalnych na całym

- terenie, objętym opracowaniem, przy zachowaniu wszystkich zasad zabudowy, ustalonych w planie (§ 39); plan zaleca koncentrację tych usług wzdłuż ulic istniejących i projektowanych;
- 2) usług publicznych oraz usług sportu, rekreacji, zdrowia, turystyki, kultury, przy zachowaniu wszystkich zasad zabudowy, określonych w planie;
 - 3) zieleni parkowej i innej zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień;
 - 4) dojazdów niezbędnych dla obsługi zespołów zabudowy.

§ 41.

2. Plan dopuszcza lokalizowanie na działkach budynków gospodarczych, garaży i innych budynków pomocniczych pod warunkiem zachowania nieprzekraczalnych i obligatoryjnych linii zabudowy i spełnieniu wszystkich innych wymagań dotyczących zabudowy.

§ 42.

Plan nie ustala minimalnej powierzchni działek budowlanych dla terenów o funkcji mieszkaniowej, oznaczonych symbolem **M**.

§ 43.

Plan wyznacza postulowane wloty do zespołów zabudowy. Szerokość dojazdów obsługujących te zespoły powinna wynosić nie mniej niż 9,0 m.

§ 44.

1. Plan nakazuje projektowanie i realizację ogrodzeń kompleksowo, w formach jednolitych dla całych, wyodrębnionych zespołów zabudowy.

Tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami

§ 45.

Plan wyznacza tereny przeznaczone na cele mieszkalnictwa z usługami, w tym handlu, rzemiosła i gastronomii, lokalizowanych na wydzielonych działkach, oznaczonych w rysunku planu symbolami **U/M**.

§ 46.

Tereny mieszkalnictwa z usługami są przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług handlu, rzemiosła i gastronomii, a także innych usług komercyjnych. Uciążliwość usług musi się mieścić w granicach ich lokalizacji.

§ 47.

1. Nieprzekraczalna wysokość noworealizowanych oraz przebudowywanych obiektów, liczona od obecnego poziomu terenu do kalenicy powinna wynosić nie więcej niż 14,0 m. Jednocześnie rysunek planu wskazuje miejsca wymaganych dominant przestrzennych, t.j. budynków projektowanych indywidualnie, z elementami wyższymi niż dopuszczone wysokości pozostałych budynków, z charakterystycznym detalem.
2. Minimalną powierzchnię działki ustala się na 1 000 m².

§ 48.

Na terenach przewidzianych pod usługi plan dopuszcza ponadto lokalizację usług publicznych, obiektów mieszkaniowych wolnostojących, wbudowanych lub towarzyszących usługom, nieuciążliwych zakładów drobnej wytwórczości i składów, zieleni urządzonej oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji (w tym parkingów).

Tereny usług z zielenią towarzyszącą oraz zabudowy mieszkaniowej

§ 49.

Plan wyznacza **tereny usług z zielenią towarzyszącą oraz zabudowy mieszkaniowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **UZ/ M**, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod: 1) usługi oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, 2) obiekty administracji publicznej, 3) obiekty sakralne, 4) inne usługi na działkach z zielenią towarzyszącą. Na obszarze usług z zielenią towarzyszącą dopuszcza się lokalizację terenów zieleni i sportu, a także zabudowy mieszkaniowej przy zachowaniu wszystkich warunków zabudowy określonych w planie i dodatkowo pod rygorem zachowania minimum 50% terenów biologicznie czynnych na poszczególnych działkach inwestycyjnych.

§ 50.

Plan ustala następujące wymagania dotyczące zagospodarowania obszaru usług z zielenią towarzyszącą:

- minimalny procent terenów biologicznie czynnych - 50%,
- minimalna powierzchnia działki - 800 m²,
- maksymalna wysokość budynków - 14 m od poziomu terenu do kalenicy.

Tereny przemysłu, drobnej wytwórczości i składów

§ 51.

Plan wyznacza tereny przeznaczone na cele przemysłu, drobnej wytwórczości i składów, oznaczone na rysunku planu symbolem **P/S**.

§ 52.

Na obszarze oznaczonym jako P/S dopuszcza się ponadto lokalizację usług, handlu, rzemiosła i administracji a także terenów zieleni.

§ 53.

Plan dopuszcza adaptację, wymianę lub przebudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem uwzględnienia linii zabudowy, wyznaczonych w rysunku planu i przy maksymalnej wysokości budynków do 14, 0 m od obecnego poziomu terenu.

§ 54.

1. Uciążliwość poszczególnych funkcji musi się zawierać w granicach ich lokalizacji.
2. Na obrzeżach działek, przeznaczonych pod przemysł, składy, drobną wytwórczość, w miejscach wyznaczonych na rysunku planu, nakazuje się realizację pasów zieleni wysokiej izolacyjnej, wykonanych na koszt inwestora.

Tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemiosła, składów i drobnej
wytwórczości

§ 55.

Plan wyznacza tereny przeznaczone na cele mieszkalnictwa z usługami, w tym rzemiosła oraz składów i drobnej wytwórczości, lokalizowanych na wydzielonych działkach, oznaczonych w rysunku planu symbolami **UR/M**.

§ 56.

Tereny mieszkalnictwa z usługami są przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług handlu, rzemiosła i gastronomii, a także składów, zakładów drobnej wytwórczości i innych usług. Uciążliwość usług musi się mieścić w granicach ich lokalizacji.

§ 57.

1. Nieprzekraczalna wysokość noworealizowanych oraz przebudowywanych obiektów, liczona od obecnego poziomu terenu do kalenicy powinna wynosić nie więcej niż 14,0 m. Jednocześnie rysunek planu wskazuje miejsca wymaganych dominant przestrzennych, t.j. budynków projektowanych indywidualnie, z elementami wyższymi niż dopuszczone wysokości pozostałych budynków, z charakterystycznym detalem.
2. Nie określa się minimalnej powierzchni działki.

§ 58.

Na terenach przewidzianych pod usługi plan dopuszcza ponadto lokalizację usług publicznych, obiektów mieszkaniowych wbudowanych lub towarzyszących usługom, nieuciążliwych zakładów drobnej wytwórczości i składów, zieleni urządzonej oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji (w tym parkingów).

Rozdział 4

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

§ 59.

Określa się, że w wyniku uchwalenia planu wzrośnie wartość terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **M**, **M/U** oraz **UZ/M**, z wyłączeniem gruntów, będących własnością gminy. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej z tym wzrostem wartości nieruchomości, ustala się na poziomie 20 %.

Rozdział 5

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 60.

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 61.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Piaseczno.

§ 62.

Na obszarze objętym planem traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Piaseczno, zatwierdzony uchwałą nr 116/86 Rady Narodowej Miasta i Gminy Piaseczno z dnia 24 marca 1986 r (Dz. Urz. Woj. Warszawskiego Nr 26), z późniejszymi zmianami.

§ 63.

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego, wywieszenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Piasecznie oraz w siedzibie sołectwa w Józefostawiu.

§ 64.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Piasecznie

Tadeusz Warsza
Tadeusz Warsza