



Piaseczno

Urząd Miasta i Gminy Piaseczno

ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno

Piaseczno, dnia 2019-03-25

Znak pisma: UiA.M.6727.107.2019.MM-1

## WYPIS I WYRYS z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno

**Na podstawie:** art. 30.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) w odpowiedzi na wniosek złożony w sprawie otrzymania wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pismo z dnia 19-03-2019 r., L.dz. 1306593/2019,

**wnioskodawca:**      Urząd Miasta i Gminy Piaseczno Wydział Inwestycji  
ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno

Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno informuje, że na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1439/XLVIII/2010 z dnia 16.06.2010r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 177 poz. 4579 z dnia 14.10.2010r.) ze zm.: działki ewidencyjne:

Obręb ewidencyjny	Miejscowość	Numer działki ewidencyjnej
0019 - Piaseczno - Miasto obręb 19	Piaseczno	17/1
0019 - Piaseczno - Miasto obręb 19	Piaseczno	17/2
0019 - Piaseczno - Miasto obręb 19	Piaseczno	17/3
0019 - Piaseczno - Miasto obręb 19	Piaseczno	17/7

znajdują się w obszarze urbanistycznym oznaczonym symbolem:

Symbol	Przeznaczenie terenu
1U-O/U-Z/Z	tereny usług oświaty i usług zdrowia w zieleni
2KDD	tereny komunikacji - tereny ulic dojazdowych
2KDL	tereny komunikacji - tereny ulic dojazdowych lokalnych

### Sposób zagospodarowania poszczególnych terenów – opisany w tekście planu (załączniki).

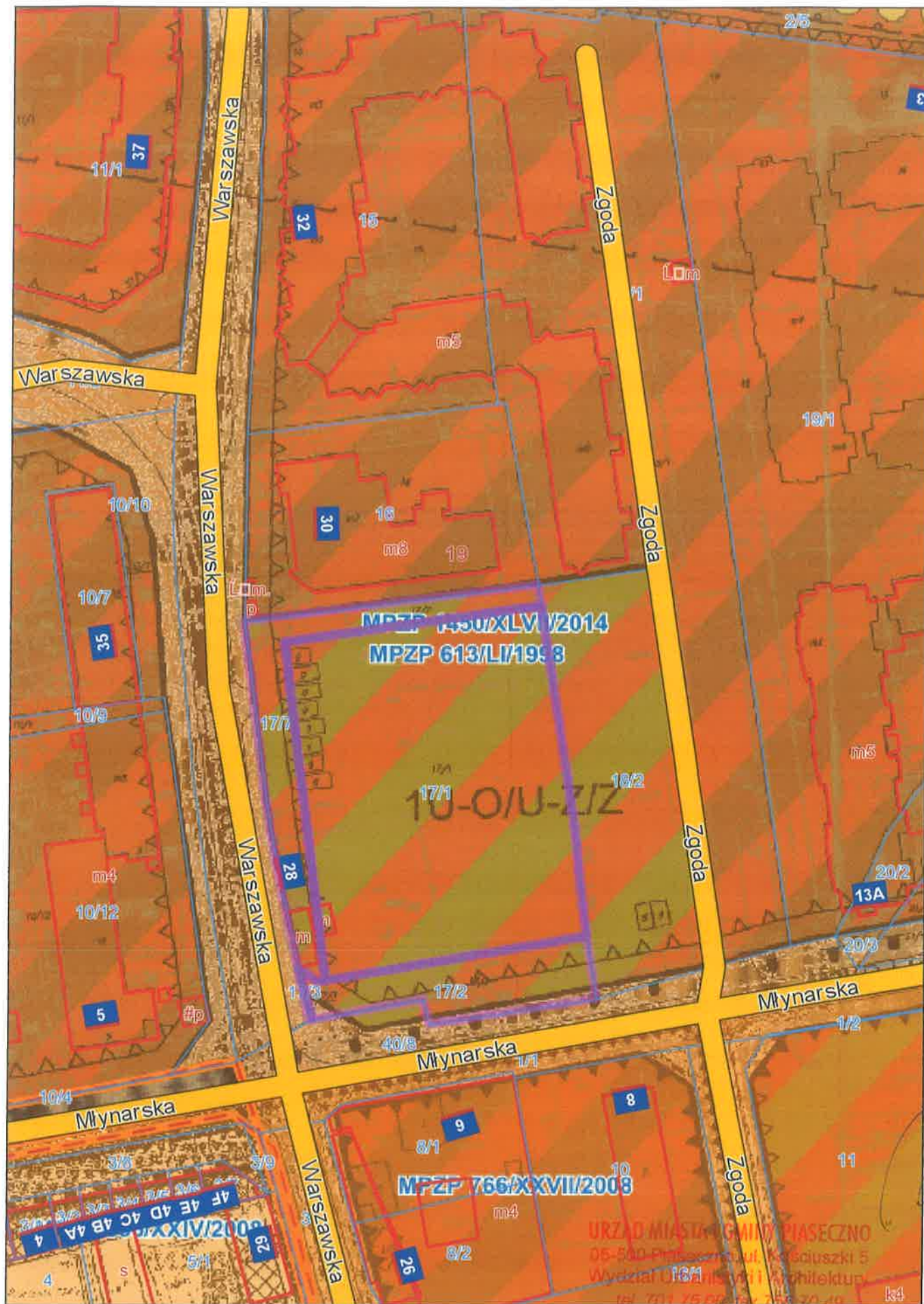
Integralną częścią niniejszego wypisu i wyrysu jest:

- załącznik graficzny nr 1
- załącznik nr 2 kopia Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1439/XLVIII/2010 – tekst planu

### Otrzymuje:

1. Urząd Miasta i Gminy Piaseczno Wydział Inwestycji 05-500 Piaseczno, ul. Kościuszki 5
2. aa







## **Załącznik nr 2 do wypisu**

Uchwała dla: Piaseczno Nr 1439/XLVIII/2010 MPZP ul. Armii Krajowej, Żeromskiego, Kilińskiego, Sierakowskiego, Warszawską, Młynarską i Puławską 1





**4578****UCHWAŁA Nr 1438/XLVIII/2010****RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE**

z dnia 16 czerwca 2010 r.

**w sprawie korekty uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie nr 1403/XLVII/2010 z dnia 19 maja 2010r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
części wsi Antoninów Mieszkowo.**

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 późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Piasecznie uchwala co następuje:

§ 1. W uchwale Rady Miejskiej w Piasecznie nr 1403/XLVII/2010 z dnia 19 maja 2010r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Antoninów Mieszkowo treść podstawy prawnej w/w uchwały otrzymuje brzmienie:

„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 1395/LIV/2006 z dnia 31 sierpnia 2006r. Rady Miejskiej w Piasecznie o

przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Antoninów – Mieszkowo oraz uchwałą nr 249/XI/2007 z dnia 4 lipca 2007r. w sprawie zmiany uchwały nr 1395/LIV/2006 z dnia 31 sierpnia 2006r., Rada Miejska w Piasecznie stwierdza zgodność niniejszego planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Piaseczno i uchwala co następuje:”

Dalsza treść uchwały pozostaje bez zmian.

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

§ 3. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

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

**4579****UCHWAŁA Nr 1439/XLVIII/2010****RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE**

z dnia 16 czerwca 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna  
dla obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Żeromskiego, Kilińskiego, Sierakowskiego,  
Warszawską, Młynarską i Puławską.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) i na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), w oparciu o uchwałę nr 795/XXVIII/2008 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 19 listopada 2008r. w sprawie przystąpienia

do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Żeromskiego, Kilińskiego, Sierakowskiego, Warszawską, Młynarską i Puławską stwierdzając zgodność z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno”, Rada Miejska w Piasecznie uchwala, co następuje:

## Rozdział 1 Ustalenia wstępne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Żeromskiego, Kilińskiego, Sierakowskiego, Warszawską, Młynarską i Puławską, zwany dalej „planem”, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: oś ulicy Armii Krajowej (od węzła „Puławska – Okulickiego” do węzła „Chyliczkowska”);
- 2) od wschodu: oś ulicy Armii Krajowej (od węzła „Chyliczkowska” do skrzyżowania z ul. Żeromskiego);
- 3) od południa: oś ulicy Żeromskiego do skrzyżowania z ul. Armii Krajowej;
- 4) od zachodu: oś ulicy Puławskiej, północna linia rozgraniczająca ulicy Młynarskiej do wysokości skrzyżowania z ul. Warszawską, następnie zachodnia linia rozgraniczająca ul. Warszawskiej do skrzyżowania z ul. Chyliczkowską i od skrzyżowania z ul. Chyliczkowską; zachodnia linia rozgraniczająca ul. Sierakowskiego oraz oś ulicy Kilińskiego.

§ 2. Planem objęto obszar o powierzchni 55 ha, którego integralnymi częściami są:

- 1) część tekstowa planu stanowiąca treść uchwały;
- 2) część graficzna, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3.1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajoobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, ze względu na ich nie występowanie w obszarze planu.

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

- 1) oznaczenia liniowe:
  - a) granica planu,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
  - c) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania terenów komunikacyjnych,
  - d) obowiązujące linie zabudowy,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) przeznaczenie terenów:
  - a) U – tereny usług nieuciążliwych,
  - b) U-A – tereny usług administracji,
  - c) U-O/Z – tereny usług oświaty (U-Os – szkoły, U-Op – przedszkola) w zieleni,
  - d) U-O/U-Z/Z – tereny usług oświaty i usług zdrowia w zieleni,
  - e) US – tereny usług sportu,
  - f) U-TR – tereny usług turystyki i rekreacji,
  - g) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,



- h) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - i) MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi,
  - j) ZP – tereny zieleni publicznej (ZPp – park, ZPz – zieleniec),
  - k) ZI – tereny zieleni izolacyjnej wzdłuż tras komunikacyjnych,
  - l) Ws/Z – tereny śródlądowych wód powierzchniowych oraz zieleni towarzyszącej,
  - m) I-E – tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych,
  - n) I-W – tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
  - o) KD – tereny ulic publicznych,
  - p) KD-p – tereny parkingów;
- 3) klasyfikacja ulic, komunikacja:
- a) tereny ulic publicznych:
    - KD-GP – tereny ulic głównych ruchu przyspieszonego,
    - KD-Z – tereny ulic zbiorczych,
    - KD-L – tereny ulic lokalnych,
    - KD-D – tereny ulic dojazdowych,
  - b) ścieżki rowerowe,
  - c) ciągi piesze,
  - d) kładki dla pieszych,
  - e) ekrany akustyczne,
  - f) ekrany akustyczne półtunelowe;
- 4) architektura, aranżacja wnętrz urbanistycznych:
- a) istniejące budynki docelowo przeznaczone do wyburzenia,
  - b) dominanty architektoniczno – przestrzenne,
  - c) rzeźby,
  - d) miejsce nieistniejącej synagogi do upamiętnienia,
  - e) usługi w parterach budynków,
  - f) główne wejścia do parku;
- 5) ochrona elementów o wartościach kulturowych, przyrodniczych oraz kształtowanie zieleni:
- a) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
  - b) obszary wpisane do ewidencji zabytków,
  - c) obiekty wpisane do ewidencji zabytków,
  - d) granica strefy ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy historycznej,
  - e) granica archeologicznej strefy konserwatorskiej,
  - f) granica obszaru wymagającego rewitalizacji,
  - g) pomnik przyrody wraz z 15,0 m strefą ochronną,
  - h) istniejące drzewa wskazane do zachowania i ochrony,
  - i) szpalery drzew do wprowadzenia,
  - j) kompozycje drzew do wprowadzenia.
- 6) elementy infrastruktury technicznej:
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:
- 1) oznaczenia liniowe:
- a) istniejące podziały ewidencyjne,
  - b) strefa uciążliwości od drogi głównej ruchu przyspieszonego,
  - c) strefa ograniczonego użytkowania dla usług chronionych oraz zabudowy związanej ze stałym / wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) klasyfikacja ulic, komunikacja:
- a) kategorie dróg:
    - (k) - drogi krajowe,
    - (p) – drogi powiatowe,
    - (g) - drogi gminne,
  - b) pozostałe oznaczenia:
    - pp – oznaczenie po symbolu literowym dróg przewidzianych pod inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (wynikające z planu województwa, studium UiKZP lub wniosku wojewody),
    - pl – oznaczenie po symbolu literowym dróg przewidzianych pod inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym (gminne),
    - krawężniki ulic,
    - nazwy ulic,
    - ulice jednokierunkowe,
    - wiadukty;

- 3) architektura, aranżacja wnętrz urbanistycznych:
    - a) istniejące budynki,
    - b) numery ewidencyjne działek,
    - c) numery adresowe budynków,
    - d) osie widokowe;
  - 4) ochrona elementów o wartościach kulturowych, przyrodniczych oraz kształtowanie zieleni:
    - a) w – wody powierzchniowe;
  - 5) elementy infrastruktury technicznej:
    - a) gazociąg wysokiego ciśnienia (gA400),
    - b) strefa uciążliwości gazociągu wysokiego ciśnienia – 25,0m,
    - c) strefa uciążliwości gazociągu wysokiego ciśnienia – 65,0m,
    - d) studnie ujęcia miejskiego,
    - e) strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej.
- § 5.1. Ileż w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
  - 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
  - 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, które dotyczą szczegółów zagadnień ujętych w planie;
  - 4) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu i opisanych w § 1 ust. 1;
  - 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
  - 6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu oraz (lub) różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy;
  - 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, docelowo realizowane na danym terenie poprzez zabudowę i zagospodarowanie, które obejmuje minimum 60 % powierzchni tego terenu;
  - 8) przeznaczeniu dopuszczonym – należy przez to rozumieć przeznaczenie (maks. na 40% powierzchni terenu) inne niż podstawowe, które może być realizowane na danym terenie na warunkach określonych w planie;
  - 9) usługach – należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem usług uciążliwych i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400,0m<sup>2</sup>;
  - 10) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność z wykorzystaniem urządzeń, które spełniają standardy środowiskowe, i której celem jest zaspokajanie potrzeb miejscowej ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych metodami przemysłowymi; ewentualny negatywny wpływ na otoczenie tej działalności ogranicza się do terenu bądź lokalu, do którego prowadzący działalność usługową ma tytuł prawny;
  - 11) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć wszelką działalność (w tym inwestycje), która może powodować zanieczyszczenia środowiska, w tym usługi zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjny, oraz których uciążliwość wykracza poza granice działki;
  - 12) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez zabudowę oraz powierzchnie utwardzone dojazdów i dojść pieszych do budynków;
  - 13) wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć minimalną powierzchnię biologicznie czynną na działce, wyrażoną w procentach;
  - 14) maksymalnej powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu działki budowlanej, na której dopuszczono w planie realizację zabudowy kubaturowej (budynków);
  - 15) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wartość stosunku maksymalnej sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych mierzonych w obrysie zewnętrznym wszystkich budynków zlokalizowanych na danej działce lub w jednostce terenowej, do powierzchni danej działki lub terenu;

- 16) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku w kondygnacjach nadziemnych i podziemnych (obiektu kubaturowego) od linii rozgraniczających: drogi i ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem loggi, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) pod warunkiem, że zostaną spełnione przepisy odrębne, obowiązujące w danym zakresie;
- 17) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar liczony od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych;
- 18) obiektach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia i instalacje z zakresu inżynierii miejskiej, dalekosiężnego transportu energii oraz komunikacji służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców oraz celom publicznym;
- 19) drzewostanie wartościowym przyrodniczo – należy przez to rozumieć drzewa ozdobne kwalifikujące się do 2 i 3 grupy, określonej w tabeli stawek opłat w obowiązującym Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie stawek opłat dla poszczególnych rodzajów i gatunków drzew, ustanowionym na podstawie Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, o obwodach nie mniejszych niż 50cm w pierśnicy pnia tj. na wys. 1,30m od poziomu gruntu;
- 20) nośniku reklamy - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną: nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną; przeznaczone do eksponowania reklamy; nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, elementem gminnego systemu informacji przestrzennej lub pojazdem samobieźnym;
- 21) reklamie – należy przez to rozumieć przekazywaną w jakiegokolwiek wizualnej formie i przy wykorzystaniu nośnika reklamy informację o różnego rodzaju towarach i usługach;
- 22) szyldzie - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające elementy informacji wizualnej;

- 23) szyldzie reklamowym – należy przez to rozumieć rodzaj powiększonego szyldu, umieszczonego w sąsiedztwie witryny lub wejścia do lokalu, miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierającego grafikę informacyjno-reklamową, określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności oraz logo firmowe;
- 24) bannerze – należy przez to rozumieć rodzaj reklamy będącej grafiką na nośniku tekstylnym lub pcv, rozpiętej na niezależnej konstrukcji z mocowaniem nośnika po jego obryżu.

2. Pojęcia zamieszczone w niniejszej uchwale, a niezdefiniowane w § 5 ust 1 należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami.

## Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§ 6. Ustala się przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) U-A – tereny usług administracji;
- 2) U-K/Z – tereny usług kultury w zieleni;
- 3) U-K/Z – tereny usług kultury w zieleni; 3) U-O – tereny usług oświaty (U-Os – szkoły, U-Op – przedszkola);
- 4) US – tereny usług sportu;
- 5) U-TR – tereny usług turystyki i rekreacji;
- 6) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielnorodzinnej;
- 8) MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi;
- 9) ZP – tereny zieleni publicznej (ZPp – park, ZPz – zieleniec);
- 10) ZI – tereny zieleni izolacyjnej wzdłuż tras komunikacyjnych;
- 11) Ws – tereny wód powierzchniowych;
- 12) I-E – tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych;
- 13) I-W – tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 14) KD – tereny ulic publicznych;
- 15) KD-p – tereny parkingów;

## 16) tereny komunikacji publicznej:

- a) KD-GP – tereny ulic głównych ruchu przyspieszonego,
- b) KD-Z – tereny ulic zbiorczych,
- c) KD-L – tereny ulic lokalnych,
- d) KD-D – tereny ulic dojazdowych,

§ 7. Ustala się zasady ochrony i kształtowania  
ładu przestrzennego poprzez:

- 1) podział obszaru objętego planem na tereny, w ramach których obowiązują określone zasady zabudowy i zagospodarowania, zawarte w ustaleniach szczegółowych;
- 2) kształtowanie zabudowy i jej otoczenia, w zależności od terenu i rodzaju zabudowy, przy uwzględnieniu określonych w ustaleniach ogólnych i szczegółowych wskaźników:
  - a) minimalnej powierzchni nowowydzielonej działki, na której dopuszczona jest nowa zabudowa,
  - b) wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
  - c) wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy netto,
  - d) maksymalnej wysokości zabudowy,
  - e) kształtowania linii zabudowy, poprzez wyznaczenie na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - f) określenia dopuszczalnego spadku dachu,
  - g) sposobu wykończenia elewacji i dachów,
  - h) kształtowania ogrodzeń;
- 3) utrzymanie istniejących obszarów lokalizacji usług z zakresu handlu, kultury i oświaty;
- 4) dopuszczenie zachowania, adaptacji i nadbudowy istniejących budynków zlokalizowanych – w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi a wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy - niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy pod warunkiem, że budynki te nie będą rozbudowywane od strony ulic publicznych, od których wyznaczono te linie zabudowy;
- 5) dla istniejącej zabudowy, znajdującej się w całości między linią rozgraniczającą ulicy (drogi), a wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, dopuszcza się bieżącą konserwację tej zabudowy oraz możliwość jej przebudowy i nadbudowy w istniejącym obrysie budynku, ustalając jednocześnie możliwość jej rozbu-

dowy i odtworzenia jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy;

- 6) dopuszczenie realizacji wszelkich niezbędnych obiektów z zakresu infrastruktury technicznej, a w szczególności: obiektów obsługi technicznej, melioracji i urządzeń wodnych, ulic wewnętrznych, na każdym terenie ograniczonym liniami rozgraniczającymi w sposób zgodny z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 7) wyposażenie terenów ulic zbiorczych, lokalnych i dojazdowych oznaczonych odpowiednio symbolami: KD-Z, KD-L i KD-D na rysunku planu w ujednolicone elementy małej architektury (latarnie, siedziska, kosze na śmieci itp. elementy);
- 8) przeznaczenie na cele publiczne:
  - a) terenów ulic publicznych,
  - b) obiektów infrastruktury służących zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców,
  - c) terenów usług publicznych ze szczególnym uwzględnieniem usług z zakresu kultury i oświaty;
- 9) terenów usług publicznych ze szczególnym uwzględnieniem usług z zakresu kultury i oświaty;
- 10) dopuszczenie lokalizowania reklam na terenach oznaczonych symbolem U, na budynkach pod warunkiem, że powierzchnia jednej reklamy wraz z jej ramą nie przekroczy 3,0m<sup>2</sup>;
- 11) zakaz lokalizowania szyldów, szyldów reklamowych i bannerów na ogrodzeniach, z wyjątkiem terenu 1MN, gdzie dopuszcza się lokalizację ww. elementów reklamowych;
- 12) sytuowanie reklam i nośników reklamowych nieokreślonych w przepisach odrębnych dopuszcza się pod warunkami:
  - a) uzgodnienia z gminą lokalizacji i formy w przypadku powierzchni reklamy większej niż 1,0m<sup>2</sup>,
  - b) nie lokalizowania reklam i nośników reklamowych w sposób utrudniający ruch kołowy lub pieszy,
  - c) nie lokalizowania reklam i nośników reklamowych w miejscach zastrzeżonych dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający odczytywanie tych znaków,
  - d) uzyskania stosownej zgody na reklamę wydanej przez zarządzającego drogą – w przypadku pasa ulicznego - lub wydanej



przez właściciela bądź zarządzającego – w stosunku do pozostałych terenów,

- e) nie lokalizowania reklam i nośników reklamowych na drzewach, elementach małej architektury, budowlach i urządzeniach technicznych,
  - f) nie stosowania reklam o powierzchni większej niż 10,0m<sup>2</sup>,
  - g) nie przekraczania wysokości 6,0 m, mierzonej od poziomu terenu do najwyższego punktu,
  - h) stosowania kolorystyki i formy spójnej z kompozycją architektoniczną budynków;
- 13) zakaz wprowadzania na obszarze planu obiektów wieżowych;
- 14) nakaz dostosowania na terenach publicznych urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich, jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnie do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 8. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego poprzez:

1) ustalenia wynikające z ochrony środowiska, przyrody i zdrowia ludzi:

- a) wprowadzanie nowych funkcji w obszarze planu należy podporządkować warunkom wynikającym z ochrony środowiska i realizować zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju,
- b) dla realizowanych inwestycji oddziaływanie na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na terenie działki budowlanej lub zespołu działek, na jakiej jest wytwarzane;
- c) nakaz zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej ustalonej dla poszczególnych terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- d) nakaz ochrony i zachowania w maksymalnym stopniu, drzewostanu wartościowego przyrodniczo,
- e) na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest wymagany, oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wyma-

gany, zgodnie z przepisami szczególnymi, za wyjątkiem:

- ulic publicznych i związanych z nimi urządzeń,
  - obiektów infrastruktury technicznej,
- f) w przypadku wystąpienia przedsięwzięć uciążliwych dla terenów zabudowy mieszkaniowej, nakaz wprowadzenia rozwiązań technicznych ograniczających, bądź eliminujących oddziaływanie sąsiadujących z zabudową przedsięwzięć o zwiększonym stopniu uciążliwości,
- g) zakaz składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych na całym obszarze objętym niniejszą uchwałą,
- h) zakaz lokalizacji stacji paliw w obszarze planu,
- i) w zakresie ochrony stosunków wodnych:
- zakaz odprowadzania ścieków bytowych do wód powierzchniowych i do ziemi,
  - zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do wód podziemnych i powierzchniowych,
  - zakaz zmian stosunków wodnych pogarszających warunki siedliskowe obszaru zabytkowego parku,
  - zagospodarowanie na działkach realizować w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wód opadowych,
  - zakaz realizacji przedsięwzięć powodujących zanieczyszczenie środowiska naturalnego, w tym urządzeń wodochłonnych, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszać równowagę lokalnych zasobów wodnych,
- j) w zakresie ochrony urządzeń wodnych:
- zakaz odprowadzania do rowów ścieków za wyjątkiem podczyszczonych wód opadowych,
  - realizacja i ochrona niezbędnej melioracji i urządzeń wodnych musi być zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - inwestycje bezpośrednio związane z Kanałem Piaseczyńskim oraz inwestycje zlokalizowane na działkach bezpośrednio przyległych do Kanału Piaseczyńskiego należy uzgodnić z administratorem tego urządzenia,



- k) w zakresie ochrony warunków gruntowych i ochrony powierzchni ziemi:
- zakaz składowania w obszarze planu odpadów oraz mas ziemnych zanieczyszczonych odpadami, w tym gruzem budowlanym,
  - nakaz ochrony wierzchniej warstwy gleby, przy wydobywaniu gruntu, poprzez zabezpieczenie i oddzielenie jej od pozostałych warstw,
  - dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych z wykopu w granicach działki pod warunkiem spełnienia ochrony wierzchniej warstwy gleby oraz nie powodując zmiany stanu wody na gruntach sąsiednich,
- l) w zakresie ochrony powietrza należy stosować obowiązujące regulacje prawne przy uwzględnieniu zapisów § 12 pkt 8,
- m) zakwalifikowanie poszczególnych terenów do grup, dla których w przepisach odrębnych obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu:
- wszystkie tereny oznaczone symbolem MN: do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - wszystkie tereny oznaczone symbolami MW/U: do terenów mieszkaniowo - usługowych,
  - wszystkie tereny oznaczone symbolami U-O do terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
- n) nakaz ochrony przed hałasem terenów mieszkaniowych usytuowanych wzdłuż ul. Armii Krajowej poprzez realizację, w liniach rozgraniczających tej ulicy, ekranów akustycznych oraz nasadzenia szpalerów drzew,
- o) nakaz wprowadzenia nowych nasadzeń krzewów i drzew, przynajmniej zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustalenia wynikające z ochrony krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz ochrony istniejących obiektów o walorach kulturowych,
  - b) wprowadzanie nowej zabudowy harmonizującej z krajobrazem otoczenia oraz nawiązującej stylem do architektury tradycyjnej dla regionu,
  - c) uregulowanie pierzei ulic pod względem przestrzennym z doprowadzeniem do zbliżonych gabarytów obiektów zgodnie z ustaleniami w następnych artykułach, w tym: wprowadzenie obiektów plombowych, wymiana obiektów w złym stanie technicznym, remonty i modernizacja istniejącej zabudowy przeznaczonej do zachowania.
- § 9. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez:
- 1) wskazanie obiektów wpisanych do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, podlegających ochronie WKZ na podstawie przepisów odrębnych:
    - a) budynek internatu, tzw. „Poniatówka” (XIX w.) przy ul. Chyliczkowskiej 20 – nr rej. 1184 z dnia 30.07. 1981r.,
    - b) budynek internatu nr 2 (1899-1902) wraz z zielenią przy ul. Chyliczkowskiej 20 – nr rej. 1184 z dnia 30.07. 1981r.,
    - c) budynek mieszkalny (I. 20-te XX w.) przy ul. Chyliczkowskiej 20 – nr rej. 1184 z dnia 30.07. 1981r.;
  - 2) wskazanie obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków oraz obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich robót budowlanych przed wydaniem pozwolenia na ich wykonanie lub przyjęciem zgłoszenia przez właściwy organ:
    - a) dom mieszkalny (1930, 1939) przy ul. Sierakowskiego 2,
    - b) park przy ul. Chyliczkowskiej 20,
    - c) d. Łażnia (I. 20-te XX w.) przy ul. Sierakowskiego 11;
  - 3) zakaz zmiany wystroju i rytmu elewacji oraz geometrii dachu przy pracach budowlanych dotyczących obiektów zabytkowych;
  - 4) wskazanie strefy ochrony konserwatorskiej z historycznym układem ulic miasta z konieczną zwartą zabudową pierzei nawiązującą gabarytami i ukształtowaniem bryły do zabudowy historycznej; w planie nakazuje się ochronę historycznego układu poprzez:
    - a) intensyfikację zabudowy z doprowadzeniem do zwartego układu pierzei o zbliżonych gabarytach, zwłaszcza przy ulicach, wzdłuż których zostały wytyczone obowiązujące linie zabudowy,

- b) wprowadzenie usług w partery budynków,
  - c) wysoką jakość rozwiązań architektonicznych;
- 5) wskazanie archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej (nawarstwienia i relikty zabudowy wsi i miasta historycznego Piaseczno), dla których w planie nakazuje się:
- a) uzyskanie przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków - przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi, budowy obiektów budowlanych, wiążących się z wykonywaniem robót ziemnych – uzgodnienia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych,
  - b) przeprowadzenie badań archeologicznych oraz wykonanie dokumentacji (przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozwolenie na ich przeprowadzenie);
- 6) wskazanie miejsca nieistniejącej synagogi wymagającego upamiętnienia oraz nakaz jego upamiętnienia przy zagospodarowywaniu zachodniej pierzei ul. Zgoda.
- § 10. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:
- 1) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki, na której dopuszczona jest nowa zabudowa zgodnie z § 13 pkt 4;
  - 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały;
  - 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: wg ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy: wg ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;
  - 5) dopuszczalny spadek dachu:
    - a) dachy wysokie dwu- lub wielospadowe:
      - dla zabudowy mieszkaniowej o spadkach od 25° do 45° w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połaci nakaz jednakowych spadków,
      - dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących spadki minimalne 20° w stosunku do poziomu;
  - 6) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w tym:
    - a) 5,0m od ulic lokalnych,
    - b) wzdłuż linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w tym:
    - a) 10,0m od ulicy głównej ruchu przyspieszonego,
    - b) 5,0m od ulic zbiorczych, lokalnych, dojazdowych,
    - c) wzdłuż linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 8) sposób wykończenia elewacji i dachów:
    - a) elewacje wykończone tynkiem, drewnem, ceramiką; zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach,
    - b) kolorystyka wystroju zewnętrznego obiektów z dominacją kolorów pastelowych; zakaz stosowania na elewacjach i dachach kolorów jaskrawych,
    - c) dachy kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach kolorystycznych dachówki ceramicznej;
  - 9) stosowanie ogrodzeń pod następującymi warunkami:
    - a) na całym obszarze obowiązywania planu zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
    - b) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń pełnych, pod warunkiem zastosowania w poziomie terenu przepustów zapewniających możliwość migracji dziko żyjących zwierząt,
    - c) dopuszcza się podmurówkę ogrodzenia nie przewyższającą poziomu terenu lub wyższą, ale z przepustami w poziomie terenu zapewniającymi możliwość migracji dziko żyjących zwierząt,
    - d) wjazdy na działki budowlane od drogi zbiorczej (KD-Z) wyłącznie na prawe skrzyżowania, z dopuszczeniem sytuowania bram w minimalnej odległości 5,0m od naroży trójkątów widoczności wyznaczonych przy skrzyżowaniach ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - e) wjazdy na działki budowlane od ulic publicznych: lokalnych (KD-L) i dojazdowych (KD-D), z dopuszczeniem sytuowania bram w minimalnej odległości 5,0m od naroży

- trójkątów widoczności wyznaczonych przy skrzyżowaniach ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) linie ogrodzenia od strony ulic publicznych winny być lokalizowane w liniach rozgraniczających tych ulic,
  - g) bramy i furtki w ogrodzeniach nie mogą otwierać się na zewnątrz działki; dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w celu ominięcia przeszkód typu: drzewo, urządzenia infrastruktury technicznej, i w miejscu sytuowania bram wjazdowych,
  - h) linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości minimum 0,5m od gazociągu,
  - i) dla budownictwa jednorodzinnego szafki gazowe powinny być lokalizowane w linii ogrodzenia, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci.
- § 11.1. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji poprzez:
- 1) przebudowę istniejących na obszarze planu dróg z dostosowaniem parametrów do obowiązujących przepisów dla:
    - a) oznaczonej symbolem 1KD-GP, ulicy głównej ruchu przyspieszonego – ul. Armii Krajowej (w granicach planu, zgodnie z przebiegiem w części graficznej planu),
    - b) oznaczonych symbolami KD-Z, KD-L i KD-D (ulic zbiorczych, lokalnych i dojazdowych),
  - 2) zakaz bezpośrednich włączeń z działek budowlanych do drogi głównej ruchu przyspieszonego (KD-GP), zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem wjazdów uwzględnionych w rozwiązaniach przyjętych dla drogi nr 79,
  - 3) włączenia układu komunikacyjnego obszaru planu do ulicy głównej ruchu przyspieszonego poprzez:
    - a) węzeł z ul. Puławską i ul. Okulickiego,
    - b) węzeł z ul. Chyliczkowską,
    - c) skrzyżowanie z ulicą lokalną 8KD-L (ul. Żeromskiego)
  - 4) dla odcinków ulic, które nie posiadają możliwości pełnego przejazdu ustala się nakaz realizacji placów manewrowych do zawracania o wymiarach uwzględniających minimalny promień skrętu pojazdu kołowego (6,0m) oraz umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych;
  - 5) dla wszystkich terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MW, U-A, U-K, U-O, US, U-TR ustala się wymóg spełnienia na każdej działce budowlanej wskaźników parkingowych określonych poniżej:
    - a) minimum 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej,
    - b) minimum 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym,
    - c) minimum 3 miejsca parkingowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług administracji oraz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na każde dodatkowe rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - d) minimum 20 miejsc postojowych na 100 jednoczesnych użytkowników dla obiektów kultury,
    - e) minimum 2 miejsca postojowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla obiektów oświaty (szkół),
    - f) minimum 20 miejsc postojowych na 150,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług sportu lub 20 miejsc na 100 jednoczesnych użytkowników,
    - g) na obszarze usług turystyki i rekreacji:
      - dla obiektów gastronomii: 10 miejsc postojowych na 50 miejsc konsumpcyjnych,
      - dla hoteli: 15 miejsc postojowych na 50 łóżek;
  - 6) nakazuje się realizację potrzeb parkingowych dla istniejących i projektowanych inwestycji na terenie własnej działki budowlanej w liczbie wynikającej z ustalonych w niniejszej uchwale wskaźników;
  - 7) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających ulic w formie zatok i pasów postojowych, o ile szerokość pasa ulicznego na to pozwala;
  - 8) dopuszcza się realizację ulic wewnętrznych, nieoznaczonych na rysunku planu, o minimalnej szerokości: 8,0m;
  - 9) nakazuje się wyposażenie ulic w chodniki i przejścia dla pieszych;
  - 10) nakazuje się realizację kładek pieszych nad ulicą główną ruchu przyspieszonego, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 11) dopuszcza się ruch rowerowy na obszarze parku miejskiego po wyznaczonych trasach oraz przez kładkę nad ul. Armii Krajowej,

- umożliwiający skomunikowanie centrum miasta Piaseczna z obszarami znajdującymi się po wschodniej stronie ul. Armii Krajowej;
- 12) dla nowych inwestycji wymagających pozwolenia na budowę ustala się wymóg uzyskania uzgodnienia komunikacyjnego;
- 13) nakaz przestrzegania zasad lokalizowania w pasach ulicznych reklam i nośników reklamowych określonych w ustaleniach ogólnych w § 7 pkt 12 niniejszej uchwały;

14) zakaz realizacji ogrodzeń w obrębie terenów ulic wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

15) realizację ścieżek rowerowych zgodnie z przebiegiem oznaczonym na rysunku planu.

2. Ustala się jako obowiązujące następujące funkcje i szerokości ulic w liniach rozgraniczających:

Symbol na planie	Nazwa ulicy	Klasa drogi, przekrój	Szerokość w liniach rozgraniczających (m) oraz ustalenia dodatkowe
1KD-GP (krajowa)	ul. Armii Krajowej	główna ruchu przyspieszonego (2 jezdnie x 2 pasy)	zmienna 20,0 - 80,0 m; w granicach planu fragment ulicy do jej osi; ścieżka rowerowa po zachodniej stronie ulicy; zakaz lokalizacji w pasie drogowym obiektów tymczasowych, reklam i nośników reklamowych oraz wszelkich obiektów nie należących do elementów podstawowego wyposażenia ulicy, zgodnie z przepisami odrębnymi.
1KD-Z (powiatowa)	ul. Chyliczkowska	zbiorcza (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 18,0 - 20,0 m; ścieżka rowerowa po południowej stronie ulicy; zakaz lokalizacji w pasie drogowym obiektów tymczasowych, reklam i nośników reklamowych oraz wszelkich obiektów nie należących do elementów podstawowego wyposażenia ulicy, zgodnie z przepisami odrębnymi.
1KD-L (gminna)	ul. Puławska	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 10,5 - 24,0 m; w granicach planu fragment ulicy do jej osi; ścieżka rowerowa po wschodniej stronie ulicy; szpaler drzew po wschodniej stronie ulicy.
2KD-L (gminna)	ul. Młynarska	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 15,0 – 18,0 m.
3KD-L (gminna)	ul. Warszawska	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 14,0 – 17,0 m; ulica jednokierunkowa.
4KD-L (gminna)	ul. Zgoda	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	
5KD-L (gminna)	ul. Królewskie Lipy	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	
6KD-L (gminna)	ul. Sierakowskiego	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 12,5 - 20,0 m; ulica jednokierunkowa; szpalery drzew, zgodnie z rysunkiem planu; posadzka na wyznaczonych fragmentach przeznaczona do starannego opracowania.
7KD-L (gminna)	ul. Kilińskiego	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	
8KD-L (gminna)	ul. Żeromskiego	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 4,0 – 5,0 m, w granicach planu fragment ulicy do jej osi.
1KD-D (gminna)	ul. bez nazwy	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 16,0 - 26,0 m – zgodnie ze stanem istniejącym.
2KD-D (gminna)	ul. bez nazwy	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 10,0 - 19,0 m, lokalizacja placu do zawracania na zakończeniu ulicy.
3KD-D (gminna)	ul. Młynarska	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 14,0 - 15,5 m; dopuszcza się realizację pasów zieleni przyulicznej stanowiących kontynuację zagospodarowania, jak dla ulicy 2KD-L.



4KD-D (gminna)	ul. bez nazwy	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	
5KD-D (gminna)	ul. Zgoda	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 12,0 – 13,5 m; lokalizacja placu do zawracania na zakończeniu ulicy.
6KD-D (gminna)	ul. bez nazwy	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	
7KD-D (gminna)	ul. bez nazwy	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 15,0 - 18,0 m; lokalizacja ciągu pieszego po zachodniej stronie ulicy, zgodnie z rysunkiem planu.
8KD-D (gminna)	ul. Prusa	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	
9KD-D (gminna)	ul. bez nazwy	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 14,0 - 15,5 m– zgodnie ze stanem istniejącym.
10KD-D (gminna)	ul. E. Orzeszkowej	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 9,0 -11,5 m– zgodnie ze stanem istniejącym.

§ 12. Ustala się ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się pełną obsługę istniejącego i nowego zainwestowania w oparciu o miejskie systemy infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się wprowadzenie w nowo projektowanych ulicach, i utrzymanie w istniejących, rezerwy terenów zabezpieczającej możliwość budowy wodociągu rozdzielczego, kanalizacji sanitarnej, miejskiej sieci ciepłnej, gazociągu rozdzielczego, linii elektroenergetycznych SN i nN, kanalizacji telefonicznej – poza jezdniami, oraz kanalizacji deszczowej – pod jezdniami;
- 3) wyklucza się sytuowanie nowej infrastruktury podziemnej, oprócz kanalizacji sanitarnej lub deszczowej, pod jezdnią, z wyjątkiem przejść poprzecznych, przy czym dopuszcza się umieszczenie nowej infrastruktury niezwiązanej z ulicą w obrębie jezdni tylko jako odstępstwo w tych wypadkach, kiedy zabudowa uniemożliwia inną lokalizację;
- 4) dopuszcza się, bez zmiany planu, zmianę lokalizacji przebiegu sieci infrastruktury technicznej w przypadku, gdy nastąpi kolizja z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu przewidzianymi w planie do realizacji, ustala się obowiązek uzyskania służebności gruntowej w formie aktu notarialnego lub innego zabezpieczenia przez operatorów sieci dla odcinków urządzeń sieciowych ułożonych poza liniami rozgraniczającymi ulic na terenach należących do podmiotów prywatnych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) nakaz podłączenia do gminnej sieci wodociągowej wszystkich działek budowlanych i budynków oraz wykonanie przyłącza wo-

dociągowego umożliwiającego pobór wody zgodny z potrzebami,

- b) realizację nowej zabudowy poprzedzić podłączeniem działki do sieci wodociągowej;
- 6) w zakresie gospodarki ściekowej i wód opadowych:
  - a) docelowe wyposażenie terenu w kanalizację zbiorczą,
  - b) nakaz docelowego podłączenia wszystkich budynków oraz działek budowlanych do gminnej sieci kanalizacyjnej oraz wykonanie przyłącza kanalizacyjnego umożliwiającego odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi działki, jej zabudowy i zagospodarowania, zgodnych z przeznaczeniem,
  - c) nakaz docelowego odprowadzania ścieków do gminnej oczyszczalni,
  - d) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do gruntu oraz do wód powierzchniowych,
  - e) odprowadzenie wód opadowych:
    - z działek budowlanych mieszkaniowych do gruntu w granicach działki,
    - z terenów dróg publicznych i placów: do sieci kanalizacyjnej, po obowiązkowym podczyszczeniu z piasku, związków zawieszonych ogólnej i substancji ropopochodnych przed wlotem do kanałów deszczowych, do rowów i studni chłonnych, do Kanału Piaseczyńskiego i do rzeki Jezioraki,
    - z powierzchni utwardzonych na terenach U-A, U-K, U-O, US, U-TR - po podczyszczeniu przed wlotem do kanałów



- deszczowych, do rowów, do Kanalu Piaseczyńskiego i do rzeki Jezioriki lub studni chłonnych,
- zachowanie, modernizacja, przebudowa i rozbudowa istniejącej sieci kanalizacyjnej,
- f) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych po podczyszczeniu, w miejscu ich powstawania,
- g) nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych,
- h) pozostałe uregulowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie z krajowego systemu za pośrednictwem stacji 220/110/15kV „Piaseczno” i rozdzielni 15kV,
  - b) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejących sieci 15kV, stacji transformatorowych napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych nN,
  - c) zasilanie indywidualnych odbiorców w energię elektryczną po zrealizowaniu odpowiedniej infrastruktury energetycznej wykonanej przez Zakład Energetyczny w oparciu o warunki przyłączeniowe (wydane na wniosek poszczególnych inwestorów) oraz plan rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną, uzgodniony z Prezesem Urzędu Regulacji Energetyki,
  - d) przyłączenia obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowy urządzeń elektroenergetycznych, powstałe w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki (w tym również wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu) z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego,
  - e) preferencje dla budowy sieci kablowych i wewnętrznych stacji transformatorowych,
  - f) zakaz nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów,
  - g) nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi,
  - h) sytuowanie i realizację nowych stacji transformatorowych bez zmiany planu,
  - i) możliwość zasilania w energię elektryczną z wykorzystaniem źródeł odnawialnych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą i gaz:
- a) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej oraz indywidualne ogrzewanie jako podstawowe systemy zaopatrzenia w ciepło,
  - b) stosowanie urządzeń i systemów grzewczych zapewniających nieprzekroczenie dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu, które obowiązują w obszarze planu i na terenach przyległych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) preferencje w stosowaniu paliw ekologicznych i technologii czystych ekologicznie, takich jak: gaz ziemny, energia elektryczna, źródła energii odnawialnej, olej lekki, gaz płynny,
  - d) pełne zaopatrzenie w gaz ziemny średnioprężny przy spełnieniu kryteriów ekonomicznych związanych z dostawą gazu,
  - e) przebieg linii ogrodzeń w odległości min. 0,5m od gazociągu,
  - f) nakaz umieszczania nowych szafek gazowych w liniach ogrodzeń i otwieranych od strony ulicy,
  - g) zachowanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci gazowej,
  - h) trasy dla projektowanych gazociągów w liniach rozgraniczających ulic, o szerokości min. 5,0 m, o utwardzonej nawierzchni, uregulowanym stanie prawnym i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych,
  - i) nakaz przeniesienia w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy gazociągów, które w wyniku modernizacji ulic znalazłyby się pod jezdnią,
  - j) nakaz zabezpieczenia istniejących gazociągów przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody podczas prowadzenia prac modernizacyjnych dróg,
  - k) warunki techniczne jakim winny odpowiadać sieci gazowe określa rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r.

- opublikowane w Dzienniku Ustaw z 2001r. Nr 97 – dla gazociągów wybudowanych po 12 grudnia 2001r. oraz rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995r. opublikowane w Dzienniku Ustaw z 1995r. Nr 139 – dla gazociągów wybudowanych przed 12 grudnia 2001r.;
- 9) w zakresie telekomunikacji:
    - a) pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne w oparciu o operatorów działających na tym terenie,
    - b) dopuszczenie świadczenia usług telefonii stacjonarnej przez innych operatorów niż TP S.A.,
    - c) dopuszcza się kablowe rozprowadzenie linii abonenckich,
    - d) zakaz lokalizowania nowych masztowych stacji bazowych, przekaźnikowych i innych;
  - 10) w zakresie gospodarki odpadami:
    - a) obowiązek wyposażania zabudowanych nieruchomości w odpowiednie urządzenia (oraz miejsca) służące do zbierania odpadów, w tym zbieranych selektywnie oraz ustala się obowiązek zbierania tych odpadów zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach szczególnych i w prawie miejscowym,
    - b) możliwość wyposażenie kilku nieruchomości, sąsiadujących ze sobą, we wspólne urządzenia służące do zbierania odpadów, o których mowa wyżej,
    - c) wywóz systemem zorganizowanym odpadów wytwarzanych na terenie obszaru objętego opracowaniem, przy czym firmy świadczące te usługi powinny posiadać stosowne decyzje.
- § 13. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) dokonywany podział nieruchomości musi zapewnić zagospodarowanie każdej działki zgodnie z planem i obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 2) plan adaptuje istniejące działki wydzielone przed wejściem w życie planu, pod warunkiem, że nie ingerują one w planowaną komunikację publiczną;
  - 3) dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości, warunkując je zapewnieniem możliwości zagospodarowania każdej działki oraz minimalną szerokością frontów działek zgodnie z planem i obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 4) ustala się następującą minimalną powierzchnię nowowydzielanych działek budowlanych:
    - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN – dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej 600m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej 250m<sup>2</sup> na segment domu bliźniaczego,
    - b) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem MW oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi oznaczonych na rysunku planu symbolem MW/U – 800m<sup>2</sup>;
  - 5) przy podziale większej działki dopuszcza się zmniejszenie wymaganej powierzchni o 10% dla jednej nowowydzielanej działki, której powierzchnia nie spełnia wymogów określonych w § 13 1 pkt 4;
  - 6) dopuszcza się, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, scalenie sąsiadujących działek i ich podział, o ile ich kształt, wielkość, struktura własnościowa, dostępność do ulic publicznych i infrastruktury utrudnia ich wykorzystanie i zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami planu;
  - 7) nakaz zachowania minimalnej szerokości działek, dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN:
    - a) 20,0m dla działek o minimalnej powierzchni 800m<sup>2</sup>,
    - b) 18,0m dla działek o minimalnej powierzchni 600m<sup>2</sup>,
    - c) 14,0m dla działek o minimalnej powierzchni 250m<sup>2</sup>;
  - 8) ustala się minimalny kąt nachylenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący: 75°, a optymalny: 90°;
  - 9) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów, które spowodowałyby konieczność urządzenia nowych zjazdów z ulicy głównej ruchu przyspieszonego (Armii Krajowej) oraz zbiorczej (ul. Chyliczkowskiej);
  - 10) przy scalaniu i podziałach działek, na terenach przylegających do ulic publicznych, wprowadza się nakaz wydzielania terenów przeznaczonych pod układ komunikacyjny, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 14. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) zakaz scalania i podziału nieruchomości, niezgodnych z planem miejscowym;
- 2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zabezpieczających akustycznie budynki zlokalizowane w strefie uciążliwości drogi głównej ruchu przyspieszonego.

§ 15. Ustala się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów poprzez:

- 1) zakaz tymczasowego zagospodarowywania obiektami kubaturowymi terenów przeznaczonych na komunikację należącą do układu podstawowego miasta;
- 2) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów w tym również lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych z wyjątkiem:
  - a) obiektów tymczasowych realizowanych dla potrzeb prowadzenia budowy w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie realizacji pozwolenia na budowę;
- 3) dopuszcza się użytkowanie i urządzenie terenów w obszarze ulic wprowadzanych i podlegających modernizacji na podstawie niniejszego planu tj. wymiana, naprawa lub postawienie nowego ogrodzenia, do czasu realizacji przeznaczenia zgodnego z planem;
- 4) zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych na terenach przeznaczonych na cele publiczne (tj. na terenach: oświaty U-O);
- 5) dopuszczenie czasowego zagospodarowania zielenią (trawnikami i krzewami) terenów niezabudowanych – do czasu realizacji zgodnych z planem.

§ 16.1. Dla terenów, w stosunku do których nastąpi w wyniku uchwalenia planu wzrost ich wartości ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty związanej z tym wzrostem:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem U-A, U-K/ZUS, U-TR – 20%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem MN – 20%;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem MW – 20%;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem MW/U – 20%;
- 5) dla pozostałych terenów objętych niniejszym planem, a nie wymienionych w tym paragrafie – 0,1%.

2. Oplata, o której mowa w ust. 1, będzie pobierana zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003r., w razie zbycia nieruchomości przed upływem 5 lat od dnia wejścia w życie niniejszego planu.

3. Jednorazowa opłata (renta planistyczna) od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu, nie jest pobierana w sytuacji braku zmiany przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenu, w stosunku do poprzednio obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

4. Ustala się, że do czasu przewidzianych w planie inwestycji celu publicznego możliwe jest użytkowanie terenu zgodne z dotychczasowym, pod warunkiem nie spowodowania ponadnormalnego pogorszenia standardów jakości środowiska na poszczególnych terenach obszaru planu oraz sposobu użytkowania terenu nie kolidującego ze sposobem użytkowania innych terenów na obszarze planu.

### Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	1) podstawowe: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) tereny usług nieuciążliwych</li> </ol> 2) dopuszczone: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) ulice wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu i zabudowy.</li> </ol>
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) nie ustala się;</li> </ol> 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) 15%;</li> </ol>

	3) maksymalna powierzchnia zabudowy wraz z utwardzonymi dojazdami i dojazdami: a) 85%; 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: a) 2,0; 5) maksymalna wysokość zabudowy: a) 14,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu (bez komina, anten itp. elementów); 6) minimalna wysokość zabudowy: 8,0 m (2 kondygnacje); 7) kształtowanie dachów zgodnie z § 10 pkt 5 i 7; 8) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów zgodnie z § 10 pkt 7; 9) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 10 pkt 8; 10) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 pkt 9-12.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone; 2) zakaz wprowadzania funkcji mieszkaniowej; 3) ustala się obowiązek ograniczenia uciążliwości zagospodarowania do granic własnych działki; 4) ustala się obowiązek stosowania form architektonicznych zharmonizowanych z otoczeniem, uwarunkowanych kulturowo; 5) nakaz zagospodarowania terenów przeznaczonych pod powierzchnie parkingowe przy wykorzystaniu nawierzchni przepuszczalnych z udziałem roślinności okrywowej.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) zgodnie z § 12 pkt 1 - 10 niniejszej uchwały.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) zjazdy na teren: a) z ulicy dojazdowej 5KD-D (ul. Zgoda); 2) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w § 11 ust. 1 pkt 5 uchwały.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zgodnie z § 15 niniejszej uchwały.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) zgodnie z § 16 niniejszej uchwały.

## § 18. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U-A:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	1) podstawowe: a) tereny usług administracji (urzędy, biura); 2) dopuszczone: a) ulice wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu i zabudowy.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: a) nie ustala się; 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: a) 15%; 3) maksymalna powierzchnia zabudowy wraz z utwardzonymi dojazdami i dojazdami: a) 85%;



	<p>4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: a) 2,0;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy: a) 14,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu (bez komina, anten itp. elementów);</p> <p>6) minimalna wysokość zabudowy: 8,0 m(2 kondygnacje);</p> <p>7) kształtowanie dachów zgodnie z § 10 pkt 5 i 7;</p> <p>8) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów zgodnie z § 10 pkt 7;</p> <p>9) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 10 pkt 9;</p> <p>10) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 pkt 9-12.</p>
Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<p>1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone;</p> <p>2) zakaz wprowadzania funkcji mieszkaniowej;</p> <p>3) ustala się obowiązek ograniczenia uciążliwości zagospodarowania do granic własnych działki;</p> <p>4) ustala się obowiązek stosowania form architektonicznych zharmonizowanych z otoczeniem, uwarunkowanych kulturowo;</p> <p>5) nakaz zagospodarowania terenów przeznaczonych pod powierzchnie parkingowe przy wykorzystaniu nawierzchni przepuszczalnych z udziałem roślinności okrywowej;</p> <p>6) dopuszcza się lokalizację parkingu wielopoziomowego w południowo – zachodniej części terenu dla zaspokojenia potrzeb zagospodarowania terenu.</p>
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) zgodnie z § 12 pkt 1 - 10 niniejszej uchwały.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<p>1) zjazdy na teren: z ulicy zbiorczej 1KD-Z (ul. Chyliczkowska);</p> <p>2) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w § 11 ust. 1 pkt 5 uchwały.</p>
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zgodnie z § 15 niniejszej uchwały.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) zgodnie z § 16 niniejszej uchwały.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U-Os/Z, 2U-Os/Z, 3U-Os/Z:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	<p>1) podstawowe: a) tereny usług oświaty (szkoły), b) tereny zieleni urządzonej;</p> <p>2) dopuszczone: a) usługi nieuciążliwe, na powierzchni nie większej niż 10% terenu działki, b) ulice wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu i zabudowy.</p>



Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) nie ustala się;</li> </ol> </li> <li>2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) 40%;</li> </ol> </li> <li>3) maksymalna powierzchnia zabudowy wraz z utwardzonymi dojazdami i dojściami: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) 60%;</li> </ol> </li> <li>4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0;</li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) 14,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu (bez komina, anten itp. elementów);</li> </ol> </li> <li>6) minimalna wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) nie ustala się;</li> </ol> </li> <li>7) kształtowanie dachów zgodnie z § 10 pkt 5 i 7;</li> <li>8) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów zgodnie z § 10 pkt 7;</li> <li>9) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 10 pkt 9;</li> <li>10) zakaz sytuowania reklam i nośników reklamowych.</li> </ol>
Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone;</li> <li>2) ustala się obowiązek ograniczenia uciążliwości zagospodarowania do granic własnych działki;</li> <li>3) ustala się obowiązek stosowania form architektonicznych zharmonizowanych z krajobrazem otoczenia i formami sąsiadującej architektury, uwarunkowanych kulturowo;</li> <li>4) nakaz zagospodarowania terenów przeznaczonych pod powierzchnie parkingowe przy wykorzystaniu nawierzchni przepuszczalnych z udziałem roślinności okrywowej.</li> </ol>
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) zgodnie z § 12 pkt 1 - 10 niniejszej uchwały.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) zjazdy na teren: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) 1U-Os/Z - z ulic lokalnych: 4KD-L (ul. Zgoda) i 5KD-L (ul. Królewskie Lipy),</li> <li>b) 2U-Os/Z – z ulicy dojazdowej 3KD-D (ul. Młynarska),</li> <li>c) 3U-Os/Z – z ulicy dojazdowej 6KD-D (ul. bez nazwy);</li> </ol> </li> <li>2) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w § 11 ust. 1 pkt 5 uchwały.</li> </ol>
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zgodnie z § 15 niniejszej uchwały.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) zgodnie z § 16 niniejszej uchwały.

## § 20. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U-Op/Z:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) podstawowe: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) tereny usług oświaty (przedszkole),</li> <li>b) tereny zieleni urządzonej;</li> </ol> </li> <li>2) dopuszczone: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) usługi nieuciążliwe, na powierzchni nie większej niż 10% terenu działki,</li> </ol> </li> </ol>

	b) ulice wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu i zabudowy.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: a) nie ustala się; 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: a) 40%; 3) maksymalna powierzchnia zabudowy wraz z utwardzonymi dojazdami i dojściami: a) 60%; 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 ; 5) maksymalna wysokość zabudowy: a) 14,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu (bez komina, anten itp. elementów); 6) minimalna wysokość zabudowy: a) nie ustala się; 7) kształtowanie dachów zgodnie z § 10 pkt 5 i 7; 8) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów zgodnie z § 10 pkt 7; 9) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 10 pkt 9; 10) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 pkt 9-12.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone; 2) ustala się obowiązek ograniczenia uciążliwości zagospodarowania do granic własnych działki; 3) ustala się obowiązek stosowania form architektonicznych zharmonizowanych z krajobrazem otoczenia i formami sąsiadującej architektury, uwarunkowanych kulturowo; 4) nakaz zagospodarowania terenów przeznaczonych pod powierzchnie parkingowe przy wykorzystaniu nawierzchni przepuszczalnych z udziałem roślinności okrywowej.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) zgodnie z § 12 pkt 1 - 10 niniejszej uchwały.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) zjazdy na teren: a) z ulicy lokalnej 6KD-L (ul. Sierakowskiego) oraz dojazdowej 5KD-D (ul. Zgoda); 2) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w § 11 ust. 1 pkt 5, 7 uchwały.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zgodnie z § 15 niniejszej uchwały.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) zgodnie z § 16 niniejszej uchwały.

## § 21. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U-O/U-Z/Z:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	1) podstawowe: a) tereny usług oświaty, b) tereny usług zdrowia, c) tereny zieleni urządzonej;

	2) dopuszczone: a) usługi nieuciążliwe, na powierzchni nie większej niż 10% terenu działki, b) ulice wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu i zabudowy.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: a) nie ustala się; 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: a) 40%; 3) maksymalna powierzchnia zabudowy wraz z utwardzonymi dojazdami i dojazdami: a) 60%; 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0; 5) maksymalna wysokość zabudowy: a) 14,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu (bez komina, anten itp. elementów); 6) minimalna wysokość zabudowy: a) nie ustala się; 7) kształtowanie dachów zgodnie z § 10 pkt 5 i 7; 8) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów zgodnie z § 10 pkt 7; 9) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 10 pkt 9; 10) zakaz sytuowania reklam i nośników reklamowych.
Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone; 2) ustala się obowiązek ograniczenia uciążliwości zagospodarowania do granic własnych działki; 3) ustala się obowiązek stosowania form architektonicznych zharmonizowanych z krajobrazem otoczenia i formami sąsiadującej architektury, uwarunkowanych kulturowo; 4) nakaz zagospodarowania terenów przeznaczonych pod powierzchnie parkingowe przy wykorzystaniu nawierzchni przepuszczalnych z udziałem roślinności okrywowej.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) zgodnie z § 12 pkt 1 - 10 niniejszej uchwały.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) zjazdy na teren: a) z ulicy lokalnej: 2KD-L (ul. Młynarska), b) z ulicy dojazdowej 2KD-D, 2) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w § 11 ust. 1 pkt 5 uchwały.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zgodnie z § 15 niniejszej uchwały.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) zgodnie z § 16 niniejszej uchwały.

## § 22. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1US:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	1) podstawowe: a) tereny usług sportu; 2) dopuszczone: a) usługi nieuciążliwe, na powierzchni nie większej niż 10% terenu działki, b) ulice wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu i zabudowy.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: a) nie ustala się; 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: a) 40%; 3) maksymalna powierzchnia zabudowy wraz z utwardzonymi dojazdami i dojazdami: a) 60%; 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0; 5) maksymalna wysokość zabudowy: a) 14,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu (bez komina, anten itp. elementów); 6) minimalna wysokość zabudowy: a) nie ustala się; 7) kształtowanie dachów zgodnie z § 10 pkt 5 i 7; 8) nakaz stosowania form architektonicznych zharmonizowanych z krajobrazem otoczenia i formami sąsiadującej architektury, uwarunkowanych kulturowo, 9) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów zgodnie z § 10 pkt 7; 10) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 10 pkt 9; 11) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 pkt 9-12.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone; 2) dopuszcza się realizację ogrodu jordanowskiego; 3) dopuszcza się imprezy masowe z lokalizacją sceny letniej, lodowiska, wesole miasteczko, pod warunkiem uzyskania pozwoleń na ich organizację od właściwych organów uzgadniających; 4) nakaz zagospodarowania terenów przeznaczonych pod powierzchnie parkingowe przy wykorzystaniu nawierzchni przepuszczalnych z udziałem roślinności okrywowej.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) zgodnie z § 12 pkt 1 - 10 niniejszej uchwały.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) zjazdy na teren: a) z ulicy dojazdowej 6KD-D (ul. bez nazwy); 2) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w § 11 ust. 1 pkt 5 uchwały.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zgodnie z § 15 niniejszej uchwały.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) zgodnie z § 16 niniejszej uchwały.

## § 23. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U-TR:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	1) podstawowe: a) tereny usług turystyki i rekreacji; 2) dopuszczone: a) tereny usług sportu i rekreacji, b) usługi nieuciążliwe, na powierzchni nie większej niż 10% terenu działki, c) ulice wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu i zabudowy.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: a) nie ustala się; 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: a) 40%; 3) maksymalna powierzchnia zabudowy wraz z utwardzonymi dojazdami i dojazdami: a) 60%; 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5; 5) maksymalna wysokość zabudowy: a) 12,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu (bez komina, anten itp. elementów); 6) minimalna wysokość zabudowy: a) nie ustala się; 7) kształtowanie dachów zgodnie z § 10 pkt 5 i 7; 8) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów zgodnie z § 10 pkt 7; 9) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 10 pkt 9; 10) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 pkt 9-12.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone; 2) ustala się obowiązek stosowania form architektonicznych zharmonizowanych z krajobrazem otoczenia i formami sąsiadującej architektury, uwarunkowanych kulturowo; 3) nakaz zagospodarowania terenów przeznaczonych pod powierzchnie parkingowe przy wykorzystaniu nawierzchni przepuszczalnych z udziałem roślinności okrywowej.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) zgodnie z § 12 pkt 1 - 10 niniejszej uchwały.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) zjazdy na teren: a) z ulicy dojazdowej 6KD-D (ul. bez nazwy); 2) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w § 11 ust. 1 pkt 5 uchwały.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zgodnie z § 15 niniejszej uchwały.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) zgodnie z § 16 niniejszej uchwały.



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

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	1) podstawowe: a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej; 2) dopuszczone: a) usługi nieuciążliwe wbudowane w budynki mieszkaniowe jednorodzinne lub inne budynki wolnostojące na działce na powierzchni nie większej niż 25% maksymalnej powierzchni zabudowy, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z § 8 pkt 1, 2 uchwały, b) tereny usług administracyjno – biurowych; c) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa, d) ulice wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu i zabudowy.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) minimalna powierzchnia i szerokość działki budowlanej: a) zgodnie z § 13 pkt 4, 7; 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 50%, 3) maksymalna powierzchnia zabudowy wraz z utwardzonymi dojazdami i dojazdami: 50%; 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8; 5) maksymalna wysokość zabudowy: a) zabudowy mieszkaniowej: 12,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu (bez komina, anten itp. elementów), tj. maksymalnie dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; rzędna parteru maksymalnie 0,8 m nad poziomem terenu, b) wysokość zabudowy innej niż mieszkaniowa maksymalnie 8,0 m od istniejącego poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu dachu, nie więcej niż 1 kondygnacja z wysokim dachem; 6) minimalna wysokość zabudowy: a) nie ustala się; 7) kształtowanie dachów zgodnie z § 10 pkt 5 i 7; 8) w przypadku rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy o dachach płaskich dopuszcza się kontynuację tej formy dachu w części noworealizowanej; 9) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów zgodnie z § 10 pkt 7; 10) na jednej działce budowlanej możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego (ewentualnie segmentu budynku w zabudowie bliźniaczej) oraz jednego budynku garażowego maksymalnie na 2 samochody i jednego budynku gospodarczego; 11) dopuszcza się adaptację i remonty istniejącej zabudowy, w tym budynków gospodarczych; 12) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 10 pkt 9; 13) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 pkt 9, 11 i 12.

Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone; 2) dopuszcza się możliwość zmiany użytkowania budynku przy usługach administracyjno – biurowych; 3) ustala się ochronę obiektów zabytkowych zgodnie z § 9.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) zgodnie z § 12 pkt 1 - 10 niniejszej uchwały.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) zjazdy na teren: a) z ulic lokalnych (KD-L) i dojazdowych (KD-D), b) działki nr ew. 34: z ulicy serwisowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulicy 1KD-GP; 2) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w § 11 ust. 1 pkt 5, 7 uchwały.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zgodnie z § 15 niniejszej uchwały.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) zgodnie z § 16 niniejszej uchwały.

## § 25. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	1) podstawowe: a) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 2) dopuszczone: a) ulice wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu i zabudowy.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) minimalna powierzchnia i szerokość działki budowlanej: a) zgodnie z § 13 pkt 4, b) minimalnej szerokości działki nie ustala się; 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%, 3) maksymalna powierzchnia zabudowy wraz z utwardzonymi dojazdami i dojazdami: 70%; 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0; 5) maksymalna wysokość zabudowy: a) akceptuje się stan istniejący; b) dla nowej zabudowy: 21,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu (bez komina, anten itp. elementów); 6) minimalna wysokość zabudowy: a) nie ustala się; 7) kształtowanie dachów zgodnie z § 10 pkt 5 i 7; 8) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów zgodnie z § 10 pkt 7; 9) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 10 pkt 9; 10) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 pkt 9, 11 - 12.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) zgodnie z § 12 pkt 1 - 10 niniejszej uchwały.

Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) zjazdy na teren: a) z ulicy głównej ruchu przyspieszonego w miejscach wyznaczonych zjazdów w zagospodarowaniu ulicy; 2) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w § 11 ust. 1 pkt 5 uchwały.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zgodnie z § 15 niniejszej uchwały.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) zgodnie z § 16 niniejszej uchwały.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	1) podstawowe: a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) tereny nieuciążliwych usług i biur stanowiących nie więcej niż 40% maksymalnej powierzchni zabudowy; z wyjątkiem terenu 9MW/U, dla którego nie ustala się procentowego udziału poszczególnych przeznaczeń terenu; 2) dopuszczone: a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) ulice wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu i zabudowy.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	1) ustala się mieszany charakter zabudowy mieszkaniowej z dominacją zabudowy wielorodzinnej i z tendencją przekształcania zespołów zabudowy jednorodzinnej w zabudowę usługową i usługowo – mieszkaniową wielorodzinną; 2) minimalna powierzchnia i szerokość działki budowlanej: a) zgodnie z § 13 pkt 4, b) minimalnej szerokości działki nie ustala się; 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: a) dla terenu 5MW/U: 15%, b) dla pozostałych terenów: nie ustala się; 4) maksymalna powierzchnia zabudowy wraz z utwardzonymi dojazdami i dojazdami: a) dla terenu 5MW/U: 85%, b) dla pozostałych terenów: nie ustala się; 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0; 6) maksymalna wysokość zabudowy: a) dla terenów 1MW/U, 2MW/U: 21,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu (bez komina, anten itp. elementów), b) dla pozostałych terenów: 14,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu (bez komina, anten itp. elementów), c) dla terenu 4MW/U: 4 kondygnacje; 7) minimalna wysokość zabudowy: a) 8,0 m, tj. dwie kondygnacje; 8) lokalizacja usług w parterach budynków od strony ulic: Chyliczkowskiej, Puławskiej, Sierakowskiego i Zgoda;

	9) kształtowanie zabudowy pierzejowej, w szczególności od strony ulic: Warszawskiej, Sierakowskiego i Zgoda; 10) kształtowanie dachów zgodnie z § 10 pkt 5 i 7, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich; 11) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów zgodnie z § 10 pkt 7; 12) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 10 pkt 9; 13) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 pkt 9 - 12.
Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone; 2) wprowadzenie dominanty architektoniczno – przestrzennej o max. wysokości 17,5 m na osi założenia parkowego, zgodnie z rysunkiem planu; 3) ustala się funkcję usługową jako uzupełnienie funkcji mieszkaniowej, tj. zajmującą maksymalnie 30 % powierzchni zabudowy.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) zgodnie z § 12 pkt 1 - 10 niniejszej uchwały.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) zjazdy na teren: a) z ulic lokalnych (KD-L) i dojazdowych (KD-D); 2) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w § 11 ust. 1 pkt 5, 7 uchwały.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zgodnie z § 15 niniejszej uchwały.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) zgodnie z § 16 niniejszej uchwały.

## § 27. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZPp, 2ZPp:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	1) podstawowe: a) tereny parków – park miejski; 2) dopuszczone: a) funkcje z zakresu usług kultury lokalizowane w istniejących obiektach kubaturowych, b) istniejąca zabudowa z funkcją mieszkaniową, do czasu realizacji przeznaczenia dopuszczonego z zakresu usług kultury, c) ulice wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	1) ochrona obszaru oraz znajdujących się na terenie parku obiektów budowlanych zgodnie z § 9 niniejszej uchwały; 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: a) 80%; 3) nakaz zachowania istniejących wejść do parku oraz historycznego układu alei; 4) nakaz zachowania oznaczonych na rysunku planu 3 pomników przyrody wraz z 15,0 m strefą ochronną; 5) nakaz zachowania istniejących wartościowych zadrzewień;



	6) nakaz wprowadzenia nowych kompozycji i szpalerów drzew, w minimalnym zakresie zgodnie z rysunkiem planu; 7) nakaz wprowadzenia jednakowych elementów wyposażenia parku (tj. ławek, latarni, koszy na śmieci itp.); 8) nakaz zachowania głównych ciągów pieszych; 9) nakaz starannego opracowania posadzek; 10) utrzymanie w należytym stanie technicznym i biologicznym istniejącego zbiornika wodnego; 11) zakaz lokalizacji reklam i nośników reklamowych na terenie parku.
Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone; 2) zakaz wprowadzania nowej zabudowy; 3) nakaz przeniesienia na obrzeża parku (na jednostkę 1I-E przy ul. Zgoda w obszarze planu) istniejącej stacji transformatorowej zlokalizowanej w centralnej części parku.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) zgodnie z § 12 pkt 1 - 10 niniejszej uchwały.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) zjazdy na teren: a) z ulic dojazdowych: 5KD-D (ul. Zgoda) i 6KD-D (ul. bez nazwy); 2) parkowanie w zatokach postojowych wzdłuż ulic dojazdowych: 5KD-D (ul. Zgoda) i 6KD-D (ul. bez nazwy) oraz na parkingu wielopoziomowym na terenie 2KD-p.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) zgodnie z § 16 niniejszej uchwały.

## § 28. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZPz:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	1) podstawowe: a) tereny ziieleńców; 2) dopuszczone: a) ulice wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: a) 90%; 2) nakaz wprowadzenia ciągu pieszego, zgodnie z rysunkiem planu; 3) nakaz wprowadzenia jednakowych elementów wyposażenia ziieleńca (tj. ławek, latarni, koszy na śmieci itp.); 4) nakaz kształtowania kompozycji spójnej z układem historycznego parku na terenie 1ZPp oraz skweru przy ul. Sie-rakowskiego (poza granicami planu); 5) zakaz lokalizacji reklam i nośników reklamowych.
Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) zgodnie z § 12 pkt 1 - 10 niniejszej uchwały.

Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) zjazdy na teren: a) z ulicy lokalnej 6KD-L (ul. Sierakowskiego) i ulicy dojazdowej 5KD-D (ul. Zgoda); 2) parkowanie w zatokach postojowych wzdłuż dojazdowych: 6KD-D (ul. Zgoda) oraz na parkingu wielopoziomym na terenie 2KD-p.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) zgodnie z § 16 niniejszej uchwały.

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZI, 2ZI, 3ZI:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	1) podstawowe: a) tereny zieleni izolacyjnej wzdłuż tras komunikacyjnych; 2) dopuszczone: a) ulice wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: a) 90% 2) wprowadzenie szpaleru drzew; 3) wprowadzenie nasypu ziemnego o wysokości min. 5,0m; 4) kształtowanie roślinności niskiej i wysokiej na nasypie; 5) zakaz lokalizacji reklam i nośników reklamowych.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone; 2) wprowadzenie szpalerów drzew i wałów ziemnych warunkuje się opracowaniem szczegółowego projektu zagospodarowania terenu.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) nie ustala się.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) zjazdy na teren: a) na zasadach służebności z terenów sąsiednich, tj. 3MN, 2I-W oraz z ulicy lokalnej 8KD-L (ul. Żeromskiego).
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) zgodnie z § 16 niniejszej uchwały.

§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Ws/Z, 2Ws/Z:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	1) podstawowe: a) tereny śródlądowych wód powierzchniowych; b) tereny zieleni; 2) dopuszczone: a) infrastruktura obsługi technicznej terenu.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	1) utrzymanie w należyłym stanie technicznym i biologicznym istniejącego Kanału Piaseczyńskiego; 2) zakaz lokalizacji reklam i nośników reklamowych
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) nie ustala się.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) zjazdy na teren: a) z ulicy dojazdowej 6KD-D (ul. bez nazwy).
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) zgodnie z § 16 niniejszej uchwały.

## § 31. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1I-E:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	1) podstawowe: a) tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych; 2) dopuszczone: a) infrastruktura obsługi technicznej terenu.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: a) nie ustala się; 2) maksymalna wysokość zabudowy: a) 12,0 m.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) nie ustala się.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) zjazdy na teren: a) z ulicy dojazdowej 5KD-D (ul. Zgoda).
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) zgodnie z § 16 niniejszej uchwały.

## § 32. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1I-W, 2I-W, 3I-W, 4I-W:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	1) podstawowe: a) tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę; 2) dopuszczone: a) ulice wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: a) nie ustala się; 2) maksymalna wysokość zabudowy: a) 12,0 m.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone.

Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) nie ustala się.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) zjazdy na teren: a) 1I-W: z ulicy dojazdowej 6KD-D, b) 2I-W, 3I-W: z ulicy dojazdowej 7KD-D, c) 4I-W: z ulicy lokalnej 8KD-L.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) zgodnie z § 16 niniejszej uchwały.

## § 33. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-p, 2KD-p:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	1) podstawowe: a) tereny parkingów; 2) dopuszczone: a) ulice wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu; b) na terenie 2KD-p: usługi nieuciążliwe.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	1) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: a) nie ustala się; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy wraz z utwardzonymi dojazdami i dojazdami: a) nie ustala się; 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: a) 2,0 na terenie 1KDp i 4,0 na terenie 2KDp; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) 14,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu (bez komina, anten itp. elementów); 5) minimalna wysokość zabudowy: a) nie ustala się; 6) lokalizacja usług w paterach budynków od strony ulic: Sierakowskiego i Zgoda; 7) kształtowanie dachów zgodnie z § 10 pkt 5 i 7; 8) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów zgodnie z § 10 pkt 7; 9) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 10 pkt 9; 10) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 pkt 9, 11 - 12.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) zgodnie z § 12 pkt 1 - 10 niniejszej uchwały.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) zjazdy na teren: a) z ulicy lokalnej 6KD-L (ul. Sierakowskiego), a) z ulicy dojazdowej 5KD-D (ul. Zgoda).
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) zgodnie z § 16 niniejszej uchwały.

Rozdział 4  
**Ustalenia końcowe**

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

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

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

§ 36. Traci moc na danym obszarze „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piaseczno w granicach administracyjnych z wyłączeniem obszaru zawartego pomiędzy ulicami: Pomorską, Konopnickiej, Redutową, Gra-

niczną, przedłużeniem ul. Granicznej do Al. Brzóz, rzeką Jeziorką, torami kolei radomskiej i ul. Sienkiewicza” przyjęty uchwałą nr 613/LI/98 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 29 kwietnia 1998r., „Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piaseczno – na terenie śródmieścia” przyjęta uchwałą nr 365/XVI/2003 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 20 listopada 2003r. oraz „Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego” przyjęta uchwałą nr 766/XXVII/2008 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 15 października 2008r.

§ 37. Uchwała wymaga publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

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



