

UiA.G.6727. 381 .2019.MM

Piaseczno, dnia 11 kwietnia 2019r.

**WYPIS I WYRYS NR 381 /2019  
z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 30 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz. U. z 2018r. poz. 1945 ze zm.) w odpowiedzi na wniosek L.dz. 1315044/UA z dnia 10.04.2019r., złożony przez **Wydział Inwestycji, w miejscu** w sprawie otrzymania wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ew. 89/13 położonej we wsi Józefosław gm. Piaseczno, Urząd Miasta i Gminy informuje, że zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego części wsi Józefosław – część I w gminie Piaseczno zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1285/XLIII/2018 z dnia 17.01.2018r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2018r. poz. 2167 z dnia 1 marca 2018r);

- działka nr ewid. 89/13 położona przy ul. Julianowskiej we wsi Józefosław gm. Piaseczno w części znajduje się w obszarze urbanistycznym oznaczonym w planie symbolem (3U) przeznaczonym pod usługi w części w obszarze urbanistycznym oznaczonym w planie symbolem (7ZP) przeznaczonym pod tereny zieleni parkowej w części pod projektowany plac publiczny symbol (1KPP) – zagospodarowanie dla ruchu pieszego z wprowadzeniem elementów detalu urbanistycznego w części pod projektowany ciąg pieszo-rowerowy symbol (53KDPR) o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających 3,0-5,0m – zgodnie z rys. planu..

**Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów**

**§ 21.**

Wyznacza się tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U**, dla których:

- 1) Ustala się przeznaczenie terenów – usługi, dla terenów: **1U, 2U, 3U, 4U** w szczególności z zakresu handlu, administracji, obsługi finansowej, biur, rzemiosła nieprodukcyjnego, gastronomii, turystyki, rekreacji, kultury, ochrony zdrowia, oświaty i wychowania itp., a dla terenu **3U** również usługi publiczne z zakresu kultury, oświaty i wychowania, edukacji;
- 2) Dopuszcza się dla terenu **4U** wydzielenie w budynku usługowym lokalu mieszkalnego dla właściciela obiektu;
- 3) W zakresie wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
  - a) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 600 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – 0,2,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
    - dla terenu **1U** – 1,2,
    - dla terenu **3U** – 3,0,
    - dla pozostałych terenów – 1,0,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy dla terenów **1U, 2U, 3U** – 12 m,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy dla terenu **4U**:
    - w przypadku zastosowania dachów płaskich – 10 m,
    - w przypadku zastosowania dachów spadzistych – 12 m,

**URZĄD MIASTA i GMINY PIASECZNO**  
**WYDZIAŁ URBANISTYKI i ARCHITEKTURY**

05-500 Piaseczno, ul. Kościuszki 5

tel. 70175 52 701 75 54

- 4) W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej ustala się zakaz wjazdu dla pojazdów samochodowych, z wyłączeniem technicznych i awaryjnych dojazdów służb miejskich;
- 5) Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami § 12 niniejszej uchwały;
- 6) Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów zgodnie z ustaleniami § 13 niniejszej uchwały;
- 7) W zakresie zasad scalania i podziału nieruchomości minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 1000 m<sup>2</sup>, pozostałe parametry działek – zgodnie z § 9.

**Rozdział 1.**  
**Ustalenia ogólne**

**§ 1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefosław –część I, zwany dalej w treści uchwały „planem miejscowym”, którego granice wyznaczają:
  - 1) od północnego zachodu – granica administracyjna gminy Piaseczno;
  - 2) od północnego wschodu – granica administracyjna gminy Piaseczno;
  - 3) od południowego wschodu – granica administracyjna gminy Piaseczno na odcinku od ul. Działkowej do Rowu Jeziorki;
  - 4) od południa – granica obrębu ewidencyjnego Józefosław i Julianów;
  - 5) od wschodu – zachodnia linia rozgraniczająca ul. Julianowskiej na odcinku od ul. Kameralnej do południowej granicy terenu fabryki Technicolor (działki nr ew. 106/2);
  - 6) od południa – południowa granica terenu fabryki Technicolor (południowe i zachodnie granice działek nr ew. 106/2, 99/3 i 99/1);
  - 7) od południowego wschodu – wschodnia linia rozgraniczająca ul. Wilanowskiej, do ul. Geodetów;
  - 8) od południowego zachodu – południowa granica obrębu ewidencyjnego Józefosław, ul. Geodetów;
  - 9) z wyłączeniem części II, którego granice określa uchwała Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1216/XL/2017 z dnia 22 listopada 2017 r.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) tekst uchwały – zwany tekstem planu;
  - 2) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu z pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
  - 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu z drugiego wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
  - 5) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

1. W niniejszej uchwale ustala się:
  - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- 6) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć linie, ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych i podziemnych, nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, bez uwzględniania balkonów, loggii i werand wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m;
- 7) **liniach zabudowy obowiązujących** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, w których plan nakazuje usytuowanie zewnętrznej, najbliższej w stosunku do ulicy, ściany budynku oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych i podziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, bez uwzględniania balkonów, loggii i werand wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m;
- 8) **małym obiekcie handlowym (kiosku)** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany o funkcji handlowo-usługowej, mający maksymalnie jedną kondygnację naziemną o powierzchni użytkowej do 35 m<sup>2</sup>;
- 9) **Gminnym Systemie Informacji (GSI)** – należy przez to rozumieć system informacji wizualnej wprowadzony przez Gminę Piaseczno oraz oznakowanie nazwami ulic i numerami budynków na terenie miasta i gminy;
- 10) **przejściach ekologicznych** – należy przez to rozumieć otwory w ogrodzeniach umożliwiające migracje drobnej zwierzyny. Powinny się one znajdować w podmurówce, przy powierzchni terenu, mieć średnicę min. 15 cm, i być rozmieszczone w odstępach nie większych niż 5 m. Przejścia ekologiczne mogą być również zrealizowane w formie prześwitu szerokości 10 cm, pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, jeżeli wysokość podmurówki zostanie obniżona do 10 cm;
- 11) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie;
- 12) **punktach charakterystycznych** – należy przez to rozumieć eksponowane, wyróżniające się części budynku lub elementy detalu urbanistycznego, mające indywidualną formę architektoniczną, np. unikalne detale, podcienia, wykusze, rzeźby, ułatwiające identyfikację danego miejsca w przestrzeni wsi;
- 13) **terenach przeznaczonych na cele publiczne** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na cele publiczne, określone w ustawie o gospodarce nieruchomościami;
- 14) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 15) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć udział gruntu rodzimego pokrytego roślinnością oraz wody powierzchniowej na działce budowlanej, które zorganizowane są według zasad określonych dla powierzchni terenu biologicznie czynnej w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 16) **usługach** – należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne, wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 17) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które nie są zaliczane, zgodnie z obowiązującymi przepisami do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 18) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które nie spełniają wymogów, określonych w pkt 17;

URZĄD MIASTA i GMINY PIASECZNO  
WYDZIAŁ URBANISTYKI i ARCHITEKTURY

05-500 Piaseczno, ul. Kościuszki 5

tel. 70175 52 701 75 54

- 7) tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ,oznaczone na rysunku planu symbolem **U/MN**;
  - 8) tereny usług z zakresu oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolem **UO**;
  - 9) tereny usług kultu religijnego, oznaczone na rysunku planu symbolem **UW**;
  - 10) tereny usług zakresu sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **US**;
  - 11) tereny usług publicznych z zakresu nauki , oznaczone na rysunku planu symbolem **UN**;
  - 12) tereny usług w zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolem **UZ**;
  - 13) tereny publicznej zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
  - 14) tereny osiedlowej zieleni urządzonej (prywatnej), oznaczone na rysunku planu symbolem **ZPP**;
  - 15) tereny produkcyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem **P**;
  - 16) tereny parkingu publicznego, oznaczone na rysunku planu symbolem **Pt**;
  - 17) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
  - 18) tereny placów publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KPP**;
  - 19) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**;
  - 20) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej , oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**;
  - 21) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**;
  - 22) tereny dróg publicznych, ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDPJ**;
  - 23) tereny dróg publicznych, ciągi pieszo-rowerowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDPR**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady zagospodarowania, zawarte w Rozdziale 2 niniejszej uchwały, w odniesieniu do poszczególnych terenów, wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami literowymi poprzedzonych cyframi.

**§ 6.**

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarze objętym planem miejscowym:

- 1) nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu miejscowego liniami zabudowy;
- 2) nakaz wprowadzenia zgodnie z rysunkiem planu miejscowego szpalerów drzew i punktów charakterystycznych;
- 3) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w elementy detalu urbanistycznego, podnoszących ich jakość użytkową i estetyczną;
- 4) dopuszczenie nasadzeń zieleni w pasach drogowych.

**§ 7.**

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) Na rysunku planu miejscowego wskazuje się granice obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, w którym obowiązują ograniczenia w inwestowaniu i zagospodarowaniu terenów, ustanowione na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) Na rysunku planu miejscowego wskazuje się granice otuliny rezerwatu przyrody Las Kabacki, w której obowiązują przepisy Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 20 lipca 2016 r. w sprawie rezerwatu przyrody Las Kabacki im. Stefana Starzyńskiego oraz granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym

§ 8.

1. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu;
  - 2) dopuszczenie remontów i przebudowy istniejącej zabudowy, usytuowanej w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, pod warunkiem, że prace te nie wywołają zwiększenia powierzchni zabudowy w tym pasie;
  - 3) w zakresie zasad kształtowania architektury budynków mieszkalnych, usługowych i produkcyjnych:
    - a) nakaz stosowania kolorystyki elewacji nawiązującej do naturalnych materiałów budowlanych, tj. w tonacjach bieli, szarości, beży i brązów,
    - b) zakaz stosowania blachy trapezowej oraz jaskrawej ceramiki i okładzin z tworzyw sztucznych,
    - c) dopuszczenie stosowania okładzin z konglomeratów kamiennych i kompozytów drewnianych,
    - d) dopuszczenie stosowanie szkła jako materiału elewacyjnego wyłącznie na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem **U** i **P**,
    - e) dopuszczenie stosowania dachów płaskich lub spadzistych o kącie nachylenia połaci 25° – 45°,
    - f) nakaz stosowania dla dachów spadzistych dachówki lub materiałów imitujących dachówkę, w gamie kolorów od czerwonego do brązowego oraz odcieniach szarości,
    - g) dopuszczenie obsypywania piwnic budynków ziemią, przy zachowaniu warunków spływu powierzchniowego i maksymalnej wysokości zabudowy, ustalonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
    - h) dopuszczenie sytuowania zabudowy szeregowej o maksymalnej liczbie 6 segmentów w jednym ciągu zabudowy, na terenach **MN** i **MN/U**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
    - i) zakaz realizacji wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych na terenach **MW**, **MW/U**, **U**,
    - j) nakaz realizacji garaży jako wbudowanych w budynki mieszkalne lub usługowe na terenach **MW**, **MW/U**, **U**,
    - k) dopuszczenie lokalizowania parterowych budynków gospodarczych i garaży, na terenach innych niż wymienione w § 8 ust. 1 pkt 3 lit. i, pod następującymi warunkami:
      - wysokość tych budynków nie może przekraczać 6,0 m,
      - na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden garaż albo jeden budynek gospodarczy (nie dotyczy terenu 1US),
    - l) nakaz usytuowania lokalnych dominant przestrzennych o wysokości do 18m, wskazanych na rysunku planu miejscowego,
    - m) nakaz zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
2. Ustala się zasady lokalizowania ogrodzeń:
  - 1) nakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg,
  - 2) nakaz wycofania projektowanych bram w głąb działki na odległość co najmniej 5,0 m od osi jezdni, przy drogach publicznych o szerokości poniżej 10 m,
  - 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
  - 4) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych o minimum 60% prześwicie w przęśle lub żywopłotów,
  - 5) nakaz stosowania w ogrodzeniach przejść ekologicznych,
  - 6) nakaz stosowania ogrodzeń spełniających następujące warunki:

URZĄD MIASTA i GMINY PIASECZNO  
WYDZIAŁ URBANISTYKI i ARCHITEKTURY

05-500 Piaseczno, ul. Kościuszki 5

tel. 70175 52 701 75 54

- b) dopuszczenie umieszczania szyldów na attyce obiektu, pod warunkiem, że ich wysokość nie przekracza wysokości attyki,
  - c) zakaz stosowania tablic reklamowych wystających poza obrys ściany o więcej niż 15 cm oraz umieszczania tablic, urządzeń reklamowych i szyldów na dachu obiektu;
- 6) w zakresie umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na obiektach usługowych ustala się:
- a) dopuszczenie umieszczania tablic reklamowych o powierzchni ekspozycyjnej do 2m<sup>2</sup>, o łącznej powierzchni nie większej niż 15% łącznej powierzchni ścian obiektu,
  - b) dopuszczenie umieszczania szyldów wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru lub w pasie nadokiennym ostatniej kondygnacji,
  - c) zakaz stosowania tablic reklamowych wystających poza obrys ściany o więcej niż 15 cm oraz umieszczania tablic, urządzeń reklamowych i szyldów na dachu obiektu.

**§ 9.**

Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze objętym granicami planu miejscowego nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, na zasadach określonych w art. 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nakaz stosowania minimalnej powierzchni działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) nakaz stosowania minimalnej szerokości frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału:
  - a) dla terenów ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MNE** – 18 m;
  - b) dla terenów usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **U/MN**:
    - dla zabudowy wolnostojącej – 18 m,
    - dla zabudowy bliźniaczej – 12 m (na 1 budynek w zabudowie bliźniaczej);
  - c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej **MN/U**:
    - dla zabudowy wolnostojącej – 18 m,
    - dla zabudowy bliźniaczej – 12 m (na 1 budynek w zabudowie bliźniaczej),
    - dla zabudowy szeregowej – 7 m (na 1 budynek w zabudowie szeregowej),
  - d) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW** oraz terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej **MW/U**: 25 m,
  - e) dla terenów usług **U** – 18 m,
  - f) dla terenów usług z zakresu oświaty **UO** – 25 m,
  - g) dla terenów usług kultu religijnego **UW** – 70 m,
  - h) dla terenów usług z zakresu sportu i rekreacji **US** – 70 m,
  - i) dla terenów usług z zakresu nauki **UN** – 140 m,
  - j) dla terenów usług w zieleni **UZ** – 20 m,
  - k) dla terenów produkcyjnych **P** – 200 m;
- 4) nakaz stosowania kąta położenia granic działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału w stosunku do pasa drogowego w granicach od 60o do 120o;
- 5) nakaz wydzielenia terenów przeznaczonych pod układ komunikacyjny, zgodnie z rysunkiem planu, przy scaleniu i podziale działek na terenach przylegających do dróg publicznych.

**§ 10.**

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów:

URZĄD MIASTA i GMINY PIASECZNO  
WYDZIAŁ URBANISTYKI i ARCHITEKTURY

05-500 Piaseczno, ul. Kościuszki 5

tel. 70175 52 701 75 54

- c) dla handlu i usług: nie mniej niż 3 miejsca do parkowania/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2 miejsca do parkowania/1 obiekt,
  - d) dla usług z zakresu sportu, kultury i edukacji oraz usług kultu religijnego: nie mniej 3 miejsca do parkowania/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla usług z zakresu ochrony zdrowia: nie mniej niż 3 miejsca do parkowania/10 łóżek lub nie mniej niż 8 miejsc do parkowania/10 gabinetów,
  - f) dla terenów produkcyjnych: nie mniej niż 20 miejsc do parkowania/100 zatrudnionych,
  - g) nie mniej niż 2 miejsca do parkowania/1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - h) nie mniej niż 2 miejsca do parkowania/1 lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinny;
- 6) dopuszczenie bilansowania miejsc do parkowania na podjeździe do garażu w zabudowie jednorodzinnej;
- 7) dopuszczenie realizacji ogólnodostępnych zatok parkingowych wzdłuż dróg publicznych klasy zbiorczej (KDZ), klasy lokalnej (KDL) i dojazdowej (KDD), których szerokość w liniach rozgraniczających jest większa lub równa 11 m;
- 8) zakaz lokalizowania na terenach dróg publicznych małych obiektów handlowych (kiosków), wszelkich urządzeń służących do nadawania lub odbierania produktów, towarów lub usług takich jak: pralniomaty czy paczkomaty oraz ogrodzeń, przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów detalu urbanistycznego takich jak: pachołki, słupki, pojemniki na rośliny, okresowe ogródki kawiarniane.

**§ 12.**

Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) nakaz zaopatrzenia w wodę do celów bytowych z wodociągu miejskiego,
  - b) dopuszczenie budowy publicznych ujęć wody podziemnej dla potrzeb lokalnych,
  - c) dopuszczenie stosowania przewodów wodociągowych o minimalnym przekroju – DN 25;
- 2) W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:
  - a) nakaz odprowadzenia ścieków komunalnych do gminnego systemu kanalizacji komunalnej,
  - b) dopuszczenie prowadzenia sieci pod jezdnią dróg klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej,
  - c) nakaz odprowadzenia ścieków z zabudowy na terenach usług U i terenie produkcyjnym P do gminnej kanalizacji komunalnej, po oczyszczeniu w obrębie działki własnej przez system podczyszczający,
  - d) zakaz budowy zbiorników do gromadzenia ścieków bytowych i komunalnych (szamb),
  - e) dopuszczenie stosowania przewodów kanalizacyjnych o minimalnym przekroju – DN 110;
- 3) W zakresie odprowadzania wód opadowych:
  - a) nakaz zagospodarowania wód opadowych z dachów budynków i powierzchni utwardzonych na działkach budowlanych zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej MW/U, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej MN/U, ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MNE, usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U/MN, usług z zakresu oświaty UO, usług kultu religijnego UW, usług zakresu sportu i rekreacji US, usług w zieleni UZ w obrębie działki własnej lub kompleksowo, w obrębie zorganizowanego zespołu zabudowy,

- c) nakaz zabezpieczenia możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### § 13.

W zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:

- 1) dopuszczenie dalszego funkcjonowania istniejących gospodarstw rolno-ogrodniczych i zabudowy zagrodowej z możliwością jej modernizacji;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych lub organizacją plenerowych imprez publicznych.

### § 14.

Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości:

- 1) 25% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MW, MW/U, U, U/MN;
- 2) 20% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MN/U, 2UO, UN, UW, P;
- 3) **10% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MNE, US;**
- 4) **0% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UO, UZ, ZP, ZPp, WS, KDZ, KDL, KDD, KDPJ, KDPR, KDPP, Pt.**

### § 31.

Wprowadza się następujące ustalenia dla budowli komunikacji kołowej i pieszej przyjmując, że drogi opisane w tabeli są drogami i placami publicznymi:

Symbol terenu	Klasa funkcjonalno-techniczna drogi	Nazwa	Szerokość w liniach rozgraniczających [m]	Zasady zagospodarowania przekroju poprzecznego
<b>1KDZ</b>	Zbiorcza	Cyraneczki/ Kuropatwy	Zmienna, 15-42,5 zgodnie z rysunkiem planu	Dopuszcza się ścieżkę rowerową, poprowadzoną w pasie drogowym
<b>2KDZ</b>	Zbiorcza	Geodetów	Zmienna, 14-30 zgodnie z rysunkiem planu	Dopuszcza się ścieżkę rowerową, poprowadzoną w pasie drogowym
<b>3KDZ</b>	Zbiorcza	Wilanowska	Zmienna, 15-20 zgodnie z rysunkiem planu	Dopuszcza się ścieżkę rowerową, poprowadzoną w pasie drogowym
<b>4KDL</b>	Lokalna	Wilanowska	15	Dopuszcza się ścieżkę rowerową, poprowadzoną w pasie drogowym
<b>5KDL</b>	Lokalna	Osiedlowa	Zmienna, 12-17 zgodnie z rysunkiem planu	Dopuszcza się ścieżkę rowerową, poprowadzoną w pasie drogowym
<b>6KDL</b>	Lokalna	Ogrodowa	Zmienna, 10,3-30 zgodnie z rysunkiem planu	Dopuszcza się ścieżkę rowerową, poprowadzoną w pasie drogowym
<b>7KDL</b>	Lokalna	Ogrodowa	Zmienna, 15-17 zgodnie z rysunkiem planu	Dopuszcza się ścieżkę rowerową, poprowadzoną w pasie drogowym
<b>8KDL</b>	Lokalna	Julianowska/ Spacerowa	Zmienna, 12-47,7 zgodnie z rysunkiem planu	Dopuszcza się ścieżkę rowerową, poprowadzoną w pasie drogowym



**URZĄD MIASTA i GMINY PIASECZNO**  
**WYDZIAŁ URBANISTYKI i ARCHITEKTURY**

05-500 Piaseczno, ul. Kościuszki 5

tel. 70175 52 701 75 54

<b>31KDD</b>				
<b>32KDD</b>	Dojazdowa	Prymulki	10-12	-
<b>33KDD</b>	Dojazdowa	Projektowana	Zmienna, 8-10 zgodnie z rysunkiem planu	Droga objęta uspokojeniem ruchu drogowego
<b>34KDD</b>	Dojazdowa	Komety	Zmienna, 9-10 zgodnie z rysunkiem planu	Droga objęta uspokojeniem ruchu drogowego
<b>35KDD</b>	Dojazdowa	Księżycowa	12	Droga objęta uspokojeniem ruchu drogowego
<b>36KDD</b>	Dojazdowa	Słoneczny Sad	Zmienna, 10-12,5 zgodnie z rysunkiem planu	Droga objęta uspokojeniem ruchu drogowego
<b>37KDD</b>	Dojazdowa	Projektowana	Zmienna, 8-14 zgodnie z rysunkiem planu	Droga objęta uspokojeniem ruchu drogowego
<b>38KDPJ</b>	Pieszno-jezdna	Pastelowa	Zmienna, 6-9 zgodnie z rysunkiem planu	Jednoprzestrzenna, zagospodarowana jako ciąg pieszo-jezdny. Droga objęta uspokojeniem ruchu drogowego.
<b>39KDPJ</b>	Pieszno-jezdna	Księżycowa	Zmienna, 5-9 zgodnie z rysunkiem planu	Jednoprzestrzenna, zagospodarowana jako ciąg pieszo-jezdny. Droga objęta uspokojeniem ruchu drogowego.
<b>40KDPJ</b>	Pieszno-jezdna	Projektowana	6-6,5 zgodnie z rysunkiem planu	Jednoprzestrzenna, zagospodarowana jako ciąg pieszo-jezdny. Droga objęta uspokojeniem ruchu drogowego.
<b>41KDPJ</b>	Pieszno-jezdna	Pachnącego Groszku/ Oliwkowa	Zmienna, 6-9 zgodnie z rysunkiem planu	Jednoprzestrzenna, zagospodarowana jako ciąg pieszo-jezdny. Droga objęta uspokojeniem ruchu drogowego.
<b>42KDPJ</b>	Pieszno-jezdna	Projektowana	5	Jednoprzestrzenna, zagospodarowana jako ciąg pieszo-jezdny. Droga objęta uspokojeniem ruchu drogowego.
<b>43KDPJ</b>	Pieszno-jezdna	Projektowana	Zmienna, 8,5-10 zgodnie z rysunkiem planu	Jednoprzestrzenna, zagospodarowana jako ciąg pieszo-jezdny. Droga objęta uspokojeniem ruchu drogowego.
<b>44KDPJ</b>	Pieszno-jezdna	Mirabelki	6	Jednoprzestrzenna, zagospodarowana jako ciąg pieszo-jezdny.
<b>45KDPJ</b>	Pieszno-jezdna	Grzybowa	8	Jednoprzestrzenna,

**Rozdział 3.**  
**Ustalenia końcowe**

**§ 32.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

**§ 33.**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

**§ 34.**

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

**Integralną częścią niniejszego wypisu i wrysu jest załącznik graficzny  
Nr 1 skala 1:1000**

URZĄD MIASTA i GMINY PIASECZNO  
WYDZIAŁ URBANISTYKI i ARCHITEKTURY  
*mgr Małgorzata Miksa*  
GŁÓWNY SPECJALISTA

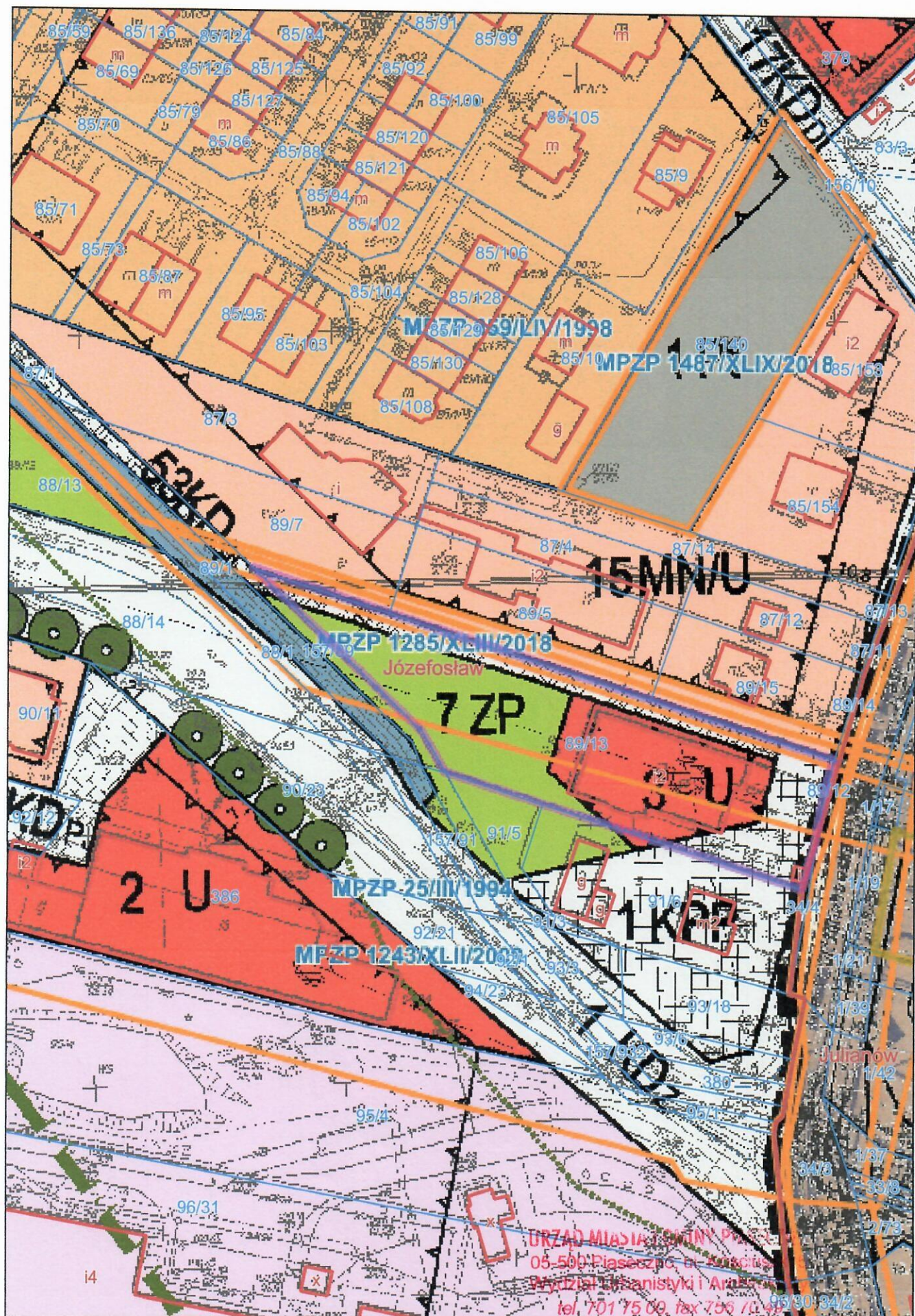
**Otrzymuje:**  
**Wydział Inwestycji**  
**w miejscu**



# Piaseczno - System Informacji Przestrzennej

skala 1 : 1000

*Yac. N. S.*



URZĄD MIASTA i GMINY PIASECZNO  
WYDZIAŁ URBANISTYKI i ARCHITEKTURY

05-500 Piaseczno, ul. Kościuszki 5

tel. 70175 52 701 75 54

				zagospodarowana jako ciąg pieszo-jezdny.
46KDPJ	Pieszno-jezdna	Projektowana	Zmienna, 8-15 zgodnie z rysunkiem planu	Jednoprzestrzenna, zagospodarowana jako ciąg pieszo-jezdny. Droga objęta uspokojeniem ruchu drogowego.
47KDPJ	Pieszno-jezdna	Projektowana	Zmienna, 8-22,8 zgodnie z rysunkiem planu	Jednoprzestrzenna, zagospodarowana jako ciąg pieszo-jezdny. Droga objęta uspokojeniem ruchu drogowego.
48KDPJ	Pieszno-jezdna	Projektowana	Zmienna 8-19 zgodnie z rysunkiem planu	Jednoprzestrzenna, zagospodarowana jako ciąg pieszo-jezdny. Droga objęta uspokojeniem ruchu drogowego.
49KDPR	Pieszno-rowerowa	Projektowana	4,5	-
50KDPR	Pieszno-rowerowa	Projektowana	4,5	-
51KDPR	Pieszno-rowerowa	Projektowana	4,5	-
52KDPR	Pieszno-rowerowa	Projektowana	4,5	-
53KDPR	<b>Pieszno-rowerowa</b>	<b>Projektowana</b>	<b>Zmienna, 3-5 zgodnie z rysunkiem planu</b>	-
54KDPR	Pieszno-rowerowa	Projektowana	Zmienna, 3-6 zgodnie z rysunkiem planu	-
55KDPR	Pieszno-rowerowa	Projektowana	Zmienna, 3-7,5 zgodnie z rysunkiem planu	-
56KDPR	Pieszno-rowerowa	Projektowana	Zmienna 3-5,5 zgodnie z rysunkiem planu	-
57KDPR	Pieszno-rowerowa	Projektowana	6	-
58KDPR	Pieszno-rowerowa	Projektowana	5	-
59KDPR	Pieszno-rowerowa	Projektowana	5	-
1Pt	Parking terenowy	Projektowany		Obsadzenie żywopłotem od strony działek sąsiednich
1KPP	Plac	Projektowany		Zagospodarowanie dla ruchu pieszego, z wprowadzeniem elementów detalu urbanistycznego

URZĄD MIASTA i GMINY PIASECZNO  
WYDZIAŁ URBANISTYKI i ARCHITEKTURY

05-500 Piaseczno, ul. Kościuszki 5

tel. 70175 52 701 75 54

9KDL	Lokalna	Działkowa	Zmienna, 2,8-14,5 zgodnie z rysunkiem planu	Szerokość w granicach planu
10KDL	Lokalna	Projektowana	12	Dopuszcza się ścieżkę rowerową, poprowadzoną w pasie drogowym
11KDL	Lokalna	Projektowana	12	Dopuszcza się ścieżkę rowerową, poprowadzoną w pasie drogowym
12KDD	Dojazdowa	Projektowana	10	Dopuszcza się budowę rowu odwadniającego
13KDD	Dojazdowa	Projektowana	12	Dopuszcza się ścieżkę rowerową, poprowadzoną w pasie drogowym
14KDD	Dojazdowa	Projektowana	10	-
15KDD	Dojazdowa	Alzacji	12	-
16KDD	Dojazdowa	Wakacyjna	Zmienna, 12-15 zgodnie z rysunkiem planu	Dopuszcza się ścieżkę rowerową, poprowadzoną w pasie drogowym oraz rów odwadniający
17KDD	Dojazdowa	Kameralna	Zmienna, 10-13,5 zgodnie z rysunkiem planu	-
18KDD	Dojazdowa	Bez nazwy	10	-
19KDD	Dojazdowa	Olchowa	10	-
20KDD	Dojazdowa	Bez nazwy	10	-
21KDD	Dojazdowa	Projektowana	10	Zachowanie i uzupełnienie istniejącego drzewostanu. Pas zieleni o szer. 3m i chodnik po północnej stronie jezdni. Droga objęta uspokojeniem ruchu drogowego.
22KDD	Dojazdowa	Projektowana	10	-
23KDD	Dojazdowa	Ogrodowa	Zmienna, 9,5-15 zgodnie z rysunkiem planu	-
24KDD	Dojazdowa	Krótka	Zmienna, 9-10 zgodnie z rysunkiem planu	Droga objęta uspokojeniem ruchu drogowego
25KDD	Dojazdowa	Osiedlowa	12	-
26KDD	Dojazdowa	Bażancia	12	-
27KDPJ	Pieszno-jezdna	Uroczą	Zmienna, 9-21 zgodnie z rysunkiem planu	Droga objęta uspokojeniem ruchu drogowego
28KDPJ	Pieszno-jezdna	projektowana	Zmienna 9-15 zgodnie z rysunkiem planu	Droga objęta uspokojeniem ruchu drogowego
29KDD	Dojazdowa	Projektowana	Zmienna, 12-29 zgodnie z rysunkiem planu	-
30KDD	Dojazdowa	Feniksa	10	-
	Dojazdowa	Sasanki	10	-

URZĄD MIASTA i GMINY PIASECZNO  
WYDZIAŁ URBANISTYKI i ARCHITEKTURY

05-500 Piaseczno, ul. Kościuszki 5

tel. 70175 52 701 75 54

- b) nakaz zagospodarowania wód opadowych z dachów budynków na terenach usług **U**, usług z zakresu nauki **UN**, terenie produkcyjnym **P** w obrębie działki własnej,
  - c) nakaz odprowadzenia wód opadowych z powierzchni utwardzonych na działkach na terenach usług **U**, usług z zakresu nauki **UN**, terenie produkcyjnym **P** i terenie parkingu terenowego **Pt** po podczyszczeniu w obrębie działki własnej do systemu odwadniającego trasy komunikacyjne lub do ziemi,
  - d) nakaz odprowadzenia wód opadowych po podczyszczeniu z dróg i parkingów publicznych do prowadzonych w ulicach kanałów deszczowych, rowów otwartych lub krytych,
  - e) nakaz wyposażenia instalacji służących do odprowadzenia i zrzutu wód opadowych w urządzenia podczyszczające, dostosowane do rodzaju zanieczyszczeń,
  - f) zakaz kształtowania powierzchni działek w sposób mogący powodować spływ wody na tereny sąsiednie lub tworzenie się na tych terenach zastoin wody, na skutek podniesienia poziomu gruntu,
  - g) dopuszczenie odprowadzenia nadmiaru wód opadowych z działek do kanalizacji deszczowej po jej realizacji,
  - h) dopuszczenie stosowania przewodów kanalizacyjnych o minimalnym przekroju – DN 160;
- 4) W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) nakaz pokrycia potrzeb cieplnych dla istniejącej i projektowanej zabudowy ze źródeł lokalnych i indywidualnych, w tym źródeł energii odnawialnej (z wyłączeniem energii wiatru),
  - b) zakaz stosowania systemów grzewczych, opartych o paliwa stałe nieodnawialne, z wyłączeniem kominków opalanych drewnem, które nie stanowią podstawowego źródła ogrzewania;
- 5) W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) dopuszczenie wykorzystania istniejącej sieci gazociągów średniego ciśnienia,
  - b) dopuszczenie w przypadku rozbudowy sieci stosowania przewodów gazociągowych o minimalnej średnicy przekroju – DN 50;
- 6) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) nakaz zasilania z krajowego systemu energetycznego za pośrednictwem stacji 220/110/15 kV „Piaseczno” i rozdzielni 15kV,
  - b) nakaz zaopatrzenia odbiorców w energię elektryczną z istniejących sieci 15 kV, stacji transformatorowych oraz napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych niskich napięć,
  - c) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
  - d) nakaz realizacji nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych,
  - e) nakaz budowy nowych stacji transformatorowych jako wewnętrznych: wolnostojących, wbudowanych lub podziemnych;
- 7) W zakresie systemu telekomunikacyjnego – dopuszczenie przyłączania nowych abonentów do sieci telekomunikacyjnej w oparciu o istniejące i projektowane linie telekomunikacyjne;
- 8) W zakresie gospodarki odpadami:
- a) nakaz zagospodarowania odpadów komunalnych, odpadów zielonych oraz pozostałości z sortowania odpadów komunalnych przeznaczonych do składowania wyłącznie w regionalnych instalacjach do przetwarzania odpadów lub zastępczych, funkcjonujących w obrębie danego regionu,
  - b) nakaz zapewnienia zorganizowanego i powszechnie dostępnego systemu selektywnej zbiórki i wywozu odpadów o charakterze komunalnym,

URZĄD MIASTA i GMINY PIASECZNO  
WYDZIAŁ URBANISTYKI i ARCHITEKTURY

05-500 Piaseczno, ul. Kościuszki 5

tel. 70175 52 701 75 54

- 1) zakaz lokalizowania budowli o wysokości przekraczającej 60 m na całym obszarze objętym planem;
- 2) nakaz przestrzegania szczególnych warunków i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi, w granicach pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV, o szerokości po 25,0 m na obie strony od osi linii.

§ 11.

Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) powiązanie z zewnętrznym układem drogowym – poprzez drogi publiczne klasy **Z**: ul. Cyraneczki/ul. Kuropatwy, oznaczoną na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDZ**, ul. Geodetów oznaczoną na rysunku planu miejscowego symbolem **2KDZ**;
- 2) układ komunikacji obsługującej teren objęty opracowaniem obejmuje istniejące i projektowane drogi publiczne klasy lokalnej (KDL) i klasy dojazdowej (KDD);
- 3) wskazuje się przebiegi i szerokości w liniach rozgraniczających następujących dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) drogi klasy zbiorczej:
    - ul. Cyraneczki/Kuropatwy – oznaczona na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDZ** o szerokości minimalnej – 15 m i maksymalnej – 42,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - ul. Geodetów – oznaczona na rysunku planu miejscowego symbolem **2KDZ** – o szerokości minimalnej – 14 m i maksymalnej – 30 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - ul. Wilanowska – oznaczona na rysunku planu miejscowego symbolem **3KDZ** – o szerokości minimalnej – 15 m i maksymalnej – 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) drogi klasy lokalnej – oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od **4KDL** do **11KDL** – o szerokości minimalnej – 10,3 m i maksymalnej – 47,5 m, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i z rysunkiem planu,
  - c) drogi klasy dojazdowej – oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od **12KDD** do **26KDD** i od **29KDD** do **37KDD** – o szerokości minimalnej – 8 m i maksymalnej – 24 m, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i z rysunkiem planu,
  - d) drogi pieszo-jezdne – oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **27KDPJ**, **28KDPJ** i od **38KDPJ** do **48KDPJ** – o szerokości minimalnej – 5 m i maksymalnej – 10 m, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i z rysunkiem planu;
  - e) drogi pieszo-rowerowe – oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od **49KDPR** do **59KDPR** – o szerokości minimalnej – 3 m i maksymalnej – 7,5 m, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i z rysunkiem planu;
- 4) dopuszczenie realizacji nowych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, o minimalnej szerokości 8 m;
- 5) nakaz lokalizacji miejsc do parkowania na terenie działek własnych, położonych w granicach terenu objętego planem miejscowym, według następujących wskaźników parkingowych, obejmujących miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) dla usług oświaty: dla terenu **2UO** oraz obiektów oświaty i wychowania na terenach **U** – nie mniej niż 20 miejsc do parkowania/100 zatrudnionych, a dla terenu **1UO** – nie mniej niż 10 miejsc do parkowania,
  - b) dla biur i urzędów: nie mniej niż 2,5 miejsca do parkowania/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

URZĄD MIASTA i GMINY PIASECZNO  
WYDZIAŁ URBANISTYKI i ARCHITEKTURY

05-500 Piaseczno, ul. Kościuszki 5

tel. 70175 52 701 75 54

- a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,8 m od poziomu terenu,
  - b) dopuszczenie lokalnego podwyższenia do 2,5 m, dla organizacji bram, furtek, wjazdów,
  - c) maksymalna wysokość cokołu – 0,6 m,
  - 7) ustalenie § 8 ust. 2 pkt 6 lit. a nie dotyczy ogrodzeń urządzeń sportowych, dla których nie ustala się maksymalnej wysokości;
3. Ustala się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:
- 1) dopuszczenie stosowania:
    - a) szyldów o powierzchni ekspozycyjnej do 1 m<sup>2</sup>,
    - b) tablic reklamowych na wiatach przystanków transportu publicznego,
    - c) tablic i urządzeń reklamowych na małych obiektach handlowych,
    - d) tablic i urządzeń reklamowych na obiektach usługowych, pod warunkiem, że służą one reklamie działalności prowadzonej w obiekcie, na którym się znajdują,
    - e) tablic i urządzeń reklamowych instalowanych na czas trwania imprez gminnych oraz nie dłużej niż na 30 dni przed ich rozpoczęciem;
  - 2) zakaz lokalizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych, a także tablic i urządzeń reklamowych na budynkach, ogrodzeniach i obiektach budowlanych innych niż wymienione § 8 ust. 3 pkt 1;
  - 3) w zakresie umieszczania szyldów:
    - a) dopuszczenie umieszczania szyldów na elewacjach budynku, wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru lub w pasie nadokiennym ostatniej kondygnacji,
    - b) nakaz dostosowania kompozycji, wielkości, kolorystyki i grafiki szyldów umieszczanych na elewacjach budynków do kompozycji architektonicznej, charakteru budynku i przekroju ulicy,
    - c) dopuszczenie umieszczania szyldów na ogrodzeniach, wyłącznie w strefie wejść i wjazdów, której szerokość ustala się na 5 m w każdą stronę od wejścia lub wjazdu oraz pod warunkiem że łączna całkowita powierzchnia szyldów nie przekracza 2 m<sup>2</sup>,
    - d) zakaz umieszczania szyldów w miejscach i w sposób zastrzeżony dla istniejącego oznakowania GSI lub w sposób utrudniający jego odczytanie,
    - e) zakaz umieszczania szyldów w odległości mniejszej niż 120 cm od tablic i znaków GSI na tej samej płaszczyźnie ścian budynków,
    - f) zakaz umieszczania szyldów wystających poza obrys ściany 15 cm,
    - g) zakaz umieszczania szyldów mających podświetlane i oświetlone powierzchnie ekspozycyjne, ze zmienną liczbą powierzchni ekspozycyjnych oraz oświetlenia wystaw, które może być uciążliwe dla użytkowników budynków w obszarze oddziaływania, jak również użytkowników drogi,
    - h) zakaz umieszczania szyldów w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego;
  - 4) w zakresie umieszczania tablic reklamowych na wiatach przystanków transportu publicznego ustala się:
    - a) dopuszczenie umieszczania dwustronnych tablic reklamowych o powierzchni ekspozycyjnej do 2 m<sup>2</sup>, zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej ścian wiaty,
    - b) zakaz umieszczania reklam na dachu wiaty;
  - 5) w zakresie umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na małych obiektach handlowych ustala się:
    - a) dopuszczenie umieszczania tablic reklamowych o powierzchni ekspozycyjnej do 2m<sup>2</sup>, o łącznej powierzchni nie większej niż 15% łącznej powierzchni ścian obiektu,



URZĄD MIASTA i GMINY PIASECZNO  
WYDZIAŁ URBANISTYKI i ARCHITEKTURY

05-500 Piaseczno, ul. Kościuszki 5

tel. 70175 52 701 75 54

- obowiązują ograniczenia w inwestowaniu i zagospodarowaniu terenów, ustanowione na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) W zakresie ochrony roślinności nakaz zachowania istniejącej wartościowej przyrodniczo zieleni wysokiej, w tym pojedynczych drzew i zadrzewień w granicach otuliny rezerwatu przyrody Las Kabacki;
  - 4) W zakresie ochrony wód i stosunków wodnych:
    - a) zakaz niszczenia, zasypywania, zanieczyszczania i kanalizowania (z wyjątkiem przepustów pod drogami) znajdującego się na terenie objętym planem miejscowym Rowu Jeziorki,
    - b) zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 3,0 m od linii brzegowej Rowu Jeziorki oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolami **2WS, 3WS, 4WS, 5WS**,
    - c) zakaz odprowadzania ścieków bytowych do wód powierzchniowych, gruntowych i do ziemi,
    - d) zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych,
    - e) nakaz stosowania rozwiązań technicznych ograniczających obniżanie poziomu wód gruntowych dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych, z wyłączeniem prac związanych z okresowym odwodnieniem wykopów na czas budowy,
    - f) nakaz zachowania wskazanych na rysunku planu lokalnych obniżen terenu jako pokrytych w całości roślinnością lub zagospodarowanych w inny sposób, służący retencji,
    - g) nakaz budowy w obrębie terenów: **6ZP, 7ZP** zbiorników sedymentacyjno-filtracyjnych, pokrytych roślinnością trawiastą, w których będzie retencjonowany nadmiar wód opadowych,
    - h) dopuszczenie budowy w obrębie terenów: **2ZP, 5ZP**, zbiorników sedymentacyjno-filtracyjnych, pokrytych roślinnością trawiastą, w których będzie retencjonowany nadmiar wód opadowych,
    - i) dopuszczenie budowy urządzeń do gromadzenia wód deszczowych na każdej działce;
  - 5) W zakresie lokalizacji obiektów i urządzeń mogących, wg przepisów odrębnych, znacząco oddziaływać na środowisko:
    - a) dopuszczenie na całym obszarze objętym planem miejscowym lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz obiektów i urządzeń, które służą obsłudze mieszkańców, w tym: infrastrukturalnych, komunikacyjnych, sportu i rekreacji,
    - b) dopuszczenie lokalizowania innych niż wymienione w § 7 pkt 5 lit. a obiektów i urządzeń mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, wyłącznie na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem **P**,
    - c) zakaz lokalizowania na wszystkich pozostałych terenach objętych planem miejscowym innych niż wymienione w § 7 pkt 5 lit. a obiektów i urządzeń mogących wg przepisów odrębnych, znacząco oddziaływać na środowisko;
  - 6) Następującą kwalifikację terenów w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
    - a) tereny: **MN, MNE** i **MN/U** kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) tereny **MW** i **MW/U** kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
    - c) tereny **UO** kwalifikuje się jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, tereny **ZP, ZPp** kwalifikuje się jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

- 19) **uspokojeniu ruchu drogowego** – należy przez to rozumieć wprowadzenie w obrębie pasa drogowego prawnych, organizacyjnych i fizycznych środków, służących ograniczeniu prędkości samochodów, uprzywilejowaniu pieszych i rowerzystów i przywróceniu kulturowych funkcji ulicy;
- 20) **wartościowej przyrodniczo zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć drzewa rodzimych gatunków będące w dobrym stanie zdrowotnym, o obwodach pni wynoszących co najmniej 50 cm dla gatunków wolno rosnących oraz 100 cm dla gatunków szybko rosnących.

#### § 4.

1. Rysunek planu miejscowego odnosi ustalenia zawarte w tekście planu do obszaru objętego granicami planu miejscowego.
2. Ustaleniami planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne, zawarte na rysunku planu:
  - 1) granica planu miejscowego;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) symbole literowe przeznaczenia terenów, w tym klasyfikacja funkcjonalna dróg i symbole cyfrowe, lokalizujące tereny;
  - 4) linie zabudowy, wyznaczone jako obowiązujące i nieprzekraczalne;
  - 5) linie zabudowy nieprzekraczalne dla dominant;
  - 6) obowiązkowa lokalizacja usług w parterach budynków;
  - 7) punkty charakterystyczne;
  - 8) projektowane szpalery drzew;
  - 9) terenowe budowle sportowe;
  - 10) place miejskie;
  - 11) drogi publiczne objęte uspokojeniem ruchu drogowego;
  - 12) parametry pasa drogowego i linii zabudowy wyrażone w metrach.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych:
  - 1) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
  - 2) granica otuliny rezerwatu przyrody Las Kabacki;
  - 3) granica obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie;
  - 4) granica pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 220 kV.
4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią jego warstwę informacyjną.

#### § 5.

1. Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się następujące przeznaczenie terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
  - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;
  - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW/U**;
  - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
  - 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
  - 5) tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MNE**;
  - 6) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;

URZĄD MIASTA i GMINY PIASECZNO  
WYDZIAŁ URBANISTYKI i ARCHITEKTURY

05-500 Piaseczno, ul. Kościuszki 5

tel. 70175 52 701 75 54

- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
  - 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym: maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, linie zabudowy i gabaryty obiektów;
  - 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
  - 6) szczególne warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów;
  - 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
  - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
  - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 10) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości;
  - 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.
2. W niniejszej uchwale nie ustala się:
- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, z uwagi na brak w granicach obszaru objętego planem takich obiektów i terenów;
  - 2) wymagań, wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, z uwagi na brak w granicach obszaru objętego planem ustaleń w tym zakresie w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno;
  - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, z uwagi na brak w granicach obszaru objętego planem takich obiektów i terenów.

### § 3.

Ilkroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **detalu urbanistycznym** – należy przez to rozumieć elementy, służące rozwiązaniu styku przestrzeni otwartej i zamkniętej (budynku) oraz wyposażenie terenów niezabudowanych, mające na celu nadanie im cech indywidualnych, np.: elementy związane z wypoczynkiem i zabawą – ławki, stoliki, huśtawki, przepłotnie itp., oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, ogrodzenia, balustrady, kosze na śmieci, elementy plastyczne – rzeźby, fontanny, oczka wodne itp.;
- 2) **dominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć budynek lub jego części wyróżniające się gabarytami z otoczenia, ułatwiające orientację i identyfikację danego miejsca w przestrzeni wsi;
- 3) **działce własnej** – należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną lub zespół działek ewidencyjnych, w tym działkę budowlaną, w stosunku do których inwestor lub użytkownik posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- 4) **froncie działki budowlanej** – należy przez to rozumieć granicę działki budowlanej, która przylega bezpośrednio do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której działka ta jest obsługiwana komunikacyjnie;
- 5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie, wyznaczające tereny przeznaczone dla różnych funkcji lub o różnych zasadach zagospodarowania, w tym tereny komunikacji;