

## 4185

### UCHWAŁA Nr 87/VI/2011

#### RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI

z dnia 23 marca 2011 r.

#### **w sprawie uchylenia uchwały nr 1478/L/2010 z dnia 25 sierpnia 2010r. Rady Miejskiej w Piasecznie w sprawie nałożenia dodatkowych zadań na Miejsko – Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Piasecznie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15) ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 90m ustawy z dnia 7 września 1991r o systemie oświaty (Dz.U. z 2004r. Nr 256, poz. 2572 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska uchwała, co następuje:

§ 1. Uchyla się uchwałę nr 1478/L/2010 z dnia 25 sierpnia 2010r. Rady Miejskiej w Piasecznie w sprawie nałożenia dodatkowych zadań na Miejsko – Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Piasecznie.

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

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz podaje się ją do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w Urzędzie Miasta i Gminy

Piaseczno, opublikowaniu na stronie internetowej Gminy Piaseczno [www.piaseczno.eu](http://www.piaseczno.eu), wchodzi w życie 14 dni od dnia opublikowania ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

#### Uzasadnienie

W związku z uchwałą nr 1546/LII/2010 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 20 października 2010r. w sprawie zmiany uchwały nr 542/XXIV/2004 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 22 czerwca 2001r. w sprawie zatwierdzenia statutu Ośrodka Pomocy Społecznej w Piasecznie z późniejszymi zmianami i uchwałą nr 1547/LII/2010 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 20 października 2010r. w sprawie upoważnienia Dyrektora Miejsko - Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Piasecznie do prowadzenia postępowania w sprawach o przyznanie uczniom świadczeń pomocy materialnej o charakterze socjalnym uchwała nr 1478/L/2010 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 25 sierpnia 2010r. w sprawie nałożenia dodatkowych zadań na Miejsko- Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Piasecznie stała się bezprzedmiotowa.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie:  
*mgr inż. Andrzej Swat*

## 4186

### UCHWAŁA Nr 117/VII/2011

#### RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI

z dnia 20 kwietnia 2011 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Złotokłós.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w wykonaniu uchwały nr 110VII/03 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 27 marca 2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Złotokłós, uchwały nr 250/XIII/03 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 28 sierpnia 2003r. w sprawie zmiany uchwały nr 110/VII/03 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 27 marca

2003r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Złotokłós, uchwały nr 498/XXIII/2004 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 20 maja 2004r. w sprawie sprostowania i zmiany uchwały nr 250/XIII/03 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 28 sierpnia 2003r. oraz uchwały nr 62/V/2011 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 24 lutego 2011r. w sprawie zmiany uchwały nr 250/XIII/03 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 28 sierpnia 2003r., Rada Miejska w Piasecznie stwierdza zgodność niniejszego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Piaseczno i uchwała, co następuje:

## Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Złotokłos – część 1 dla obszaru ograniczonego:

- 1) od północy granicą administracyjną wsi Złotokłos, wschodnią stroną ulicy Stanisława Kostki, południową stroną ulicy Runowskiej oraz granicą administracyjną wsi Złotokłos, z wyłączeniem części obszaru ograniczonego: północno – wschodnią granicą administracyjną wsi Złotokłos, granicą zachodnią i północno zachodnią brzegu rzeki Głoskówki, północno wschodnią linią rozgraniczającą ulicy Mrokowskiej oraz północno zachodnią linią rozgraniczającą ulicy Piaseczyńskiej;
- 2) od wschodu granicą administracyjną wsi Złotokłos, południową stroną ulicy Rzecznej, wschodnią stroną ulicy Świerkowej, północną stroną ulicy 3-go Maja, granicą administracyjną wsi Złotokłos, linią przebiegającą pomiędzy działkami nr ew. 682/2, 683/5 i 684/1, 684/2, 684/3 oraz zachodnią stroną ulicy Uroczej;
- 3) od południa granicą administracyjną wsi Złotokłos;
- 4) od wschodu granicą administracyjną wsi Złotokłos.

2. Objęte niniejszą uchwałą ustalenia w granicach terenów określonych na rysunku planu zwane są dalej planem.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały - rysunek planu pokazuje granice obszaru objętego planem;
- 2) wykaz uwag do planu wraz z rozstrzygnięciem o sposobie ich rozpatrzenia, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2.1. Załącznik graficzny nr 1 odnosi ustalenia uchwały do obszaru objętego planem.

2. Następujące oznaczenia na rysunku planu wskazują elementy objęte ochroną na mocy przepisów odrębnych:

- 1) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

- 2) granica strefy ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 3) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu pokrywająca się z granicą strefy ochrony urbanistycznej;
- 4) stanowisko archeologiczne;

3. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) granica obszaru objętego planem, będąca jednocześnie granicą części 1 obszaru objętego planem;
- 3) granica części 1 obszaru objętego planem;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) granice cieków wodnych położonych pod ciągami komunikacyjnymi;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) linia energetyczna 220 kV wraz z granicami strefy uciążliwości;
- 8) linie energetyczne 110 kV wraz z granicami strefy uciążliwości;
- 9) granica bezpośredniej strefy ochronnej cmentarza;
- 10) granica pośredniej strefy ochronnej cmentarza;
- 11) granica strefy ochronnej konserwatorskiej;
- 12) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolami MN;
- 13) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach zalesionych – oznaczone symbolami MNLz1, MNLz2;
- 14) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej – oznaczone symbolami MN/U;
- 15) tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolami U/MN;
- 16) tereny zabudowy usługowej – oznaczone symbolami U1, U2, U3, U4;
- 17) teren usług oraz zieleni parkowej – oznaczony symbolem U/ZP1;
- 18) tereny zabudowy usługowej – usługi oświaty i nauki – oznaczone symbolem UO;
- 19) teren zabudowy usługowej i produkcyjnej – oznaczony symbolem UP1;

- 20) teren zabudowy usługowej oraz składów i magazynów – oznaczony symbolem UP2;
- 21) tereny zabudowy usługowej oraz składów, baz i magazynów – oznaczone symbolami UP3, UP4;
- 22) teren przestrzeni publicznej urządzonej – oznaczony symbolem ZPU;
- 23) teren zieleni parkowej – oznaczony symbolem ZP1;
- 24) tereny zieleni parkowo – rekreacyjnej – oznaczone symbolami ZP2;
- 25) teren zieleni i usług sportu – oznaczony symbolem ZP/US;
- 26) tereny trwałych użytków zielonych – oznaczone symbolami RZ;
- 27) tereny leśne – oznaczone symbolami ZL;
- 28) tereny wód powierzchniowych – wody stojące – oznaczone symbolami WSS;
- 29) tereny wód powierzchniowych – wody płynące – oznaczone symbolami WSR1, WSR2;
- 30) teren ujęcia wody wraz z rezerwą – oznaczony symbolem W;
- 31) teren kolejowy – oznaczony symbolem KK;
- 32) tereny dróg publicznych – ulica ekspresowa, oznaczona symbolami KDS;
- 33) tereny dróg publicznych – ulice zbiorcze, oznaczone symbolami KDZ;
- 34) tereny dróg publicznych – ulice lokalne, oznaczone symbolami KDL;
- 35) tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe, oznaczone symbolami KDD;
- 36) teren dróg publicznych – ciąg pieszy, oznaczony symbolem KDP;
- 37) teren dróg publicznych – parking publiczny, oznaczony symbolem KDPP;
- 38) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolami KDW.

4. Następujące oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) oś i jezdnia ulicy;
- 2) kierunek przebiegu tras komunikacyjnych poza obszarem objętym planem;
- 3) granice użytków leśnych, na których obowiązuje zakaz zabudowy, a które znajdują się na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 4) granice obszarów objętych dotychczas obowiązującymi planami;

- 5) linie rozgraniczające ulic, biegnących poza obszarem objętym planem;
- 6) granice użytków;
- 7) symbole użytków;
- 8) numery działek ewidencyjnych;
- 9) linia energetyczna 220 kV;
- 10) linia energetyczna 110 kV.

5. Symbole i oznaczenia geodezyjne zawarte na mapie sytuacyjno – wysokościowej, na której wykonany został rysunek planu mają charakter informacyjny.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe;
- 3) usługach – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspakajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi, dóbr materialnych; usługi mogą występować jako:
  - a) nieuciążliwe – to jest usługi o charakterze bytowym, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki i nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionymi w obowiązujących przepisach prawa oraz nie zaliczane w myśl obowiązujących przepisów do inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – pod warunkiem, że nie powodują wzrostu poziomu hałasu oraz zanieczyszczeń pyłowych i gazowych (w tym odorów) poza terenem, do którego prowadzący usługi ma tytuł prawny – prowadzenie usług nieuciążliwych nie może powodować wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego;
  - b) o ograniczonej uciążliwości – to jest nie spełniające wyżej wymienionych wymogów lub mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, to znaczy będące przedsięwzięciami dla których obowiązek wykonania raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa – pod warunkiem, że

- ich uciążliwość jest ograniczona do granic działki budowlanej;
- c) uciążliwe – to jest mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, będące przedsięwzięciami, dla których obowiązek wykonania raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagany, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- 4) usługach kultu religijnego – należy przez to rozumieć wszelką religijną działalność w tym związaną z organizacjami społeczności wyznaniowej i samopomocą w ramach tej społeczności oraz edukacją wyznaniową;
- 5) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie dopuszczalnych prawem norm hałasu, wibracji i pól elektromagnetycznych oraz przekroczenie dopuszczalnych prawem norm dotyczących wprowadzania zanieczyszczeń do powietrza, wód, gleby, ziemi;
- 6) liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o przeznaczeniach jednoznacznie określonych właściwym sobie symbolem, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć ustalony w planie pionowy wymiar budynku w metrach, mierzony zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
- 9) gabarytach zabudowy – należy przez to rozumieć ustaloną w planie nieprzekraczalną ilość kondygnacji naziemnych budynku;
- 10) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik, wyrażający stosunek powierzchni całkowitej budynków zrealizowanych na działce budowlanej, do powierzchni tej działki;
- 11) powierzchni całkowitej budynku – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym;
- 12) zabudowy kubaturowej – należy przez to rozumieć budynek lub budynki, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;
- 13) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej albo przeznaczoną pod naziemne obiekty budowlane w stanie wykończonym, obejmującą łącznie:
- a) powierzchnię zabudowy budynków wyznaczoną ich konturem,
- b) powierzchnię zabudowy obiektów małej architektury, wyznaczoną ich konturem,
- c) powierzchnię utwardzoną, nie zapewniającą naturalnej roślinności pod dojściami i dojazdami do budynków i obiektów małej architektury,
- 14) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wyłącznie powierzchnię ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, do powierzchni biologicznej nie wlicza się powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną roślinność;
- 15) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 16) wymianie – należy przez to rozumieć realizację zabudowy o takim samym przeznaczeniu, parametrach i wskaźnikach jak zabudowa, która uległa rozbiórce, bez konieczności lokalizowania jej w miejscu powstałym po tej rozbiórce;
- 17) terenie komunikacji – należy przez to rozumieć teren komunikacji kołowej i pieszej wraz z urządzeniami pomocniczymi i infrastrukturą techniczną;
- 18) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 19) obszarach i obiektach prawnie chronionych – należy przez to rozumieć:
- a) Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu,
- b) stanowisko archeologiczne;
- 20) strefach uciążliwości – należy przez to rozumieć ustanowione w planie strefy, w których oddziaływanie istniejących i projektowanych obiektów i terenów stanowi uciążliwość dla terenów sąsiednich, w szczególności strefami takimi są:
- a) strefy oddziaływania pól elektromagnetycznych od linii elektroenergetycznych,

- b) strefy oddziaływania hałasu od dróg publicznych,
- c) strefy ochronne cmentarza.

§ 4.1. Plan ustala realizację obiektów i funkcji zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania terenów określonymi w rozdziale 2.

2. Ustala się, że na całym obszarze objętym planem można lokalizować zadania dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym (gminnym), w zakresie budowy i utrzymania publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym w zakresie łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym w szczególności stacji bazowych telefonii komórkowej.

3. Ustala się, że zakazy dotyczące lokalizowania obiektów mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, będące przedsięwzięciami, dla których obowiązek wykonania raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagany, jak również nakazy ograniczenia uciążliwości do granic działki budowlanej nie dotyczą inwestycji celu publicznego.

4. Zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych i prowizorycznych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych; lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w granicach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie ważności pozwolenia na budowę.

5. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNLz1, MNLz2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach zalesionych;
- 3) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 4) U/MN – tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) U1, U2, U3, U4 – tereny zabudowy usługowej;

- 6) U/ZP1 – teren usług oraz zieleni parkowej;
- 7) UO – tereny zabudowy usługowej – usługi oświaty i nauki;
- 8) UP1 – teren zabudowy usługowej i produkcyjnej;
- 9) UP2 – teren zabudowy usługowej oraz składów i magazynów;
- 10) UP3, UP4 – tereny zabudowy usługowej oraz składów, baz i magazynów;
- 11) ZPU – teren przestrzeni publicznej urzędowej;
- 12) ZP1 – teren zieleni parkowej;
- 13) ZP2 – tereny zieleni parkowo – rekreacyjnej;
- 14) ZP/US – teren zieleni i usług sportu;
- 15) RZ – tereny trwałych użytków zielonych;
- 16) ZL – tereny łąsne;
- 17) WSS – tereny wód powierzchniowych – wody stojące;
- 18) WSR1, WSR2 – tereny wód powierzchniowych – wody płynące;
- 19) W – teren ujęcia wody wraz z rezerwą;
- 20) KK – teren kolejowy;
- 21) KD – tereny komunikacji.

7. Dla terenów komunikacji ustala się następujący podział:

- 1) KDS – tereny dróg publicznych – ulica ekspresowa;
- 2) KDZ – tereny dróg publicznych – ulice zbiorcze;
- 3) KDL – tereny dróg publicznych – ulice lokalne;
- 4) KDD – tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe;
- 5) KDP – teren dróg publicznych – ciąg pieszy;
- 6) KDPP – teren dróg publicznych – parking publiczny;
- 7) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

8. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu. Wszelka nowa zabudowa musi być lokalizowana zgodnie z tymi liniami. Odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających określa rysunek planu.

9. Na terenach objętych planem zasady kształtowania zabudowy określa się następująco:

- 1) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów;
- 2) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości dla punktowych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, związanych z infrastrukturą, jak maszty, anteny, wiatraki elektrowni wiatrowych oraz innych obiektów o podobnym charakterze, a także dla nie będących budynkami obiektów sportowych;
- 3) nakazuje się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kątach nachylenia połąci w granicach od 20° do 45°, z wyjątkiem terenów dla których ustalenia szczegółowe przewidują inną możliwość;
- 4) ustala się, że kąt nachylenia głównych połąci dachowych nie może być mniejszy niż 20° i nie może być większy niż 45°, ograniczenie kąta nachylenia nie dotyczy płaszczyzn drugorzędnych w dachach wielospadowych;
- 5) dopuszcza się inne rozwiązania dachów dla budynkach gospodarczych i garażowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej;
- 6) dopuszcza się powstanie budynków, budowli i urządzeń obsługi inżynieryjnej, oraz zieleni towarzyszącej i obiektów małej architektury;

10. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów w obrębie działki budowlanej, z wyjątkiem terenów, dla których ustalenia szczegółowe przewidują inną możliwość.

11. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów dla poszczególnych funkcji:

- 1) zabudowy mieszkaniowej – 2 miejsca postojowe – garażowe na jeden lokal mieszkalny w budynku jednorodzinny;
- 2) zabudowy usługowej – 3 miejsca postojowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 3) usług oświaty – 10 miejsc postojowych na 1000m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej budynku;
- 4) usług kultu i usług publicznych 14 miejsc postojowych na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku;
- 5) produkcji – 2 miejsca postojowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 35 miejsc postojowych na każdych 100 zatrudnionych.

12. Dla zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych na podjeździe do garażu.

13. Ustala się, że w przypadku realizacji na działce zabudowy usługowo – mieszkaniowej, miejsca postojowe należy zapewnić oddzielnie dla każdej funkcji.

14. W przypadku budynków i obiektów, powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu dopuszcza się:

- 1) remonty i przebudowę, także w sytuacji:
  - a) jeśli ich usytuowane są niezgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu,
  - b) jeśli ich wysokość jest niezgodna z parametrami określonymi dla terenów, na których się znajdują;
- 2) rozbudowę i nadbudowę pod warunkiem, że:
  - a) nie spowoduje ona przekroczenia parametrów określonych ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
  - b) w przypadku budynków i obiektów usytuowanych niezgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, rozbudowa nie spowoduje przybliżenia budynku czy obiektu do drogi publicznej;
- 3) przy rozbudowie, przebudowie i nadbudowie zachowanie istniejących kątów nachylenia połąci dachowych.

15. Dopuszcza się zabudowę na działkach mniejszych niż określone dla poszczególnych terenów w Rozdziale II – ustalenia szczegółowe – których wydzielenie nastąpiło przed uprawnieniem się planu lub wynika z rozwiązań przestrzennych planu (podziału istniejącej działki w wyniku wytyczenia układu komunikacyjnego wyznaczonego na rysunku planu), a także gdy granice działki wynikają z linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonych w oparciu o obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno (dotyczy terenów 59MN i 21MN/U) pod warunkiem zachowania ustalonego planem wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

§ 5.1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się możliwość podziału oraz scalenia w celu dokonania podziału, istniejących w dniu uchwalenia planu działek ewidencyjnych przy uwzględnieniu zasad wynikających z ustaleń planu i pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla każdej działki;

2) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchniach i wymiarach mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych, w przypadku:

- a) powiększania wydzieloną działką sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem, że działka z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona w przepisach szczegółowych,
- b) w celu lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej,
- c) jeśli zmniejszenie działki poniżej jej wymaganych parametrów wynika z konieczności wydzielenia terenu pod drogi wymagane ustaleniami niniejszego planu,
- d) gdy granica działki wynika z linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonych w oparciu o obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno (dotyczy terenów 59MN i 21MN/U);

3) dopuszcza się przydzielenie części terenów oznaczonych symbolami RZ do nowo wydzielonych działek budowlanych na terenach sąsiednich z zastrzeżeniem:

- a) zakazuje się zabudowy przydzielonych części,
- b) ustala się dla przydzielonych części nakaz zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 90%;

4) ustala się, że minimalne powierzchnie działek dla poszczególnych terenów określają przepisy szczegółowe;

5) ustala się kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:

- a) w przypadku scalenia sąsiednich działek dopuszcza się zachowanie dotychczasowego kąta,
- b) w przypadku całkowicie nowych podziałów kąt nie może różnić się więcej niż  $10^\circ$  w stosunku do istniejących na danym terenie podziałów, z wyjątkiem terenów, dla których ustalenia szczegółowe przewidują inną możliwość;

6) ustala się, że wymagania dotyczące minimalnej wielkości działki nie dotyczą działek powstałych, w wyniku podziałów dokonanych przed uchwaleniem niniejszego planu;

7) dopuszcza się zmniejszenie szerokości frontu działki dla działek, których szerokość mieści się w parametrach wymaganego frontu, a

których geometria powoduje, że odcinek przylegający do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę, jest mniejszy niż wymagana minimalna wielkość.

2. Ustala się następujące zasady wydzielenia terenów dla wewnętrznego układu komunikacyjnego:

- 1) ulice wewnętrzne powinny być wyznaczone w sposób umożliwiający dogodną obsługę wszystkich działek, które do nich przylegają;
- 2) szerokość wydzielanych ulic wewnętrznych nie powinna być mniejsza niż 5m;
- 3) dla ulic wewnętrznych w formie sięgacza, obsługującego więcej niż 4 działki i o długości przekraczającej 50m ustala się obowiązek wykonania zawrotki, która nie może mieć mniejszych wymiarów niż 12, 5m X 12,5m;
- 4) w przypadku wydzielenia zawrotki dopuszcza się uznanie jako frontu działki pełnego wymiaru tej jej granicy, która przylega do zawrotki.

§ 6. Ustala się, następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się, że elementami zagospodarowania przestrzennego, których cechy wymagają ochrony są:

- a) regularny, ale nie schematyczny układ ulic,
- b) oś kompozycyjną, łącząca przystanek kolejowy z zabytkowym założeniem parkowym (ulica 3-go Maja),
- c) wykształcające się centrum w okolicy przystanku kolejowego,
- d) zabudowa na stosunkowo dużych, zadrzewionych bądź zalesionych działkach,
- e) rowy melioracyjne i oczka wodne;

2) ustala się ochronę i kontynuację istniejącego układu poprzez:

- a) wzmocnienie znaczenia ulicy 3-go Maja przez przeznaczenie działek z nią sąsiadujących pod usługi jako funkcję łączoną z funkcją mieszkaniową,
- b) powstanie ciągów pieszych w oparciu o ważniejsze rowy melioracyjne, w tym ciągu pieszego łączącego centrum z terenem oświaty i boiskiem,
- c) wyodrębnienie przestrzeni publicznych powiązanych z podstawowymi ciągami pieszymi,
- d) wzmocnienie funkcji terenów kolejowych przez ich częściowe przeznaczenie pod

- usługi obsługujące zarówno mieszkańców jak i turystów,
- e) wykorzystanie terenów położonych przy zbiornikach wodnych do celów turystycznych, z założeniem uruchomienia zabytkowej linii kolejowej;
- 3) ustala się:
- a) nakaz dostosowania usytuowania obiektów małej architektury do wymagań ochrony wartościowych pojedynczych drzew,
- b) zakaz utwardzania i innego ograniczania przepuszczalności gleb oraz prowadzenia robót ziemnych w promieniu co najmniej 1,5m od pni pojedynczych drzew i ich skupisk,
- c) zakaz lokalizowania nośników reklamowych na drzewach i na obiektach małej architektury,
- 4) ustala się, że tymczasowe obiekty handlowo – usługowe mogą być lokalizowane na całym obszarze objętym planem z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami MN, dla których ustala się zakaz lokalizacji tego typu obiektów. Ustala się, że tymczasowe obiekty handlowo – usługowe powinny mieć cechy, parametry i wskaźniki analogiczne do obiektów znajdujących się w ich sąsiedztwie;
- 5) ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:
- a) ogrodzenia od strony dróg publicznych powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, w szczególności drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,
- b) bramy wjazdowe usytuowane w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10m powinny być cofnięte o minimum 2,0m w stosunku do linii rozgraniczającej ustalonej w planie,
- c) bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki,
- d) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 2,2m od poziomu terenu,
- e) ogrodzenie powinno być ażurowe powyżej cokołu, z zastrzeżeniem pkt.8,
- f) wysokość cokołu nie może przekraczać 0,6 m,

- g) zakazuje się realizacji pełnych ogrodzeń z przęsłami wypełnionymi prefabrykatami betonowymi,
- h) dla terenów położonych w sąsiedztwie dróg oznaczonych symbolami KDZ oraz terenów kolejowych oznaczonych symbolem KK, ze względu na możliwość przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu komunikacyjnego dopuszcza się realizację pełnych ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń o których mowa w pkt 5g,
- i) maksymalna wysokość ogrodzeń, o których mowa w pkt 5h nie może przekraczać 3,0m od poziomu terenu,
- j) linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości min. 0,5m od gazociągu,
- k) ustala się, że ogrodzenia powinny być odsunięte co najmniej 1,5m od górnej krawędzi skarp rowów melioracyjnych oraz od linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami WSR i WSS.

§ 7.1. Wskazuje się granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i granicę. Ochrony Urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczone na rysunku planu, na których obowiązują rygory określone w ustawie o ochronie przyrody i w dokumentach powołujących te obszary.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) ustala się ochronę i utrzymanie istniejącej szaty roślinnej cennej pod względem przyrodniczym i krajobrazowym oraz zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, w tym nie wyłączonych z produkcji leśnej lasów, pojedynczych drzew oraz zadrzewień, z zastrzeżeniem:
- a) wyłączeniu spod ochrony określonej w ust. 3 podlegają drzewa owocowe, drzewa stwarzające zagrożenie dla życia i bezpieczeństwa człowieka oraz drzewa znajdujące się na terenach przeznaczonych pod komunikację,
- b) odstąpienie od ochrony drzew określonej w ust. 3 dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach, to znaczy jeśli nie jest możliwe zagospodarowanie działki z zachowaniem pełnego drzewostanu oraz po wydaniu stosowanego zezwolenia przez właściwy organ;
- 2) ustala się dla działek leśnych i zadrzewionych, obowiązek dokonania inwentaryzacji zieleni przed przygotowywaniem projektu budowlanego;



- 3) wskazuje się na obszarze objętym planem granicę strefy ochronnej ujęcia wody ograniczoną do granic działki, na której zlokalizowano ujęcie;
- 4) ustala się ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód;
- 5) ustala się ochronę cieków wodnych – rzeki Głuskówki i Kanału Złotokłós zgodnie z Rozdziałem II – ustalenia szczegółowe;
- 6) ustala się, że wymagania dotyczące powierzchni biologicznie czynnej odnoszą się do działki budowlanej;
- 7) przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na terenie działki budowlanej lub zespołu działek, na jakiej jest wytwarzane, powyższy obowiązek nie dotyczy inwestycji celu publicznego,

3. W przypadku gdy w trakcie realizacji ustaleń planu dany obszar lub obiekt zostanie uznany za podlegający szczególnej formie ochrony w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody to wszelkie prace na obszarze lub przy obiekcie oraz w strefie niezbędnej do ich ochrony wolno prowadzić tylko w uzgodnieniu z właściwym w sprawie organem.

4. W przypadku gdy w trakcie realizacji ustaleń planu dany obszar zostanie uznany za obszar ograniczonego użytkowania, to wszelkie prace na tym obszarze wolno prowadzić tylko w uzgodnieniu z właściwym w sprawie organem.

§ 8.1. Wprowadza się szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania na terenach położonych w zasięgu następujących uciążliwości:

- 1) linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 220 kV;
- 2) linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV;
- 3) linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
- 4) tras komunikacyjnych ruchu szybkiego;
- 5) cmentarza.

2. Na terenach położonych w zasięgu uciążliwości linii elektroenergetycznych:

- 1) zakazuje się lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w pasach technologicznych tych linii;
- 2) ustala się, że zasięg strefy szkodliwego oddziaływania linii elektroenergetycznych:
  - a) wysokiego napięcia 220 kV wynosi po 34m w każdą stronę od osi linii,
  - b) wysokiego napięcia 110 kV wynosi po 19m w każdą stronę od osi linii,
  - c) średniego napięcia wynosi po 5 m w każdą stronę od osi linii;
- 3) dopuszcza się weryfikowanie ustalonych stref w decyzjach o pozwoleniu na budowę w trybie i na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w uzgodnieniu z zarządzającym siecią.

3. Na terenach położonych w zasięgu możliwego oddziaływania akustycznego tras komunikacyjnych:

- 1) zakazuje się lokalizowania budynków oświaty i służby zdrowia;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych ograniczających uciążliwości;
- 3) ustala się, że zasięg stref możliwego oddziaływania akustycznego tras komunikacyjnych wynosi:

4. Na terenach położonych w zasięgu bezpośredniego oddziaływania cmentarza:

- 1) zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy;
- 3) ustala się że zasięg bezpośredniej strefy ochronnej cmentarza wynosi 50m.

5. Na terenach położonych w zasięgu pośredniego oddziaływania cmentarza:

- 1) zakazuje się realizowania ujęć wody;
- 2) nakazuje się podłączenie budynków do sieci wodociągowej;
- 3) ustala się że zasięg pośredniej strefy ochronnej cmentarza wynosi 150m.

§ 9.1. Ustala zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się ochronę zabytków archeologicznych - stanowisk archeologicznych oznaczonych w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie numerami:

AZP 61-65/45, AZP 61-65/46, AZP 61-65/48, w formie stref ochrony konserwatorskiej;

2) w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych ustala się:

- a) obowiązek uzyskania przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków – przed wydaniem pozwolenia na budowę – uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych oraz robót budowlanych wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych,
- b) obowiązek uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem zabytków poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin oraz budowy urządzeń wodnych i regulacji wód,
- c) obowiązek przeprowadzenia (zgodnie z normami prawnymi określonymi w przepisach odrębnych) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji,
- d) przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozwolenia na ich prowadzenie.

2. Ustala się zasady ochrony krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się ochronę historycznego układu urbanistycznego dla obszaru położonego na wschód od ul. Piaseczyńskiej, zawartego pomiędzy ulicami Piaseczyńską, S. Kostki i granicą obszaru objętego planem, wynikającego z parcelacji dokonanych w latach 1924 (Letnisko Złotokłós), 1925 (Letnisko Złotokłós A), 1931 (Letnisko Złotokłós B) oraz w roku 1935;
- 2) w strefie ochrony historycznego układu urbanistycznego ustala się zachowanie:
  - a) istniejącej sieci ulic w parametrach istniejących, z wyjątkiem korekty szerokości wynikającej z utrudnień w komunikacji,
  - b) istniejących oczek wodnych i rowów, z wyjątkiem rowów odwadniających ulice,
  - c) dawnego budynku stacji kolejki wąskotorowej.
- 3) Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.
- 4) W przypadku gdy w trakcie realizacji ustaleń planu dany obszar lub obiekt zostanie uznany za zabytek w rozumieniu ustawy o ochronie zabytków, to wszelkie prace na obszarze lub przy obiekcie oraz w strefie niezbędnej do ich ochrony wolno prowadzić tylko w uzgodnie-

niu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 10. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 11.1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obowiązek powiązania układu komunikacyjnego objętego niniejszym planem z układem istniejącym i układem ustalonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wsi Złotokłós i Szczaki;
- 2) ustala się że podstawą układu komunikacyjnego są ulice 3 Maja, Piaseczyńska i Mrokwowska;
- 3) dopuszcza się powstanie dodatkowych elementów układu komunikacyjnego to znaczy dojazdów i dojeżdź, ciągów pieszych, parkingów, ścieżek rowerowych, poszerzeń terenu komunikacji, nie oznaczonych na rysunku planu a niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania terenu.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się dla całego obszaru objętego planem wykonanie pełnego uzbrojenia terenu to znaczy:
  - a) sieci wodociągowej z uzbrojeniem przeciwpożarowym,
  - b) sieci kanalizacyjnej sanitarnej,
  - c) sieci gazowej dla potrzeb bytowo – społecznych oraz celów grzewczych,
  - d) sieci energetycznej (zasilającej średniego i niskiego napięcia oraz oświetleniowej),
  - e) sieci telekomunikacyjnej,
  - f) innego uzbrojenia jeśli zaistnieje taka konieczność, w tym kanalizacji deszczowej;
- 2) ustala się obowiązek podłączenia wszystkich obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi do:
  - a) sieci wodociągowej,
  - b) sieci kanalizacji sanitarnej,
  - c) sieci energetycznej;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) że źródłem zaopatrzenia w wodę obszaru objętego planem są przewody wodociąg-

- gowe DN 200 w ulicach Szkolnej, Wesołej i Św. Andrzeja oraz DN 160 w ulicach Grottgera, Polnej i Rzecznej,
- b) niezbędną przebudowę i rozbudowę w układzie pierścieniowym sieci wodociągowej rozbiorczej, opartej o te przewody;
- 4) w zakresie wód opadowych:
- a) ustala się obowiązek wykonania kompleksowego odwodnienia terenów w oparciu o kanalizację deszczową lub system rowów odwadniających, albo system polegający na połączeniu obu tych rozwiązań,
- b) dopuszcza się powstanie rowów odwadniających nieoznaczonych na rysunku planu a niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania systemu odwadniającego,
- c) ustala się ochronę istniejących rowów odwadniających do czasu powstania kompleksowego systemu odwodnienia Złotokłosu, poprzez:
- zakaz zasypywania istniejących rowów odwadniających,
  - nakaz zachowania ich drożności,
  - nakaz wykonywania przepustów pod drogami realizowanymi w kolizji z rowami odwadniającymi,
  - nakaz wykonania lub wymiany przepustów pod drogami, które zostały zrealizowane w sposób hamujący przepływ w rowach odwadniających;
- d) ustala się obowiązek zagospodarowania wód opadowych na terenie działki budowlanej,
- e) dopuszcza się ich odprowadzenie do rowów przydrożnych po uzyskaniu zgody zarządcy drogi,
- f) ustala się że wody opadowe z jezdni i parkingów docelowo odprowadzane będą po ich uprzednim podczyszczeniu do kanalizacji deszczowej lub do rowów przydrożnych,
- g) dopuszcza się do czasu realizacji kanalizacji deszczowej odprowadzanie wód opadowych z jezdni i parkingów po ich uprzednim podczyszczeniu do gruntu;
- 5) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych:
- a) ustala się, że odbiornikami ścieków bytowo – gospodarczych będzie projektowana sieć kanalizacji ściekowej,
- b) dopuszcza się wykonanie uzbrojenia tymczasowego, w tym szczelnych szamb do czasu realizacji pełnego uzbrojenia docelowego,
- c) ustala się obowiązek likwidacji szamba i podłączenia do sieci kanalizacji po oddaniu do eksploatacji sieci kanalizacyjnej w przyległej do działki ulicy,
- d) zakazuje się wprowadzania nieczyszczonych ścieków do gruntu;
- 6) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:
- a) obowiązek zorganizowania powszechnie dostępnego systemu zbierania i wywozu odpadów o charakterze komunalnym,
- b) obowiązek segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz przepisami prawa miejscowego obowiązującego w tym zakresie,
- c) obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady granicach działki budowlanej,
- d) wywóz nieczystości stałych na wysypisko gminne poza obszar objęty planem dla obszaru objętego planem;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło,
- a) ustala się czynniki grzewcze: gaz, olej o niskiej zawartości siarki, elektryczność lub odnawialne źródła energii,
- b) dopuszcza się ogrzewanie budynków i budowli paliwami stałymi, pod warunkiem że urządzenia do ich spalania posiadają certyfikat potwierdzający spełnienie wymagań obowiązujących norm w zakresie bezpieczeństwa ekologicznego;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się że rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegać będzie na odbudowie, przebudowie i modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowie nowych linii elektroenergetycznych a także na odbudowie, przebudowie, modernizacji i wymianie istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo – rozdzielczych oraz budowie nowych stacji,

- b) ustala się prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach,
  - c) dopuszcza się w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych przypadkach prowadzenie elektroenergetycznych napowietrznych linii SN i NN na wspólnych słupach,
  - d) ustala się stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym i kablowym oraz stacji transformatorowych SN /NN w wykonaniu słupowym i wewnętrznym,
  - e) dopuszcza się zamianę istniejących napowietrznych sieci energetycznych niskiego, średniego i wysokiego napięcia na sieci podziemne oraz istniejących stacji transformatorowych SN/NN na stacje w wykonaniu wewnętrznym,
  - f) ustala się zakaz nasadzeń pod napowietrzными liniami energetycznymi drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekroczyć 3m,
  - g) z chwilą skablowania linii elektroenergetycznych tracą moc prawną ograniczenia w inwestowaniu, dotyczące zakazów lokalizowania zabudowy i zagospodarowania w strefach ich uciążliwości, określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) warunki jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określają obowiązujące przepisy prawa,
  - b) linia ogrodzeń winna przebiegać min. 0,5m od gazociągu,
  - c) dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne szafki gazowe, otwierane na zewnątrz od strony ulicy, winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową,
  - d) gazociągi, które w wyniku modernizacji ulic znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy,
  - e) podczas prowadzenia prac modernizacyjnych ulic należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody;
- 10) w zakresie sieci teletechnicznej:
- a) ustala się, zachowanie istniejącej sieci teletechnicznej,
  - b) ustala się że rozwój sieci teletechnicznej polegać będzie na przebudowie i rozbudowie istniejących linii, a w przypadku linii napowietrznych ich wymianie na sieć kablową,
  - c) nową sieć kablową należy wykonać jako kablową w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
  - d) dla dróg wewnętrznych ustala się lokalizowanie infrastruktury teletechnicznej w pasie 2,0 m wzdłuż ulic wewnętrznych, licząc od linii rozgraniczającej w kierunku nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 11) dopuszcza się prowadzenie liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń poza liniami rozgraniczającymi ulic, na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 12) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne pompownie ścieków, zbiorniki retencyjne, urządzenia telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze planu;
- 13) ustala się, że sieci energetyczne, w tym przyłącza oraz wszelkie inne obiekty związane z energetyką oraz sieci gazowe, w tym przyłącza oraz wszelkie inne obiekty związane z gazownictwem muszą spełniać warunki określone obowiązującymi przepisami prawa i normami a w szczególności warunki określone w:
- a) założeniach do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, w rozumieniu ustawy prawo energetyczne od momentu wejścia w życie tych założeń,
  - b) planie zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe w rozumieniu ustawy prawo energetyczne od momentu wejścia w życie tego planu,
  - c) planie rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na paliwa gazowe lub energię elektryczną w rozumieniu ustawy prawo energetyczne od momentu wejścia w życie ustawy tego planu;
- 14) ustala się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej w pasie 2,0m wzdłuż ulic wewnętrznych, licząc od linii rozgraniczającej w kierunku nieprzekraczalnej linii zabudowy;

15) ustala się obowiązek uzgadniania z Szefostwem Infrastruktury Sił Powietrznych RP wszelkich prac projektowych, związanych z realizacją:

- a) rurociągów gazowych powyżej DN-500,
- b) napowietrznych linii elektroenergetycznych powyżej 110 kV,
- c) odwiertów górniczych w strefie ochronnej terenu zamkniętego w Kuleszówce,
- d) masztów i anten TV i radiowych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej,
- e) elektrowni wiatrowych,
- f) wszelkich obiektów o wysokości powyżej 50 m nad poziom terenu.

§ 12.1. Dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu.

2. Ustala się obowiązek zmiany przeznaczenia i zagospodarowania terenu jeżeli:

- 1) działalność prowadzona na terenie działki jest źródłem uciążliwości wykraczających poza teren działki;
- 2) dotychczasowe przeznaczenie lub sposób zagospodarowania terenu uniemożliwia wprowadzenie ustaleń planu na działkach sąsiednich.

§ 13. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się:

- 1) dla terenów KD, W, WSR, WSS, ZL, RZ, ZP1, ZP2, ZPU, UO na poziomie 1%;
- 2) dla terenów MN, MNLz1, MNLz2, MN/U, U/MN, U1, U2, U3, U4, U/ZP1, UP1, UP2, UP3, UP4, ZP/US na poziomie 20%.

## Rozdział 2

### Ustalenia szczegółowe

§ 14.1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów od 1MN do 60MN: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z prawem do wymiany;
- 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, z zastrzeżeniem, że na jednej działce może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny;
- 3) dopuszcza się realizację na jednej działce więcej niż jednego wolnostojącego budynku

mieszkalnego pod warunkiem zachowania możliwości wydzielenia dla poszczególnych budynków działek budowlanych o minimalnej powierzchni zgodnej z wielkościami określonymi w pkt 7a;

- 4) dopuszcza się realizację na działce dodatkowego wolnostojącego budynku towarzyszącego o funkcji gospodarczej, technicznej, garażowej, o maksymalnej wysokości 6,0 m;
- 5) dopuszcza się nieuciążliwe usługi wbudowane w budynki mieszkalne, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie stanowi więcej niż 30% powierzchni użytkowej;
- 6) dla terenu 40MN, dla działki nr ew. 716 dopuszcza się realizację budynku o funkcji usług nieuciążliwych;

7) ustala się następujące parametry dla działek:

- a) minimalna wielkość działki nie mniej niż 900m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki nie mniej niż 20,0m,
- 8) ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 11,0m,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 70%,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 30%,
  - d) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,6.

3. Ustala się następujące wymogi w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- 1) zakazuje się lokalizowania usług uciążliwych i o ograniczonej uciążliwości;
- 2) dla 6MN, 7MN, 13MN, 17MN, 32MN, 34MN, 36MN, 45MN1, 49MN, 50MN, 52MN, 58MN, na fragmentach działek które w ewidencji gruntów wykazane są jako grunty leśne zakazuje się:
  - a) lokalizowania zabudowy, z wyjątkiem dopuszczonej przepisami prawa a służącej gospodarce leśnej,
  - b) uszczuplania powierzchni lasów, niszczenia oraz prowadzenia działań osłabiających biologiczną odporność drzewostanów;
- 3) na fragmentach terenów 5MN, 6MN, 7MN, oznaczonych na rysunku planu jako strefa uciążliwości linii energetycznej 220 kV:

- a) zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej
  - b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i jej przebudowę;
  - c) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków,
  - d) wszystkie inwestycje w tej strefie wymagają uzgodnienia z zarządzającym siecią;
- 4) na fragmencie terenu 20MN, oznaczonej na rysunku planu jako bezpośrednia strefa ochronna cmentarza:
- a) zakazuje się lokalizowania nowych budynków mieszkalnych,
  - b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy;
- 5) na fragmentach terenów 20MN, 21MN oznaczonych na rysunku planu jako pośrednia strefa ochronna cmentarza:
- a) zakazuje się realizowania ujęć wody,
  - b) nakazuje się podłączenia realizowanych budynków do sieci wodociągowej;
- 6) dla działek położonych w sąsiedztwie kanału Złotokłos na terenach 9MN, 11MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę ustala się obowiązek uzgadniania szczegółowych planów zagospodarowania poszczególnych działek w Inspektoracie WZMiUW w Piasecznie lub z ewentualnym następcą prawnym tej instytucji,
- 7) dla terenu 41MN dopuszcza się zmniejszenie odległości linii zabudowy od terenu 2WSR2 po uzyskaniu zgody WZMiUW w Piasecznie lub z ewentualnym następcą prawnym tej instytucji;
- 8) zalicza się tereny MN do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla terenów mieszkaniowych.
- § 15.1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów od 1MNLz1 do 34MNLz1: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach zalesionych.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z prawem do wymiany,
  - 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, z zastrzeżeniem, że na jednej działce może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny;
  - 3) dopuszcza się realizację na jednej działce więcej niż jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego pod warunkiem zachowania możliwości wydzielenia dla poszczególnych budynków działek budowlanych o minimalnej powierzchni zgodnej z wielkościami określonymi w pkt 6a;
  - 4) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków towarzyszących o funkcjach gospodarczych, technicznych, garażowych – funkcje te należy realizować w formie pomieszczeń w budynkach mieszkalnych;
  - 5) dopuszcza się nieuciążliwe usługi wbudowane w budynki mieszkalne, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie stanowi więcej niż 30% powierzchni użytkowej;
  - 6) ustala się następujące parametry dla działek:
    - a) minimalna wielkość działki nie mniej niż 2500m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu działki nie mniej niż 30,0m;
  - 7) ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 11,0m,
    - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 80%,
    - c) maksymalna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 400m<sup>2</sup>,
    - d) gabaryty zabudowy – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe,
    - e) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,4.
3. Ustala się następujące wymogi w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
- 1) zakazuje się lokalizowania usług uciążliwych i o ograniczonej uciążliwości;
  - 2) ustala się obowiązek włączenia do powierzchni biologicznie czynnej na działce jej zalesionych fragmentów, z zachowaniem leśnego charakteru zieleni i utrzymaniem trwałej uprawy leśnej;
  - 3) na fragmentach terenów 7MNLz1, 8MNLz1, 9MNLz1, 15MNLz1, 22MNLz1 oznaczonych na rysunku planu jako strefa uciążliwości linii energetycznej 220 kV:
    - a) zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej,
    - b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i jej przebudowę,

- c) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków,
  - d) wszystkie inwestycje w tej strefie wymagają uzgodnienia z zarządzającym siecią;
- 4) na fragmentach terenu 1MLz1 oznaczonych na rysunku planu jako pośrednia strefa ochronna cmentarza:
- a) zakazuje się realizowania ujęć wody,
  - b) nakazuje się podłączenia realizowanych budynków do sieci wodociągowej;
- 5) zalicza się tereny MNLz1 do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla terenów mieszkaniowych.

§ 16.1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów od 1MNLz2 do 9MNLz2: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach zalesionych.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z prawem do wymiany;
- 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, z zastrzeżeniem, że na jednej działce może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny;
- 3) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków towarzyszących o funkcjach gospodarczych, technicznych, garażowych – funkcje te należy realizować w formie pomieszczeń w budynkach mieszkalnych;
- 4) dopuszcza się nieuciążliwe usługi wbudowane w budynki mieszkalne, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie stanowi więcej niż 30% powierzchni użytkowej;
- 5) ustala się następujące parametry dla działek:
  - a) minimalna wielkość działki nie mniej niż 2500m<sup>2</sup> z dopuszczeniem tolerancji do 10%,
  - b) minimalna szerokość frontu działki nie mniej niż 30,0 m;
- 6) ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 11,0m,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 80%,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy nie więcej niż powierzchnia wydzielona na ten cel dla danej działki w rejestrze gruntów, pod warunkiem zachowania wymaganego

wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,

- d) gabaryty zabudowy – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe,
- e) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,4.

3. Ustala się następujące wymogi w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- 1) zakazuje się lokalizowania usług uciążliwych i o ograniczonej uciążliwości;
- 2) na fragmentach działek, które w ewidencji gruntów wykazane są jako grunty leśne zakazuje się:
  - a) lokalizowania zabudowy, z wyjątkiem dopuszczonej przepisami prawa a służącej gospodarce leśnej,
  - b) uszczuplania powierzchni lasów, niszczenia oraz prowadzenia działań osłabiających biologiczną odporność drzewostanów;
- 3) ustala się włączenia do powierzchni biologicznie czynnej na działce jej zalesionych fragmentów, z zachowaniem leśnego charakteru zieleni i utrzymaniem trwałej uprawy leśnej;
- 4) zalicza się tereny MNLz2 do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla terenów mieszkaniowych.

§ 17.1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów od 1MN/U do 22MN/U: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, w tym:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej w połączeniu z zabudową usługową;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: zabudowa usługowa, pod warunkiem pozostawienia na działce rezerwy terenu pod późniejszą realizację budynku mieszkalnego jednorodzinno-wolnostojącego.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z prawem do wymiany;
- 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, z zastrzeżeniem, że na jednej działce może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny i jeden budynek usługowy;
- 3) dopuszcza się realizację na jednej działce więcej niż jednego wolnostojącego budyn-

ku mieszkalnego pod warunkiem zachowania możliwości wydzielenia dla poszczególnych budynków działek budowlanych o minimalnej powierzchni zgodnej z wielkościami określonymi w pkt 9a;

- 4) dla terenu oznaczonego symbolem 3MN/U zachowuje się istniejącą na działce nr ew. 257 zabudowę o funkcji usług zdrowia, z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 5) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków towarzyszących o funkcjach gospodarczych, technicznych i garażowych – funkcje te należy realizować formie pomieszczeń w budynkach;
- 6) ustala się realizację usług nieuciążliwych w budynkach wolnostojących, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50% powierzchni zabudowy na działce;
- 7) dopuszcza się łączenie funkcji usługowej i mieszkaniowej w jednym budynku pod warunkiem, że partery budynków będą przeznaczone pod usługi;
- 8) dopuszcza się dla terenu 18MN/U, przy przeznaczeniu na usługi kultu religijnego, odstępowanie od ograniczenia powierzchni określonego w ust. 2 pkt 6;
- 9) ustala się następujące parametry dla działek:
  - a) minimalna wielkość działki nie mniej niż 900m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki nie mniej niż 19,0m,
- 10) ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 11,0m,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 70%, z wyjątkiem terenów 17MN/U i 18MN/U, na których ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 50%,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 30%, z wyjątkiem terenów 17MN/U i 18MN/U, na których ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nie więcej niż 50%,
  - d) gabaryty zabudowy – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe,
  - e) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,6, z wyjątkiem terenów 17MN/U i

18MN/U, dla których obowiązuje intensywność zabudowy – nie więcej niż 1,0.

3. Ustala się następujące wymagania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- 1) zakazuje się lokalizowania usług uciążliwych i o ograniczonej uciążliwości;
- 2) dla terenów 9MN/U, 10MN/U, 15MN/U, 16MN/U, na fragmentach działek które w ewidencji gruntów wykazane są jako grunty leśne zakazuje się:
  - a) lokalizowania zabudowy, z wyjątkiem dopuszczonej przepisami prawa a służącej gospodarce leśnej,
  - b) uszczuplania powierzchni lasów, niszczenia oraz prowadzenia działań osłabiających biologiczną odporność drzewostanów;
- 3) ustala się obowiązek włączenia do powierzchni biologicznie czynnej na działce jej zadrzewionych fragmentów;
- 4) na fragmentach terenów 6MN/U, 7MN/U, 11MN/U, oznaczonych na rysunku planu jako strefa uciążliwości linii energetycznej 220 kV:
  - a) zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej,
  - b) zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy usługowej z przeznaczeniem na stały pobyt ludzi,
  - c) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy,
  - d) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków,
  - e) wszystkie inwestycje w tej strefie wymagają uzgodnienia z zarządzającym siecią;
- 5) dla działek położonych w sąsiedztwie kanału Złotokłós na terenach, 7MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 22MN/U, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę ustala się obowiązek uzgadniania szczegółowych planów zagospodarowania poszczególnych działek w Inspektoracie WZMiUW w Piasecznie lub z ewentualnym następcą prawnym tej instytucji;
- 6) zalicza się tereny MN/U do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych.

§ 18.1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów od 1U/MN do 26U/MN: tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym:



- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej dla właścicieli prowadzących usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: zabudowa mieszkaniowa w formie zabudowy wolnostojącej dla innych osób niż prowadzący usługi, pod warunkiem pozostawienia na działce rezerwy terenu pod późniejszą realizację budynku przeznaczzonego pod usługi.
  2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
    - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z prawem do wymiany;
    - 2) ustala się realizację usług nieuciążliwych w budynkach wolnostojących oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, z zastrzeżeniem, że na jednej działce może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny i jeden budynek usługowy;
    - 3) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków towarzyszących o funkcjach gospodarczych, technicznych i garażowych – funkcje te należy realizować w formie pomieszczeń w budynkach;
    - 4) na terenach oznaczonych symbolami od 21U/MN do 26U/MN oraz na działce nr ew. 633/5 na terenie 15U/MN dopuszcza się realizację usług uciążliwych i usług rzemiosła, pod warunkiem że ich uciążliwość będzie ograniczona do granic własnej działki;
    - 5) na działce nr ew. 633/5 na terenie 15U/MN dopuszcza się realizację budynków magazynowych,
    - 6) ustala się następujące parametry dla działek:
      - a) minimalna wielkość działki nie mniej niż 900m<sup>2</sup>,
      - b) minimalna szerokość frontu działki nie mniej niż 18,0m,
    - 7) ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy:
      - a) maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 11,0m,
      - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
        - dla terenów od 1U/MN do 23U/MN nie mniej niż 70%,
        - dla terenów od 24U/MN do 26U/MN nie mniej niż 30%,
      - dla działki nr ew. 633/5 na terenie 15U/MN dopuszcza się zmniejszenie wskaźnika do nie mniej niż 50% w sytuacji realizacji wyłącznie funkcji usługowo-magazynowej,
    - c) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      - dla terenów od 1U/MN do 23U/MN nie więcej niż 30%,
      - dla terenów od 24U/MN do 26U/MN nie więcej niż 70%,
      - dla działki nr ew. 633/5 na terenie 15U/MN dopuszcza się zwiększenie wskaźnika do nie więcej niż 50% w sytuacji realizacji wyłącznie funkcji usługowo-magazynowej,
    - d) gabaryty zabudowy – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe,
    - e) intensywność zabudowy:
      - dla terenów od 1U/MN do 23U/MN – nie więcej niż 0,6,
      - dla terenów od 24U/MN do 26U/MN – nie więcej niż 1,4,
      - dla działki nr ew. 633/5 na terenie 15U/MN – dopuszcza się powiększenie wskaźnika do nie więcej niż 1,0, w sytuacji realizacji wyłącznie funkcji usługowo-magazynowej.
3. Ustala się następujące wymagania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
  - 1) zakazuje się lokalizowania usług uciążliwych i o ograniczonej uciążliwości;
  - 2) ustala się obowiązek włączenia do powierzchni biologicznie czynnej na działce jej zadrzewionych fragmentów;
  - 3) na fragmentach terenów 9U/MN, 11U/MN, 13U/MN, 15U/MN, 16U/MN, 17U/MN, 18U/MN, 19U/MN oznaczonych na rysunku planu jako strefa uciążliwości linii energetycznej 220 kV:
    - a) zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej,
    - b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy,
    - c) wszystkie inwestycje w tej strefie wymagają uzgodnienia z zarządzającym siecią
  - 4) dla terenów 20U/MN, 21U/MN, 22U/MN, 23U/MN, 24U/MN, 25U/MN, 26U/MN, przy realizacji zabudowy mieszkaniowej należy uwzględnić analizy uciążliwego oddziaływania na tereny sąsiednie trasy szybkiego ru-

chu, wykonane w związku z projektem tej trasy od, chwili wydania obowiązującej decyzji o lokalizacji inwestycji drogowej;

- 5) dla działek położonych w sąsiedztwie kanału Złotokłós na terenie 11U/MN, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę ustala się obowiązek uzgadniania szczegółowych planów zagospodarowania poszczególnych działek w Inspektoracie WZMiUW w Piasecznie lub z ewentualnym następcą prawnym tej instytucji;
- 6) ustala się ochronę kanału melioracyjnego położonego na terenie 23U/MN, biegnącego wzdłuż linii rozgraniczającej ten teren z terenem 4UP4, w tym:
  - a) zakazuje się ograniczania przepływu,
  - b) nakazuje się utrzymanie stanu technicznego umożliwiającego przepływ,
- 7) zalicza się tereny U/MN do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

4. Ustala się następujące wymagania w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się ochronę zabytków archeologicznych w formie stref ochrony konserwatorskiej na fragmentach terenów oznaczonych symbolami 22U/MN, 23U/MN;
- 2) na obszarze stref, o których mowa w pkt 1 ustala się obowiązek:
  - a) uzyskania przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków – przed wydaniem pozwolenia na budowę – uzgodnienia wszelkich planowanych obiektów budowlanych oraz robót budowlanych wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych;
  - b) przeprowadzenia (zgodnie z normami prawnymi określonymi w przepisach odrębnych) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji
  - c) uzyskania od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych przed ich rozpoczęciem;
- 3) dopuszcza się na fragmentach terenów 22U/MN, 23U/MN, oznaczonych na rysunku planu jako stanowiska archeologiczne, roboty ziemne nie naruszające struktury gruntu poniżej warstwy ornej (około 30 cm) bez ich uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

§ 19.1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów 1U1 i 2U1: tereny zabudowy usługowej.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z prawem do wymiany;
- 2) ustala się realizację usług nieuciążliwych, w szczególności usług handlu, gastronomii, kultury i administracji;
- 3) ustala się, że budynki usługowe powinny być realizowane jako wolnostojące;
- 4) ustala się następujące parametry dla działek:
  - a) minimalna wielkość działki:
    - dla terenu 1U1 nie mniej niż 450m<sup>2</sup> z dopuszczeniem tolerancji do 10%,
    - dla terenu 2U1 nie mniej niż 900m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki:
    - dla terenu 1U1 nie ustala się,
    - dla terenu 2U1 nie mniej niż 20,0m;
- 5) ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 11,0m,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 70%,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 30%,
  - d) geometria dachu – dopuszcza się dachy o mniejszych kątach nachylenia połaci dachowych, w tym dachy płaskie,
  - e) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,6,
- 6) dopuszcza się realizowanie miejsc parkingowych poza granicą działki, w liniach rozgraniczających sąsiadujących ulic;
- 7) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z infrastrukturą.

3. Ustala się następujące wymagania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- 1) zakazuje się lokalizowania usług uciążliwych i o ograniczonej uciążliwości,
- 2) na fragmencie terenu 2U1, oznaczonym na rysunku planu jako strefa uciążliwości linii energetycznej 220 kV:
  - a) zakazuje się lokalizowania inwestycji przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
  - b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i jej przebudowę,
  - c) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków,

- d) wszystkie inwestycje w tej strefie wymagają uzgodnienia z zarządzającym siecią;
- 3) zalicza się tereny U1 do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

§ 20.1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów 1U2 i 2U2: tereny zabudowy usługowej.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się realizację usług nieuciążliwych, w szczególności usług handlu, kultury, administracji, pocztowych, organizacji imprez okolicznościowych oraz Strażnicy OSP;
- 2) zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej;
- 3) ustala się następujące parametry dla działek:
  - a) minimalna wielkość działki nie mniej niż 900m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki nie mniej niż 20,0m;
- 4) ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 11,0m,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30%,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 70%,
  - d) geometria dachu – dopuszcza się dachy o mniejszych kątach nachylenia połaci dachowych, w tym dachy płaskie,
  - e) intensywność zabudowy – nie więcej niż 1,4;
- 5) ustala się obowiązek realizacji parkingów rowerowych.

3. Ustala się następujące wymogi w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- 1) zakazuje się lokalizowania usług uciążliwych i o ograniczonej uciążliwości;
- 2) ustala się obowiązek włączenia do powierzchni biologicznie czynnej na działce jej zadrzewionych fragmentów;
- 3) na fragmentach terenu 1U2, oznaczonych na rysunku planu jako strefa uciążliwości linii energetycznej 220 kV:
  - a) zakazuje się lokalizowania inwestycji przeznaczonych na stały pobyt ludzi,.
  - b) wszystkie inwestycje wymagają uzgodnienia z zarządzającym siecią;

- 4) zalicza się tereny U2 do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla terenów, na których znajdują się budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

4. Ustala się, że zagospodarowanie terenu musi uwzględniać zagospodarowanie terenu sąsiedniego, na którym znajdują się obiekty wpisanych do rejestru zabytków - droga kolejowa jednotorowa o prześwicie 1000 mm (1890, 1893) - numer rejestru zabytków województwa warszawskiego —1586 – A z budynkami i urządzeniami, a w szczególności wskazane w rozwiązaniach studialnych tory odstawcze, na których przewidziane jest eksponowane zabytków kolejnictwa.

§ 21.1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu U3: teren zabudowy usługowej.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się realizację usług, nieuciążliwych i o ograniczonej uciążliwości, pod warunkiem że ich uciążliwość będzie ograniczona do granic działki budowlanej;
- 2) dopuszcza się usługi rzemiosła;
- 3) zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej;
- 4) ustala się następujące parametry dla działek:
  - a) minimalna wielkość działki nie mniej niż 900m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki nie mniej niż 20,0m;
- 5) ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 11,0m,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30%,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 70%,
  - d) geometria dachu – dopuszcza się dachy o mniejszych kątach nachylenia połaci dachowych, w tym dachy płaskie,
  - e) intensywność zabudowy – nie więcej niż 1,4;

3. Ustala się następujące wymogi w zakresie ochrony środowiska: zakazuje się lokalizowania usług uciążliwych.

§ 22.1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu U4: teren zabudowy usługowej, w tym:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe związane z działalnością wyznaniową, kulturą i opieką społeczną;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej dla osób prowadzących usługi.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z prawem do wymiany;
- 2) ustala się możliwość realizacji nowych budynków o funkcji zgodnej z podstawowym przeznaczeniem, w szczególności z działalnością wyznaniową, kulturą i opieką społeczną;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej dla osób prowadzących usługi;
- 4) ustala się następujące parametry dla działek:
  - a) minimalna wielkość działki nie mniej niż 900m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki nie mniej niż 22,0m;
- 5) ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 11,0m,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50%,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50%,
  - d) geometria dachu – dopuszcza się dachy o mniejszych kątach nachylenia połaci dachowych, w tym dachy płaskie,
  - e) intensywność zabudowy – nie więcej niż 1,0;
- 6) dopuszcza się wspólne bilansowanie miejsc parkingowych dla terenu U4 i działek nr ew. 37 i 38/1.

3. Ustala się następujące wymogi w zakresie ochrony środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizowania usług uciążliwych i o ograniczonej uciążliwości;
- 2) zalicza się teren U4 do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych.

§ 23.1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu U/ZP1: teren usług oraz zieleni parkowej, w tym:

- 1) usługi nauki i oświaty;
- 2) atrakcyjne widokowo miejsca odpoczynku i spotkań mieszkańców;
- 3) zieleń urządzona niska.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się realizację usług nieuciążliwych, w szczególności. usługi nauki i oświaty;
- 2) ustala się realizację atrakcyjnych widokowo miejsc odpoczynku i spotkań mieszkańców, przez lokalizowanie małej architektury w postaci rzeźb, instalacji – połączonych ze zorganizowanymi miejscami odpoczynku (ławki, siedziska);
- 3) ustala się realizację zieleni urządzonej niskiej w postaci krzewów, trawników, kwietników, dekoracyjnych urządzeń wodnych, małej architektury o charakterze dekoracyjnym;
- 4) ustala się, że cały teren jest jedną działką;
- 5) ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 11,0m,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 70%,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 30%,
  - d) geometria dachu – dopuszcza się dachy o mniejszych kątach nachylenia połaci dachowych, w tym dachy płaskie,
  - e) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,3.

3. Ustala się następujące wymogi w zakresie ochrony środowiska:

- 1) zalicza się teren U/ZP1 do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) ustala się, że względu na sąsiedztwo kanału Złotokłós, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę obowiązek uzgadniania szczegółowych planów zagospodarowania działki w Inspektoracie WZMiUW w Piasecznie lub z ewentualnym następcą prawnym tej instytucji.

§ 24.1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów 1UO i 2UO: tereny zabudowy usługowej, w tym:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty i nauki;

2) przeznaczenie dopuszczone: usługi sportu, rekreacji i zdrowia, pod warunkiem że nie będą kolidowały z przeznaczeniem podstawowym.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z prawem do wymiany;
- 2) ustala się realizację budynków związanych z przeznaczeniem terenu;
- 3) zakazuje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 4) ustala się że każdy z terenów jest jedną działką budowlaną – dopuszcza się jej powiększenie bez ograniczeń;
- 5) ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 12,0m,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30%,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 70%,
  - d) geometria dachu – dopuszcza się dachy o mniejszych kątach nachylenia połaci dachowych, w tym dachy płaskie,
  - e) intensywność zabudowy – nie więcej niż 1,0.

3. Ustala się następujące wymogi w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- 1) zakazuje się lokalizowania usług uciążliwych i o ograniczonej uciążliwości;
- 2) ustala się obowiązek włączenia do powierzchni biologicznie czynnej na działce jej zadrzewionych fragmentów;
- 3) na fragmencie terenu 1UO, oznaczonym na rysunku planu jako strefa uciążliwości linii energetycznej 220 kV:
  - a) zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
  - b) wszystkie inwestycje wymagają uzgodnienia z zarządzającym siecią;
- 4) ustala się obowiązek uzgadniania szczegółowych planów zagospodarowania poszczególnych działek w Inspektoracie WZMiUW w Piasecznie lub z ewentualnym następcą prawnym tej instytucji;
- 5) zalicza się teren UO do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla terenów, na których znajdują się budynki związane ze

stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 25.1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu UP1: teren zabudowy usługowej i produkcyjnej.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z prawem do wymiany;
- 2) ustala się realizację budynków związanych z przeznaczeniem terenu;
- 3) ustala się następujące parametry dla działek:
  - a) minimalna wielkość działki nie mniej niż 1800m<sup>2</sup>,
  - b) dopuszcza się przy podziale większej działki zmniejszenie ustalonej powierzchni o nie więcej niż 10% dla jednej wydzielonej działki, której powierzchnia nie spełnia wymogów pkt 3 a,
  - c) minimalna szerokość frontu działki nie mniej niż 30,0m;
- 4) ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 11,0m,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% – ustalenie nie obowiązuje w przypadku realizacji zbiornika na wody opadowe,
  - c) geometria dachu – dopuszcza się dachy o mniejszych kątach nachylenia połaci dachowych, w tym dachy płaskie,
  - d) intensywność zabudowy – nie więcej niż 1,6.

3. Ustala się następujące wymogi w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- 1) zakazuje się lokalizowania usług i produkcji uciążliwej;
- 2) ustala się obowiązek nasadzenia zieleni wysokiej na granicy z działkami sąsiednimi;
- 3) na fragmencie terenu UP1, oznaczonego na rysunku planu jako strefa uciążliwości linii energetycznej 220 kV:
  - a) zakazuje się lokalizowania zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
  - b) wszystkie inwestycje wymagają uzgodnienia z zarządzającym siecią.

§ 26.1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu UP2: teren zabudowy usługowej oraz składów i magazynów.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z prawem do wymiany;
- 2) dopuszcza się możliwość realizacji nowych obiektów budowlanych, pod warunkiem rozbiórki części budynków istniejących;
- 3) ustala się że cały teren jest jedną działką;
- 4) ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 11,0m,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% – ustalenie nie obowiązuje w przypadku realizacji zbiornika na wody opadowe,
  - c) geometria dachu – dopuszcza się dachy o mniejszych kątach nachylenia połaci dachowych, w tym dachy płaskie,
  - d) intensywność zabudowy – nie więcej niż 1,6.

3. Ustala się następujące wymogi w zakresie ochrony środowiska: zakazuje się lokalizowania usług:

- 1) uciążliwych;
- 2) o ograniczonej uciążliwości, dla których został stwierdzony obowiązek wykonania raportu.

§ 27.1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu UP3: teren zabudowy usługowej oraz składów, baz i magazynów.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się realizację budynków związanych z przeznaczeniem terenu;
- 2) zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej;
- 3) ustala się następujące parametry dla działek:
  - a) minimalna wielkość działki nie mniej niż 5000m<sup>2</sup>,
  - b) dopuszcza się przy podziale większej działki zmniejszenie ustalonej powierzchni o nie więcej niż 10% dla jednej wydzielonej działki, której powierzchnia nie spełnia wymogów pkt 3 a,
  - c) minimalna szerokość frontu działki nie mniej niż 30,0m,
- 4) ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 14,0m,
- b) minimalna wysokość zabudowy nie mniej niż 8,0m,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 80%,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 80%,
- e) geometria dachu – dopuszcza się dachy o mniejszych kątach nachylenia połaci dachowych, w tym dachy płaskie,
- f) intensywność zabudowy – nie więcej niż 2,2 i nie mniej niż 1,4.

3. Ustala się następujące wymogi w zakresie ochrony środowiska:

- 1) ustala się obowiązek ograniczenia uciążliwości do granic działki budowlanej;
- 2) ustala się, że wszystkie inwestycje lokalizowane w strefie oznaczonej na rysunku planu jako strefa uciążliwości linii energetycznej 110 kV, wymagają uzgodnienia z zarządzającym siecią.

§ 28.1. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie: terenów od 1UP4 do 5UP4: tereny zabudowy usługowej oraz składów, baz i magazynów

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się realizację budynków związanych z przeznaczeniem terenu;
- 2) zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej;
- 3) ustala się następujące parametry dla działek:
  - a) minimalna wielkość działki nie mniej niż 2000m<sup>2</sup>,
  - b) dopuszcza się przy podziale większej działki zmniejszenie ustalonej powierzchni o nie więcej niż 10% dla jednej wydzielonej działki, której powierzchnia nie spełnia wymogów pkt 3 a,
  - c) minimalna szerokość frontu działki nie mniej niż 28,0m,
- 4) ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 12,0m, z wyjątkiem terenu 5UP4, gdzie ustala się maksymalną wysokość zabudowy nie więcej niż 11,0m,
  - b) minimalna wysokość zabudowy nie więcej niż nie mniej niż 8,0m,

- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20%,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 80%,
- e) geometria dachu – dopuszcza się dachy o mniejszych kątach nachylenia połaci dachowych, w tym dachy płaskie,
- f) intensywność zabudowy:
  - dla terenu 5UP4 – nie więcej niż 1,6 i nie mniej niż 1,3,
  - dla pozostałych terenów – nie więcej niż 1,9 i nie mniej niż 1,3.

3. Ustala się następujące wymagania w zakresie ochrony środowiska:

- 1) ustala się obowiązek ograniczenia uciążliwości do granic własnej działki;
- 2) ustala się obowiązek wykonania pasa zieleni izolacyjnej, oddzielającej tereny UP4 od terenów mieszkaniowych. Na terenach 1UP4, 2UP4, 3UP4, 4UP4 pas zieleni należy wykonać wzdłuż ulicy lokalnej KDL3, na terenie 5UP4 przy granicy z terenem 21U/MN;
- 3) ustala się ochronę kanału melioracyjnego oznaczonego na rysunku planu na fragmentach terenów 1UP4, 2UP4, 3UP4, w tym:
  - a) zakazuje się ograniczania przepływu
  - b) nakazuje się utrzymanie stanu technicznego umożliwiającego przepływ,
  - c) dopuszcza się przekrycie kanału
  - d) w przypadku pozostawienia kanału bez przekrycia zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 10 m od krawędzi kanału.

4. Ustala się następujące wymagania w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na fragmentach terenów 3UP4, 4UP4 oznaczonych na rysunku planu jako stanowiska archeologiczne ustala się obowiązek:
  - a) uzyskania przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków – przed wydaniem pozwolenia na budowę – uzgodnienia wszelkich planowanych obiektów budowlanych oraz robót budowlanych wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych,
  - b) przeprowadzenia (zgodnie z normami prawnymi określonymi w przepisach odrębnych) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji,

- c) uzyskania od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych przed ich rozpoczęciem;

- 2) dopuszcza się na fragmentach terenów określonych w pkt 1) roboty ziemne nie naruszające struktury gruntu poniżej warstwy ornej (około 30 cm) bez ich uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

§ 29.1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu ZPU: teren przestrzeni publicznej urządzonej.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się realizację atrakcyjnych widokowo miejsc odpoczynku i spotkań mieszkańców przez lokalizowanie małej architektury w postaci rzeźb, instalacji – połączonych ze zorganizowanymi miejscami odpoczynku (ławki, siedziska);
  - 2) ustala się realizację zieleni urządzonej niskiej w postaci krzewów, trawników, kwietników, dekoracyjnych urządzeń wodnych, małej architektury o charakterze dekoracyjnym;
  - 3) dopuszcza się budowę małego amfiteatru;
  - 4) dopuszcza się lokalizowanie nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi obiektów kubaturowych dla usług oświaty, pod warunkiem, że łączna kubatura na terenie nie przekroczy 30m<sup>3</sup> oraz że te obiekty nie będą kolidowały z funkcją podstawową;
  - 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z infrastrukturą;
  - 6) ustala się następujące parametry dla działek:
    - a) minimalna wielkość działki nie mniej niż 1800m<sup>2</sup>,
    - b) nie ustala się szerokości frontów działek ani kątów położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;
  - 7) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 70%;
3. dopuszcza się zmniejszenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 50% w przypadku realizacji amfiteatru.
- 1) nie dopuszcza się roślinności, która może osiągnąć wysokość powyżej 2 m, z wyjątkiem tych roślin drzewiastych i krzaczastych, które nie przekroczą wymaganej wysokości przez odpowiednie zabiegi pielęgnacyjne, pod warunkiem że takie zabiegi pielęgnacyjne będą prowadzone;

2) w związku z położeniem w strefie uciążliwości linii energetycznej 220 kV:

- a) zakazuje się lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- b) ustala się, że wszystkie inwestycje wymagają uzgodnienia z zarządzającym siecią;

3) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę ustala się obowiązek uzgadniania szczegółowych planów zagospodarowania poszczególnych działek w Inspektoracie WZMiUW w Piasecznie lub z ewentualnym następcą prawnym tej instytucji;

4) zalicza się teren ZPU do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 30.1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu ZP1: teren zieleni parkowej.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się adaptowanie istniejącej zieleni z wymianą słabszych drzew na gatunki szlachetniejsze i wzbogacenie jej o nowe nasadzenia oraz uzupełnienie zieleni niskiej;
- 2) ustala się realizację ścieżek pieszych wraz z miejscami do wypoczynku;
- 3) ustala się, że cały teren jest jedną działką;
- 4) ustala się zakaz zmiany ukształtowania terenu, z wyjątkiem prac związanych z oczkiem wodnym;
- 5) ustala się obowiązek zachowania oczka wodnego.

3. Ustala się następujące wymagania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi: ustala się, że minimum 90% działki musi pozostać powierzchnią biologicznie czynną.

§ 31.1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów od 1ZP2 do 2ZP2: tereny zieleni parkowo – rekreacyjnej.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się adaptowanie istniejącej zieleni z wymianą słabszych drzew na gatunki szlachetniejsze i wzbogacenie jej o nowe nasadzenia oraz uzupełnienie zieleni niskiej;
- 2) ustala się realizację atrakcyjnych widokowo miejsc odpoczynku i spotkań mieszkańców przez lokalizowanie małej architektury o charakterze dekoracyjnym oraz w postaci rzeźb;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów kubaturowych dla usług oświaty, pod warunkiem, że łączna kubatura na terenie nie przekroczy

30m<sup>3</sup> oraz że obiekty nie będą kolidowały z funkcją podstawową;

- 4) ustala się dla niezadrzewionych fragmentów terenów 1ZP2 i 2ZP2 organizowanie terenów parkowych zielenią niską;
- 5) ustala się realizację ścieżek pieszych wraz z miejscami do wypoczynku;
- 6) ustala się że cały teren jest jedną działką.

3. Ustala się następujące wymagania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- 1) ustala się że minimum 80% działki musi pozostać powierzchnią biologicznie czynną;
- 2) ustala się, że na fragmentach terenu 2ZP2, oznaczonych na rysunku planu jako strefy uciążliwości linii energetycznej 110 kV zakazuje się roślinności, która może osiągnąć wysokość powyżej 2 m, z wyjątkiem tych roślin drzewiastych i krzaczastych, które nie przekroczą wymaganej wysokości przez odpowiednie zabiegi pielęgnacyjne.

§ 32.1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu ZP/US: teren zieleni i usług sportu. zieleni z towarzyszeniem usług sportu.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się realizację obiektów i budynków usługowych, związanych ze sportem i rekreacją;
- 2) ustala się adaptowanie istniejącej zieleni i wzbogacenie jej o nowe nasadzenia;
- 3) ustala się przy urządzeniu terenów poprowadzenie ciągu pieszego, skweru ze ścieżkami spacerowymi, rowerowymi oraz miejsca do posiedzenia;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczających dróg publicznych, 5,0 m od brzegu stawu i 10,0m od linii brzegu cieku wodnego;
- 5) ustala się, że cały teren jest jedną działką budowlaną;
- 6) ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 12,0m,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30%,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 70%,
  - d) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,4.



3. Ustala się następujące wymagania w zakresie ochrony środowiska:

- 1) ustala się obowiązek włączenia do powierzchni biologicznie czynnej na działce jej zadrzewionych fragmentów;
- 2) ustala się, że wszelkie inwestycje na fragmentach terenu oznaczonego na rysunku planu jako strefa uciążliwości linii energetycznej 110 kV wymagają uzgodnienia z zarządzającym siecią.

§ 33.1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów od 1Rz do 4Rz: tereny trwałych użytków zielonych.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się pozostawienie terenów w stanie naturalnym;
- 2) dopuszcza się rolnicze wykorzystanie terenów jako łąki;
- 3) ustala się zakaz przekształcania na grunty orne, sady, szkółki, plantacje, uprawy ogrodnicze i lasy;
- 4) dopuszcza się adaptacje dla funkcji rekreacji;
- 5) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych związanych z gospodarką wodną, rybactwem śródlądowym i rekreacją wodną;
- 6) ustala się zakaz wprowadzania zabudowy kubaturowej.

§ 34.1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów od 1ZL do 7ZL: tereny leśne.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz lokalizowania zabudowy, z wyjątkiem dopuszczonej przepisami prawa a służącej gospodarce leśnej;
- 2) zakaz uszczuplania powierzchni lasów, niszczenia oraz prowadzenia działań osłabiających biologiczną odporność drzewostanów.

§ 35.1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów od 1WSs do 2WSs: tereny wód powierzchniowych – wody stojące – stawy.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się obowiązek ochrony stawu przed zasypaniem, uszkodzeniem brzegów, zaśmiecaniem i innymi czynnościami mogącymi spowodować całkowity lub częściowy zanik stawu, albo zanieczyszczenie znajdującej się w nim wody;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie stawu do celów rekreacyjnych;

- 3) wszelkie inwestycje na fragmencie terenu 1WSS, oznaczonym na rysunku planu jako strefa uciążliwości linii energetycznej 110 kV wymagają uzgodnienia z zarządzającym siecią.

§ 36.1. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów WSR: tereny wód powierzchniowych – wody płynące, w tym:

- 1) rzeka Głóskówka, oznaczona symbolem 1WSR1;
- 2) Kanał Złotokłós, oznaczony symbolem WSR2 (tereny od 1WSR2 do 12WSR2).

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się zakaz zasypywania, kanalizowania, grodzenia nieruchomości w poprzek rzeki i kanału w sposób uniemożliwiający swobodny przepływ wody;
- 2) ustala się zakaz uszkodzania brzegów i zaśmiecania;
- 3) ustala się przebudowę odcinka kanału Złotokłós w taki sposób, aby znalazł się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6WSR2;
- 4) ustala się obowiązek uzgadniania z organem prowadzącym ewidencję urządzeń melioracyjnych inwestycji bezpośrednio związanych z rzeką i kanałem, w szczególności przejść rurociągami i przewodami pod ich dnem i zrzutów ścieków;
- 5) wszelkie inwestycje na fragmentach terenów WSR, oznaczonych na rysunku planu jako strefy uciążliwości linii energetycznych 110 kV i 220 kV wymagają uzgodnienia z zarządzającym siecią.

§ 37.1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu W: teren ujęcia wody wraz z rezerwą, w tym:

- 1) stacja uzdatniania wody;
- 2) strefa ochrony bezpośredniej stacji uzdatniania wody.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zgodnie z udzielonym pozwoleniem wodnoprawnym – w dniu uchwalenia niniejszego planu jest to decyzja Starosty Piaseczyńskiego z dnia 28 grudnia 1999r. nr 1505/99,
- 2) ustala się zakaz użytkowania terenu dla celów nie związanych z eksploatacją ujęć wody.

§ 38. Teren kolejowy, oznaczony symbolem KK – teren zamknięty w rozumieniu obowiązujących przepisów – wykorzystywany do obsługi

ruchu turystycznego, rekreacyjnego, wycieczkowego i organizacji imprez oraz do obsługi komunikacyjnej dla mieszkańców w systemie okresowym w godzinach szczytu komunikacyjnego.

§ 39.1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów KD: tereny komunikacji, w tym:

- 1) tereny dróg publicznych;
- 2) tereny dróg wewnętrznych.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się zasady zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu i tabelami ustaleń szczegółowych;
- 2) ustala się, że uzbrojenie inżynierskie: sieć kanalizacji sanitarnej i wodociągowej, linia średniego i niskiego napięcia, oświetlenia ulicznego, kanalizacja teletechniczna, studnie kablowe, szafy kablowe, mieści się w założonych przekrojach poprzecznych terenów komunikacji;
- 3) ustala się obowiązek zagospodarowania wód opadowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- 4) ustala się, że w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych należy zarezerwować trasy dla sieci gazowych;
- 5) ustala się, że gazociągi, które w wyniku modernizacji ulic i dróg znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnią;

- 6) ustala się obowiązek zabezpieczenia istniejących gazociągów przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody podczas prowadzenia prac modernizacyjnych ulic i dróg;
- 7) ustala się prowadzenie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic, określonych w tabeli ustaleń szczegółowych;
- 8) dopuszcza się możliwość prowadzenia ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających innych niż wymienione w pkt 6 ulic KDL, KDD;
- 9) ustala się możliwość parkowania w liniach rozgraniczających ulic KDL, KDD;
- 10) ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych, mających na celu ograniczenie powstawania hałasu i wibracji o poziomie przekraczającym poziom dopuszczalny obowiązującymi przepisami prawa i normami oraz zapobieżenie przenikaniu ich na tereny sąsiednie;
- 11) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę ustala się dla odcinków ulic KDZ1, KDL16, KDD33, KDD36, KDD37, KDD40, KDD49, KDD50, KDD54, KDD55, KDW1, KDP na których w ich liniach rozgraniczających przebiega kanał Złotokłós, obowiązek uzgadniania szczegółowych planów zagospodarowania poszczególnych działek w Inspektoracie WZMiUW w Piasecznie lub z ewentualnym następcą prawnym tej instytucji.

3. Tabela ustaleń szczegółowych dla terenu dróg publicznych:

Lp.	oznaczenie na planie	klasa	szerokość w liniach rozgraniczających	uwagi i zalecenia realizacyjne
1	KDS 1	ekspresowa	70 – 90*	projektowana oddzielnym trybem
2	KDS 2	ekspresowa		fragment węzła komunikacyjnego, jw.
3	KDS 3	ekspresowa		fragment węzła komunikacyjnego, jw.
4	KDZ 1	zbiorcza	20,0 – 25,0*	ul. 3-go Maja na odcinku od torów kolejowych do ul. Piaseczyńskiej, ustala się poprowadzenie ścieżki rowerowej wzdłuż całej długości ulicy w jej liniach rozgraniczających; pod drogą musi się znajdować przepust łączący odcinki kanału Złotokłós, znajdujące się na terenach 4WS R 2 i 5WS R 2
5	KDZ 2	zbiorcza	20,0	ul. 3-go Maja na odcinku od granicy planu do torów kolejowych, ustala się poprowadzenie ścieżki rowerowej wzdłuż całej długości ulicy w jej liniach rozgraniczających
6	KDL 1	lokalna	15,0	ul. Piaseczyńska na północ od ul. Mrokowskiej, ustala się poprowadzenie ścieżki rowerowej wzdłuż całej długości ulicy w jej liniach rozgraniczających
7	KDL 2	lokalna	15,0	ul. Piaseczyńska na południe od ul. Mrokowskiej, ustala się poprowadzenie ścieżki rowerowej wzdłuż ulicy w jej liniach rozgraniczających

8	KDL 3	lokalna	15,0	północny odcinek ul. Piaseczyńskiej; pod drogą musi się znajdować przepust łączący odcinki kanału Złotokłós, znajdujące się na terenach 11WS R 2 i 12WS R 2
9	KDL 4	lokalna	15,0	ul. Mrokowska, ustala się poprowadzenie ścieżki rowerowej wzdłuż całej długości ulicy w jej liniach rozgraniczających
10	KDL 5	lokalna	12,0	fragment ul. Łanowej, przebiegającej poza granicą planu
11	KDL 6	lokalna	12,0	projektowana, położona równolegle do drogi ekspresowej
12	KDL 7	lokalna	12,0	projektowana, położona równolegle do drogi ekspresowej
13	KDL 8	lokalna	12,0	ulica odchodząca od ul. Mrokowskiej, częściowo po istniejącym śladzie (ul. Stawowa), częściowo poza obszarem objętym planem
14	KDL 9	lokalna	12,0	projektowana, odchodząca od KD L 8 (ul. Stawowej)
15	KDL 10	lokalna	12,0	projektowana, łącząca KD L 8 (ul. Stawową) z projektowaną KDL 7
16	KDL 11	lokalna	12,0	projektowana, łącząca projektowaną KD L 7 z serwisówką drogi ekspresowej
17	KDL 12	lokalna	12,0	ulica projektowana prowadząca ze Szczak, częściowo poza obszarem objętym planem
18	KDL 13	lokalna	12,0	ulica projektowana prowadząca ze Szczak
19	KDL 14	lokalna	14,5 – 15,5*	ul. Wojewódzka zakończona poszerzeniem do 27,8m – rezerwą terenu pod budowę ronda; ustala się poprowadzenie ścieżki rowerowej wzdłuż całej długości ulicy w jej liniach rozgraniczających;
20	KDL 15	lokalna	15,0	ul. Runowska od ul. Piaseczyńskiej do Wojewódzkiej
21	KDL 16	lokalna	15,6	ul. Runowska od ul. Wojewódzkiej do ul. S. Kostki
22	KDL 17	lokalna	12,0 – 19,5*	ul. Grottgera z projektowaną zmianą włączenia w ul. 3-go Maja; pod drogą musi się znajdować przepust łączący odcinki kanału Złotokłós, znajdujące się na terenach 6WS R 2 i 7WS R 2
23	KDL 18	lokalna	12,0	ul. Świerkowa
24	KDL 19	lokalna	12,0 – 19,0*	fragment ul. Iwa, przebiegającej poza granicą planu
25	KDL 20	lokalna	12,0	fragment przedłużenia ul Iwa do ul. Klonowej, przebiegającego poza granicą planu
26	KDD 1	dojazdowa	10,0	ulica prowadząca ze Szczak i przez parking łącząca się z ul. Mrokowską
27	KDD 3	dojazdowa	-	fragment ulicy projektowanej po istniejącym śladzie, odchodzącej od ul. Piaseczyńskiej
28	KDD 4	dojazdowa	10,0	ulica projektowana odchodząca od projektowanego przedłużenia ul. S. Kostki
29	KDD 5	dojazdowa	10,0	ul. Zawadzka; pod drogą musi się znajdować przepust łączący odcinki kanału Złotokłós, znajdujące się na terenach 10WS R 2 i 11WS R 2
30	KDD 6	dojazdowa	10,0	projektowane przedłużenie ul. S. Kostki
31	KDD 7	dojazdowa	10,0	ul. projektowana, łącząca ul. Piaseczyńską z ul. Zawadzką
32	KDD 8	dojazdowa	10,0	ul. Wawelska
33	KDD 9	dojazdowa	10,0	ul. P. Skargi na odcinku od ul. Piaseczyńskiej do Runowskiej
34	KDD 10	dojazdowa	10,0	ul. P. Skargi na odcinku od ul. Runowskiej do ul. 3-go Maja
35	KDD 11	dojazdowa	10,0 – 10,5*	ul. Śląska

36	KDD 12	dojazdowa	10,0 – 15,0*	ul. 22 Lipca od ul. 3-go Maja do ul. Wesolej
37	KDD 13	dojazdowa	10,0	ul. 22 Lipca od ul. Wesolej do ul. Kraszewskiego
38	KDD 14	dojazdowa	10,0	ul. Wesola od ul. Piaseczyńskiej do ul. Szkolnej
39	KDD 15	dojazdowa	10,0	ul. Poznańska
40	KDD 16	dojazdowa	10,0	odcinek łączący ul. Wesolą z ul. Szkolną na przedłużeniu ul. Poznańskiej
41	KDD 17	dojazdowa	10,0	ul. Szkolna od ul. 3-go Maja do ul. Kraszewskiego
42	KDD 18	dojazdowa	10,0 – 12,0*	ul. Kraszewskiego na odcinku od ul. Piaseczyńskiej do ul. Św. Andrzeja, z poszerzeniami przy wlotach ulic
43	KDD 19	dojazdowa	10,0	ul. Kraszewskiego na odcinku od ul. Św. Andrzeja do ul. Warszawskiej
44	KDD 20	dojazdowa	10,0	ul. Skorupki
45	KDD 21	dojazdowa	10,0	ul. Wesola od ul. Szkolnej do ul. Skorupki
46	KDD 22	dojazdowa	10,0	ul. Wesola od ul. Skorupki do ul. Św. Andrzeja
47	KDD 23	dojazdowa	10,0 – 13,0*	ul. Św. Andrzeja
48	KDD 24	dojazdowa	10,0	ul. Szkolna od ul. Kraszewskiego do ulicy przy parku
49	KDD 25	dojazdowa	10,0	ul. Parkowa od Piaseczyńskiej do nowoprojektowanej KDD 26
50	KDD 26	dojazdowa	10,0	ulice wzdłuż parku
51	KDD 27	dojazdowa	10,0 – 12,0*	ulica projektowana pomiędzy ul. Tarczyńską a ul. Parkową
52	KDD 28	dojazdowa	10,0	ul. Słoneczna od ul. Tarczyńskiej do ul. Kraszewskiego
53	KDD 29	dojazdowa	10,0	ul. Kolejowa od ul. Tarczyńskiej do ul. Kraszewskiego
55	KDD 30	dojazdowa	10,0	ul. Parkowa od parku do ul. Słonecznej
56	KDD 31	dojazdowa	10,0	ul. Parkowa od ul. Słonecznej do ul. Kolejowej
57	KDD 32	dojazdowa	10,0	ul. Parkowa od ul. Kolejowej do ul. Warszawskiej
58	KDD 33	dojazdowa	10,0	ul. Staszica; pod drogą musi się znajdować przepust łączący odcinki kanału Złotokłós, znajdujące się na terenach 4WS R 2 i 5WS R 2
59	KDD 34	dojazdowa	10,0	ul. Traugutta od ul. Skargi do ul. Wojewódzkiej
60	KDD 35	dojazdowa	10,5 – 14,4*	ul. Traugutta od ul. Wojewódzkiej do ul. S. Kostki
61	KDD 36	dojazdowa	10,0	ul. Traugutta od ul. S. Kostki do północnej granicy wsi; pod drogą musi się znajdować przepust łączący odcinki kanału Złotokłós, znajdujące się na terenach 8WS R 2 i 9WS R 2
62	KDD 37	dojazdowa	10,0	ul. Grójecka od ul. Traugutta do ul. Grottgera; pod drogą musi się znajdować przepust łączący odcinki kanału Złotokłós, znajdujące się na terenach 6WS R 2 i 7WS R 2
63	KDD 38	dojazdowa	10,0	ul. Grottgera od ul. Grójeckiej do północnej granicy wsi
64	KDD 39	dojazdowa	10,0	ul. Słowackiego od ul. Polnej do północnej granicy wsi
65	KDD 40	dojazdowa	10,0 – 19,0*	ul. Wiosenna, z poszerzeniem przy słupie energetycznym
66	KDD 41	dojazdowa	10,0	ul. Targowa; pod drogą musi się znajdować przepust łączący odcinki kanału Złotokłós, znajdujące się na terenach 5WS R 2 i 6WS R 2
67	KDD 42	dojazdowa	10,0	ul. Grójecka od ul. Grottgera do ul. Dworcowej
68	KDD 43	dojazdowa	10,0	ul. Polna
69	KDD 44	dojazdowa	10,0	ul. Dworcowa, częściowo po nowym przebiegu
70	KDD 45	dojazdowa	10,0	ul. Mickiewicza od ul. Traugutta do północnej granicy wsi
71	KDD 46	dojazdowa	10,0	ul. Mickiewicza od ul. Grottgera do ul. Traugutta

72	KDD 47	dojazdowa	10,0	ul. Mickiewicza od ul. Słowackiego do ul. Grottgera
73	KDD 48	dojazdowa	10,0	ul. Mickiewicza od ul. Warszawskiej do ul. Słowackiego
74	KDD 49	dojazdowa	10,0	zachodni pas ul. Warszawskiej od ul. Tarczyńskiej do ul. 3-go Maja; pod drogą musi się znajdować przepust łączący odcinki kanału Złotokłós, znajdujące się na terenach 3WS R 2 i 4WS R 2
75	KDD 50	dojazdowa	10,0	wschodni pas ul. Warszawskiej od ul. Tarczyńskiej do ul. 3-go Maja, ustala się poprowadzenie ścieżki rowerowej wzdłuż całej długości ulicy w jej liniach rozgraniczających; pod drogą musi się znajdować przepust łączący odcinki kanału Złotokłós, znajdujące się na terenach 3WS R 2 i 4WS R 2
76	KDD 51	dojazdowa	10,0	zachodni pas ul. Warszawskiej od ul. Polnej do północnej granicy wsi
77	KDD 52	dojazdowa	10,0	wschodni pas ul. Warszawskiej od ul. 3-go Maja do do północnej granicy wsi; ustala się poprowadzenie ścieżki rowerowej wzdłuż całej długości ulicy w jej liniach rozgraniczających;
78	KDD 53	dojazdowa	10,0	ul. Tysiąclecia od ul. Topolowej do ul. Tarczyńskiej
79	KDD 54	dojazdowa	10,0	ulica projektowana, częściowo po istniejącym śladzie (1 stęp do przeniesienia); pod drogą musi się znajdować przepust łączący odcinki kanału Złotokłós, znajdujące się na terenach 1WS R 2 i 2WS R 2
80	KDD 55	dojazdowa	10,0	ul. Topolowa od ul. Warszawskiej do ul. Świerkowej; pod drogą musi się znajdować przepust łączący odcinki kanału Złotokłós, znajdujące się na terenach 2WS R 2 i 3WS R 2
81	KDD 56	dojazdowa	10,0	ul. Topolowa od Świerkowej od ul. Świerkowej do ul. Uroczej
82	KDD 57	dojazdowa	10,0	ul. Tysiąclecia od ul. Topolowej do ul. 3-go Maja
83	KDD 58	dojazdowa	10,0	ul. Lipowa od ul. 3-go Maja do ul. Topolowej
84	KDD 59	dojazdowa	10,0	ul. Świerkowa od ul. 3-go Maja do ul. Słowiczej
85	KDD 60	dojazdowa	10,0	ul. Uroczą
86	KDD 61	dojazdowa	10,0	ul Lipowa od ul. 3-go Maja do ul. Rzecznej
87	KDD 62	dojazdowa	10,0	ul. Rzeczna
88	KDD 63	dojazdowa	10,0	ul Leśna od ul. Rzecznej do północnej granicy wsi
89	KDD 64	dojazdowa	10,0	ul. Sosnowa od ul. Rzecznej do północnej granicy wsi
90	KDD 65	dojazdowa	10,0	ul. Jałowcowa od ul. Warszawskiej do ul. Leśnej
91	KDD 66	dojazdowa	10,0	ul. Jałowcowa od ul. Leśnej do ul. Sosnowej
92	KDD 67	dojazdowa	10,0 – 10,5*	ul. Wierzbowa od ul. Warszawskiej do ul. Leśnej
93	KDD 68	dojazdowa	10,0	ul. Wierzbowa od ul. Leśnej do ul. Sosnowej
94	KDD 69	dojazdowa	10,0	ul. Brzozowa
95	KD D 70	dojazdowa	10,0	ulica projektowana odchodząca od KD L 4 (ul. Łanowej)
96	KD D 71	dojazdowa	10,0	ulica projektowana odchodząca od KD L 4 (ul. Łanowej)
97	KDD 72	dojazdowa	-	fragment ul. Klonowej przebiegającej poza granicą obszaru objętego planem
98	KDP	publiczny ciąg pieszy	5,0 – 11,0	przedłużenie ul. Polnej w kierunku szkoły, częściowo wzdłuż rowu melioracyjnego; pod drogą musi się znajdować przepust łączący odcinki kanału Złotokłós, znajdujące się na terenach 7WS R 2 i 8WS R 2
99	KDP P	parking publiczny		na odcinku istniejącego przebiegu ul. Dworcowej między ulicami Targową i Grójecką

4. Tabela ustaleń szczegółowych dla terenu dróg wewnętrznych:

Lp.	oznaczenie na planie	opis	szerokość w liniach rozgraniczających	uwagi i zalecenia realizacyjne
1	KDW1	dojście i dojazd	6,0	ul. projektowana wzdłuż Kanału Złotokłos, od ul KD D 7
2	KDW2	dojście i dojazd	6,0	przedłużenie ul. Lipowej, zakończone zawrotką

Rozdział 3  
**Przepisy końcowe**

§ 40.1. W granicach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części wsi Złotokłos, opracowanym w skali 1:1000 przestają obowiązywać ustalenia dla fragmentów terenów objętych:

- 1) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części wsi Złotokłos I, przyjętym uchwałą nr 500/XLII/97 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 22 października 1997r.;
- 2) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części wsi Złotokłos III, przyjętym uchwałą nr 501/XLII/97 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 22 października 1997r.;

3) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części wsi Szczaki zatwierdzonym Uchwałą nr 315/XV/2003 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 23 października 2003r.

2. W ich miejsce wprowadza się ustalenia stanowiące treść niniejszej uchwały.

§ 41.1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Piaseczna.

2. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie:  
*mgr inż. Andrzej Swat*



Załącznik nr 2  
do uchwały nr 117/VII/2011  
Rady Miejskiej w Piasecznie  
z dnia 20 kwietnia 2011r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z póź. zm.) Miejska w Piasecznie rozstrzyga co następuje:

Lp.	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości lub jej części, której dotyczy uwaga	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta	Uwagi
uwagi wniesione do pierwszego wyłożenia (2008 r.)						
1	Zwiększenie obszaru 23U/MN do 140 mb od projektowanej drogi KDL4,	działki nr ew. 31/1, 31/2	23U/MN – teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 4RZ – teren trwałych użytków zielonych.	Bogdan Gazarkiewicz,	Nie uwzględniona w części	uwzględniona w części (węższy pas)
2	1. Rezygnacja z obowiązku wycofywania bram wjazdowych w głąb działki dla ulic wewnętrznych.  2. Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 50%, dla wszystkich terenów MN/U	1. cały obszar planu  2. tereny MN/U	1. bramy wjazdowe usytuowane w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10m powinny być cofnięte o minimum 2,0m w stosunku do linii rozgraniczającej ustalonej w planie,  2. MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 70%	Beata Overweter, działki nr ew. 41/4	Nie uwzględniona	
3	Brak zgody na przeprowadzenie przez działkę ulic KDD4 i KDD7.	działka nr ew. 62	20MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, KDD4, KDD7 – teren dróg publicznych – ulice dojazdowe	Ewa Litewska,	Nie uwzględniona	
4	Powiększenie terenu MN kosztem terenu RZ.	działka nr ew. 61/3	21MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, 2RZ – teren trwałych użytków zielonych.	Sylwia Knaż	Nie uwzględniona	
5	Likwidacja drogi łączącej ul. Warszawską z ul. Tysiąclecia,	działka nr ew. 478	43MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KDD54 – teren dróg publicznych – ulica dojazdowa	Anna i Mariusz Gabrel,	Nie uwzględniona w części	uwzględniona w części – częściowa likwidacja
6	Brak zgody na przebieg ulic KDL2, KDL3 i KDL4 i na funkcje 2U5, 3UP4, 24U/MN, 5RZ, które powinny być zastąpione na całości terenu funkcją UP3 (teren usług, składów i magazynów), obsługiwanej z drogi ekspresowej i ul. Łanowej,	działka nr ew. 13/1	23U/MN, 25U/MN – tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, UP3, UP4 – tereny usług, baz, składów i magazynów, 4RZ – teren trwałych użytków zielonych, KDS1, KDL6, KDL7, KDL8, KDD71 – tereny dróg publicznych – ulice ekspresowa, lokalne i dojazdowa	Maciej Wierchowski,	Nie uwzględniona	
7	Brak zgody na przebieg ulic KDL2, KDL3 i KDL4 i na funkcje 2U5, 3UP4, 24U/MN, 5RZ, które powinny być zastąpione na całości terenu funkcją UP3 (teren usług, składów i magazynów), obsługiwanej z drogi ekspresowej i ul. Łanowej,	działki nr ew. 11/2, 11/4, 12/1	23U/MN, 25U/MN MN – tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, UP3, UP4 – tereny usług, baz, składów i magazynów, 4RZ – teren trwałych użytków zielonych, KDS1, KDL6, KDL7, KDL8 – tereny dróg publicznych – ulice ekspresowa i lokalne	Piotr Kasprzycki,	Nie uwzględniona	
8	1. Usunąć drogę KDD1 wjeżdżającą w parking koło kościoła.  2. W warunkach ogólnych usunąć ustalenia w części dotyczącej bram wjazdowych	1. teren KDD1,  2. cały obszar planu,	1. KDD1 – teren dróg publicznych – ulica dojazdowa (mająca kontynuację w obowiązującym planie wsi Szczaki.  2. ogrodzenia od strony dróg publicznych powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, w szczególności drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych; bramy wjazdowe usytuowane w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10m powinny być cofnięte o minimum 2,0m w stosunku do linii rozgraniczającej ustalonej w planie	Roman Witkowski Radny Rady Miejskiej	Nie uwzględniona	
uwagi wniesione do drugiego wyłożenia (2010 r.)						
9	Zmiana przebiegu fragmentu projektowanej ulicy KDD4 i skrócenie ulicy KDD6	działka nr ew. 63/2	19MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, 60MN – teren zabudowy mieszkaniowej, KDD4, KDD6 – tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe	Grzegorz Wojtak,	Nie uwzględniona	
10	Nie jest skutecznym ustalenie nakazujące zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki – należy wprowadzić obowiązek wykonania drenażu	cały obszar planu	W zakresie wód opadowych ... ustala się obowiązek wykonania kompleksowego odwodnienia terenów w oparciu o kanalizację deszczową lub system rowów odwadniających, albo system polegający na połączeniu obu tych rozwiązań; dopuszcza się powstanie rowów odwadniających nieoznaczonych na rysunku planu a niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania systemu odwadniającego; ustala się ochronę istniejących rowów odwadniających do czasu powstania kompleksowego systemu odwodnienia Złotokłosa, poprzez: ... zakaz zasypywania istniejących rowów odwadniających, nakaz zachowania ich drożności, nakaz wykonywania przepustów pod drogami realizowanymi w kolizji z rowami odwadniającymi, nakaz wykonania lub wymiany przepustów pod drogami, które zostały zrealizowane w sposób hamujący przepływ w rowach odwadniających,	Marcin Trajer,	Nie uwzględniona	



11	Przekształcenie co najmniej 0,98 ha powierzchni działki nr ew. 61/3 na budowlaną i zmniejszenie terenu Rz – trwałych użytków zielonych, ze względu na krzywdzące wnioskodawcę zmniejszenie powierzchni możliwej do zabudowy i brak możliwości wydzielenia przynajmniej dwóch działek	działka nr ew. 61/3	21MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, z dopuszczeniem zabudowy na działce mniejszej od normatywu i z dopuszczeniem podziałów na działki mniejsze od normatywu i włączenia do działki fragmentu terenu RZ, bez prawa zabudowy; 2RZ – teren trwałych użytków zielonych	Mirosław Lason pełnomocnicy: Katarzyna i Włodzimierz Szulmierscy,	Nie uwzględniona	uwzględnienie wymagałoby zmiany studium
12	1. Dla terenów MN (§14) zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 70% do 60%.  2. Zmiana oznaczenia terenu U/ZP3 na 3UO, ze wspólnymi ustaleniami z terenami UO.  3. Na terenach UO zmiana maksymalnej wysokości zabudowy do 16,0m,  4. Na terenach ZP zmniejszyć wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej z 90% do 80% oraz dodać zapisy dopuszczające atrakcyjnych widokowo miejsc odpoczynku i spotkań mieszkańców przez lokalizowanie malej architektury o charakterze dekoracyjnym oraz w postaci rzeźb oraz lokalizowanie obiektów kubaturowych o charakterze oświatowo – rekreacyjnym, pod warunkiem, że kubatura nie przekroczy 30m <sup>3</sup> oraz że ww. obiekty nie będą kolidowały z funkcją podstawową,  5. Przypisanie oznaczeń istniejącym rowom odwadniającym otwartym i krytym oraz ich dopisanie do §39 (tereny wód powierzchniowych – wody płynące) i §6 (zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego).	1. tereny MN,  2. teren U/ZP1,  3. teren UO,  4. teren ZP1,  5. cały obszar planu	1. MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 70%.  2. U/ZP1 – teren usług oraz zieleni parkowej, w tym usługi nauki i oświaty.  3. 1UO, 2UO – tereny oświaty – maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 12,0m,  4. ZP1 – teren zieleni parkowej – minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 90%.  5. WSR – tereny wód powierzchniowych – wody płynące, w tym: teren 1WSR1 – rzeka Głoskówka oraz tereny od 1WSR2 do 12WSR2 – Kanał Złotokłos	Sołtys Złotokłosu Wiesław Słowik	Nie uwzględniona	4. wnioskowe zmiany wprowadzone zostały na pozostałych terenach ZP
13	1. Zmiana minimalnej wielkości działki na terenach MN/U z 900m <sup>2</sup> na nie mniej niż 1200 (1500m <sup>2</sup> ).  2. Przypisanie oznaczeń istniejącym rowom odwadniającym otwartym i krytym oraz ich dopisanie do §39 (tereny wód powierzchniowych – wody płynące) i §6 (zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego),  3. Na terenach ZP zmniejszyć wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej z 90% do 80% oraz dodać zapisy dopuszczające atrakcyjnych widokowo miejsc odpoczynku i spotkań mieszkańców przez lokalizowanie malej architektury o charakterze dekoracyjnym oraz w postaci rzeźb oraz lokalizowanie obiektów kubaturowych o charakterze oświatowo – rekreacyjnym, pod warunkiem, że kubatura nie przekroczy 30m <sup>3</sup> oraz że ww. obiekty nie będą kolidowały z funkcją podstawową,  4. Stworzenie szerokiego ciągu KDP1 z wprowadzeniem nakazu oświetlenia i zapewnienia możliwości przejazdu (np. policji, służbom porządkowym itp.) wraz z poszerzeniem i udrożnieniem rowu melioracyjnego  5. Dopuszczenie budowy małych kanałów melioracyjnych na działkach na potrzeby odwodnienia własnego terenu i dopuszczenie możliwości podłączenia się do ogólnego systemu melioracji.  6. Dopuszczenie budowy przydomowych oczyszczalni ścieków na własny użytek do czasu budowy ogólnego systemu kanalizacji dla Złotokłosu.		1. MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – minimalna wielkość działki nie mniej niż 900m <sup>2</sup> .  2. WSR – tereny wód powierzchniowych – wody płynące, w tym: teren 1WSR1 – rzeka Głoskówka oraz tereny od 1WSR2 do 12WSR2 – Kanał Złotokłos.  3. ZP1 – teren zieleni parkowej – minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 90%.  4. Brak takiego rozwiązania.  5. Ustala się obowiązek zagospodarowania wód opadowych na terenie działki budowlanej; dopuszcza się ich odprowadzenie do rowów przydrożnych po uzyskaniu zgody zarządcy drogi,  6. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych: ... dopuszcza się wykonanie uzbrojenia tymczasowego, w tym szczelnych szamb do czasu realizacji pełnego uzbrojenia docelowego.	Elżbieta Kalbarczyk	Nie uwzględniona	3. wnioskowe zmiany wprowadzone zostały na pozostałych terenach ZP  4. teren KDP1 został usunięty ze względu na skutek uwzględnienia 6 uwag
14	Zmiana minimalnej wielkości działki na terenach MN/U z 900m <sup>2</sup> na nie mniej niż 1200 (1500m <sup>2</sup> ).	tereny MN/U	MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – minimalna wielkość działki nie mniej niż 900m <sup>2</sup> .	Michał Urbańczyk	Nie uwzględniona	

Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie:  
mgr inż. Andrzej Swat

Załącznik nr 3  
do uchwały nr 117/VII/2011  
Rady Miejskiej w Piasecznie  
z dnia 20 kwietnia 2011r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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.) oraz art. 7 ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 111 ust. 2, pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003r. Nr 15, poz. 148 z późn. zm.) Rada Miejska w Piasecznie rozstrzyga co następuje:

Lp.	Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej		Sposób realizacji			Zasady finansowania	
			Forma: zadanie krótko-okresowe zadanie wieloletnie	Tryb: zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków zgodnie z wieloletnim planem rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych (art. 21 ww. ustawy) zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych, inne	odpowiedzialni za realizację: burmistrz, przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne, wykonawca,	prognozowane źródła finansowania: dochody własne gminy, środki własne przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, dotacje, w tym z dotacje lub subwencje udzielane przez instytucje dysponujące środkami finansowymi na inwestycje infrastrukturalne i ochrony środowiska, kredyty i pożyczki komercyjne, kredyty i pożyczki preferencyjne, obligacje komunalne, inne.	potencjalny udział innych inwestorów w finansowaniu zadania: właściciele nieruchomości, fundacje i organizacje wspomagające, inwestorzy zewnętrzni, inne.
1	drogi publiczne	wykup	1, 2	1, 5	1	1	1
		budowa	2	4, 5	1, 3	1, 3	1, 2, 3, 4
2	pozostałe	wodociągi	2	2, 3, 4, 5	2, 3	2, 3, 4	1, 2, 3, 4
		kanalizacja	2	2, 3, 4, 5	2, 3	2, 3, 4	1, 2, 3, 4

Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie:  
*mgr inż. Andrzej Swat*

**4187**

**UCHWAŁA Nr 118/VII/2011  
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE**

z dnia 20 kwietnia 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Gołków.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr 1399/LIV/06 z dnia 31 sierpnia 2006r. Rady Miejskiej w Piasecznie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Gołków oraz uchwałą nr 280/XII/2007 z dnia 29 sierpnia 2007r. Rady Miejskiej w Piasecznie w sprawie zmiany uchwały nr 1399/LIV/06 z dnia 31 sierpnia 2006r. Rady Miejskiej w Piasecznie w sprawie przystą-

pienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Gołków, Rada Miejska w Piasecznie stwierdza zgodność niniejszego planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Piaseczno i uchwała co następuje:

**Rozdział 1  
Zakres obowiązywania planu**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Gołków, zwany dalej planem na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.