



Piaseczno, dnia 2019-07-25

Znak pisma: UiA.M.6727.367.2019.ZP-1

WYPIS I WYRYS z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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 24-07-2019 r., L.dz. 1357283/UA,

wnioskodawca: Gmina 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 miasta Piaseczna, dla obszaru między granicą administracyjną z gminą Lesznowola a ulicami: Okulickiego, Puławską, Jana Pawła II oraz terenami kolei Warszawa - Radom, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1484/XLVIII/2014 z dnia 2 lipca 2014 r. (Dz.Urz.Woj.Maz. z dnia 7 października 2014 r. poz. 9231), **zmienionym** uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 148/VII/2019 z dnia 13 marca 2019 r. (Dz.Urz.Woj.Maz. z dnia 17 kwietnia 2019 r. poz. 5083), działki ewidencyjne:

Obręb ewidencyjny	Miejscowość	Numer działki ewidencyjnej
15	Piaseczno	2/2
15	Piaseczno	2/3

znajdują się w obszarze urbanistycznym oznaczonym symbolem:

Symbol	Przeznaczenie terenu
3UO	tereny usług oświaty

Zgodnie z ustaleniami w/w planów, nieruchomość na działkach nr ewid. 2/2 i 2/3 obręb 15 położona ul. Szkolnej 18 w Piasecznie, znajduje się w obszarze urbanistycznym (symbol **3UO**), w którym, poza podstawowym przeznaczeniem terenu (usługami oświaty i terenami zieleni urządzonej) **plan dopuszcza** lokalizację usług nieuciążliwych o powierzchni nie większej niż 10% całkowitej powierzchni użytkowej obiektu o funkcji podstawowej oraz **tereny usług publicznych**.

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

Integralną częścią niniejszego wypisu i wyrysu jest:

- Załącznik graficzny nr 1
- Załącznik nr 2 Uchwała Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1484/XLVIII/2014 z dnia 2 lipca 2014 r.
- Załącznik nr 3 Uchwała Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 148/VII/2019 z dnia 13 marca 2019 r

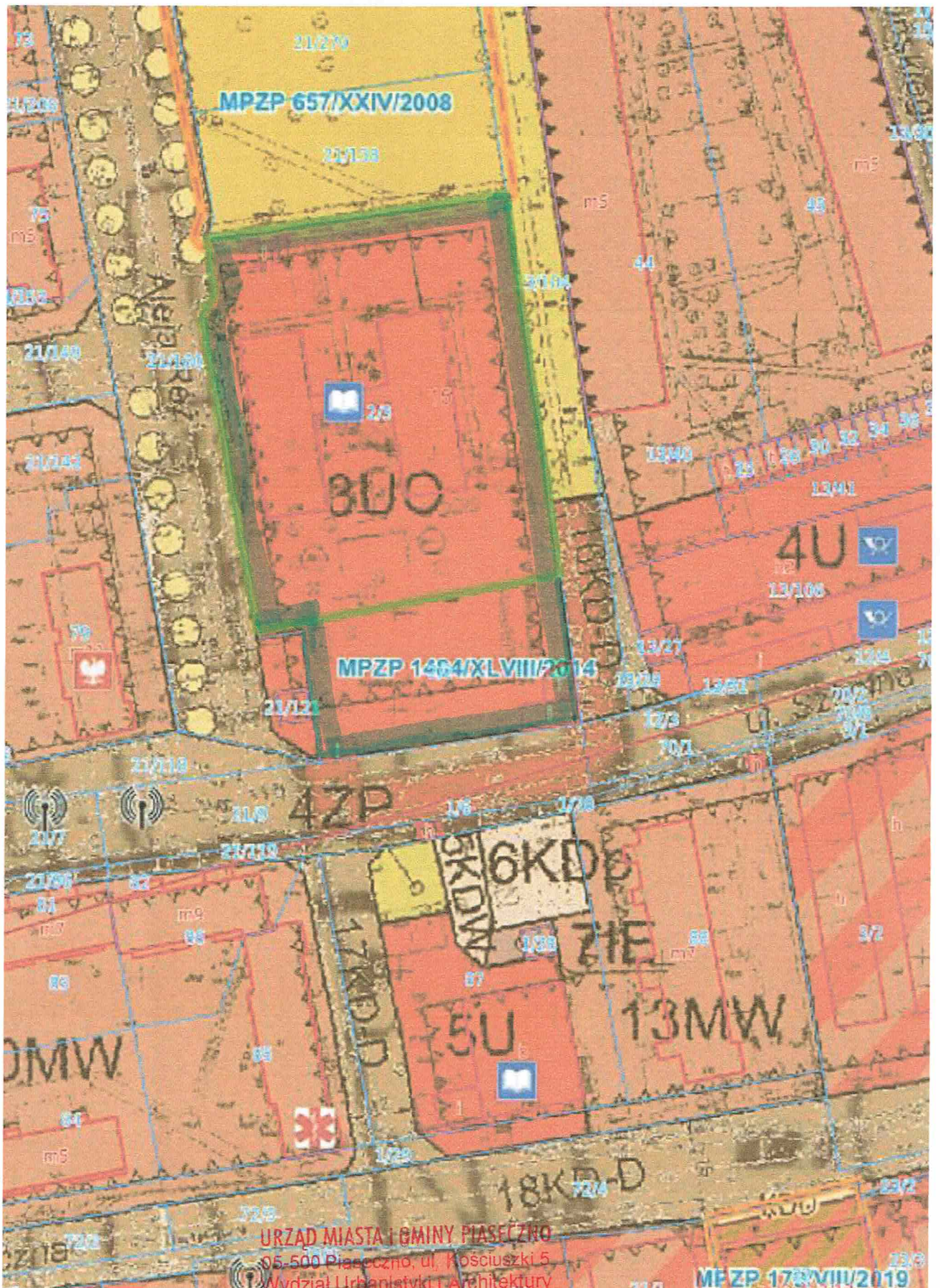
Otrzymuje:

1. Gmina Piaseczno - Wydział Inwestycji, 05-500 Piaseczno, ul. Kościuszki 5
2. aa

URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
GŁÓWNY SPECJALISTA

Zygmunt Podgórski
mgr inż. Zygmunt Podgórski

Załącznik nr 1 do wypisu i wyrys



URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO
 05-500 Piaseczno, ul. Kościuszki 5
 Wydział Urbanistyki i Architektury
 tel. 701 75 00, fax 756 70 49

MPZP 173/VII/2019

Wydział Urbanistyki i Architektury
 (+48 22) 70 17 551 uia@piaseczno.eu

URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO
 WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
 GŁÓWNY SPECJALISTA

Załącznik do
 z dnia
 L. dz.

Sporządził:
 mgr inż. Zygmunta Podgórski

Załącznik nr 2 do wypisu i wrysu

Uchwała Nr 1484/XLVIII/2014 z dnia 2 lipca 2014 r. – tekst planu



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 7 października 2014 r.

Poz. 9231

Elektronizacja podpisany przez:

Sławomir Pałys

Data: 2014-10-07 13:39:12



UCHWAŁA NR 1484/XLVIII/2014 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNYM

z dnia 2 lipca 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru między granicą administracyjną z gminą Lesznowola a ulicami: Okulickiego, Puławską, Jana Pawła II oraz terenami kolei Warszawa-Radom.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zmianami) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2012r. poz. 647 z późn. zmianami), w oparciu o Uchwałę Nr 1058/XXXVII/2009 Rady Miejskiej w Piasecznym z dnia 17 czerwca 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Piasecznym między granicą administracyjną z gminą Lesznowola a ulicami: Okulickiego, Puławską, Jana Pawła II oraz terenami kolei Warszawa - Radom, Rada Miejska w Piasecznym stwierdza, że niniejszy plan jest zgodny z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno i uchwała co następuje:

Rozdział I.

Ustalenia wstępne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno zwany dalej „planem”, którego granice wyznaczają:

- 1) od zachodu i północnego zachodu: granica administracyjna z gminą Lesznowola;
- 2) od północy: os. ul. Okulickiego;
- 3) od wschodu: os. ul. Puławskiej;
- 4) od południa: os. ul. Jana Pawła II;
- 5) od zachodu: zachodnia linia rozgraniczająca terenów kolejowych.

§ 2. 1. Plan składa się z następujących części:

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

Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego

- 2 -

Poz. 9231

§ 3.1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
 - 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
 - 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 8) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 9) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
2. Ze względu na brak występowania poniszszej problematyki, plan nie zawiera ustaleń dotyczących:
- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 4.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu lub ustaleniami obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) oznaczenia liniowe:
 - a) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) obowiązujące linie zabudowy;
- 2) przeznaczenie:
 - a) U – tereny usług nieuciążliwych
 - b) UO – tereny usług oświaty,
 - c) UKs – tereny zabudowy sakralnej,
 - d) US – tereny usług sportu i rekreacji,
 - e) U/MN – tereny usług nieuciążliwych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - f) MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych,
 - g) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - h) PS/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług,
 - i) ZP – tereny zieleni publicznej i tereny parkingów,
 - j) ZP/KDp – tereny zieleni publicznej i tereny parkingów,
 - k) KDp – tereny parkingów
 - l) IE – tereny infrastruktury elektroenergetycznej,
 - m) IC – tereny infrastruktury ciepłowniczej,
 - n) KK – tereny komunikacji kolejowej;

3) klasyfikacja dróg i komunikacji:

a) tereny dróg publicznych i komunikacji:

- KD-G – drogi główne,

- KD-Z – drogi zbiorcze,

- KD-L – drogi lokalne,

- KD-D – drogi dojazdowe;

- KP – ciągi piesze;

b) tereny dróg niepublicznych:

- KDW – drogi wewnętrzne;

4) Ochrona środowiska oraz kształtowanie zieleni:

a) szpalery drzew do wprowadzenia:

a) elementy infrastruktury technicznej;

a) granica strefy uciążliwości kolei (120,0 m);

b) granice strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia (g400).

6) wymiarowane

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 5.1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwalę – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Piasecznie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, sporządzony na mapie w skali 1:1000;
- 4) celu publicznym – należy przez to rozumieć inwestycje i cele, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, które dotyczą szczegółów zagadnień ujętych w planie;
- 6) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu i opisanych w § 1 ust. 1;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy;
- 9) przeznaczeniu podstawowemu – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu przewidziane na danym terenie, wyznaczone liniami rozgraniczającymi;
- 10) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inne przeznaczenie terenu niż podstawowe, uzupełniające przeznaczenie podstawowe;
- 11) usługach – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urzędzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych. Usługi dzieli się na:

a) nieuciążliwe – to jest usługi, które nie są zaliczane, zgodnie z obowiązującymi przepisami do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz które nie powodują wprowadzenia na teren ruchu transportu ciężkiego, wzrostu poziomu hałasu oraz zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, w tym odorów poza granicę działki budowlanej, na której są zlokalizowane,

b) uciążliwe – nie spełniające wymogów wymienionych w pkt. a.

12) obiektach, urządzeniach i funkcjach chronionych - należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową, usługi oświaty, zdrowia i opieki społecznej;

13) wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć minimalną powierzchnię biologicznie czynną na działce, wyrażoną w procentach;

14) powierzchni zabudowanej – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej na której w planie dopuszcza się realizację budynków wraz z powierzchnią utwardzoną dojazdów i dojeżdżających do budynków;

15) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych mierzonych w obrysie zewnętrznym wszystkich budynków zlokalizowanych na danej działce, do powierzchni całkowitej tej działki;

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 do budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) pod warunkiem, że zostana spełnione przepisy odrębne, obowiązujące w danym zakresie;

17) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linie zabudowy wzdłuż powierzchni ścian zewnętrznych, bez wystających poza ten obrys schodów, okapów i tarasów umieszczonych na wysokości powyżej 3,0 m od poziomu terenu.

18) obiektach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia i instalacje z zakresu inżynierii miejskiej, dalekosyżnego transportu energii oraz komunikacji służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców i celom publicznym, w tym komunikacją elektroniczną;

19) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej oraz urządzenia reklamowego w jakiegokolwiek materialnej formie ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną przeznaczoną do eksponowania reklam nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;

20) reklamie – należy przez to rozumieć przekazywaną w jakiegokolwiek wizualnej formie informację o różnego rodzaju towarach i usługach;

21) znaku informacyjno-plaszczyznym – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania działalności gospodarczej zawierające elementy informacji wizualnej obejmującej nazwę, charakter prowadzonej działalności oraz logo firmowe.

22) sztydzień - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające elementy informacji wizualnej;

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 – tereny usług nieuciążliwych,
- 2) UO – tereny usług oświaty,
- 3) UKs – tereny zabudowy sakralnej;

- 4) US – tereny usług sportu i rekreacji;
 - 5) U/MN – tereny usług nieuciążliwych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 6) MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych;
 - 7) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 8) PS/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług;
 - 9) ZP – tereny zieleni publicznej urzędowej;
 - 10) ZP/KDp – tereny zieleni publicznej i tereny parkingów;
 - 11) KDp – tereny parkingów;
 - 12) IE – tereny infrastruktury elektroenergetycznej;
 - 13) IC – tereny infrastruktury ciepłowniczej;
 - 14) KK – tereny komunikacji kolejowej;
 - 15) tereny dróg publicznych i komunikacji:
 - a) KD-G – droga główna,
 - b) KD-Z – drogi zbiorcze,
 - c) KD-L – drogi lokalne;
 - d) KP – ciągi piesze.
 - 16) tereny dróg niepublicznych:
 - a) KDW – drogi wewnętrzne,
- § 7.1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład 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 oraz zasad zabudowy:
 - a) minimalnej powierzchni działki budowlane powstałej w wyniku scalenia i podziału, na której dopuszczona jest nowa zabudowa,
 - b) wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy,
 - d) maksymalnej wysokości zabudowy,
 - e) kształtowania linii zabudowy, poprzez wyznaczenie na rysunku planu obowiązujących oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - f) określenia dopuszczalnego spadku dachu,
 - g) sposobu wykończenia elewacji i dachów,
 - h) kształtowania ogrodzeń;
 - 3) utrzymanie istniejących obszarów lokalizacji usług;
 - 4) dla istniejącej zabudowy, znajdującej się w części między linią rozgraniczającą drogi, a wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, dopuszczenie poza bieżącą konserwacją tej zabudowy także możliwość jej przebudowy i nadbudowy w istniejącym obrębie budynku, a rozbudowę i odtworzenie jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy;
 - 5) dopuszczenie realizacji wszelkich niezbędnych obiektów z zakresu infrastruktury technicznej, systemów odwodnienia terenów, urządzeń wodnych, telekomunikacji elektronicznej, dróg wewnętrznych, na każdym terenie ograniczonym liniami rozgraniczającymi w sposób zgodny z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;

- 6) wyposażenie terenów dróg lokalnych i dojazdowych oznaczonych odpowiednio symbolami: KD-L i KD-D na rysunku planu w ujednotnione elementy małej architektury (latarnie, studziska, kosze na śmieci itp. elementy);
 - 7) przeznaczenie na cele publiczne:
 - a) terenów dróg publicznych i parkingów,
 - b) obiektów infrastruktury służących zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców,
 - c) terenów usług publicznych,
 - d) terenów zieleni publicznej;
 - 8) dopuszczenie sytuowania nieokreślonych w przepisach odrębnych:
 - a) reklam i znaków informacyjno-plastycznych o powierzchni nie większej niż 1,5 m² na terenach MW, U/MN i MW/U wzdłuż ulic lokalnych i dojazdowych;
 - b) reklam i znaków informacyjno-plastycznych o powierzchni nie większej niż 6,0 m² na terenach PS/U, U; UO, US i UKs;
 - c) nośników reklamowych oraz reklam i znaków informacyjno-plastycznych o powierzchni nie większej niż 15 m² na terenie PS/U;
 - 9) zakaz lokalizacji nośników reklamowych, reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
 - a) w odległości do 2,5 m. od koron drzew dorosłych oraz do 10,0 m. od pni drzew młodych,
 - b) w sposób utrudniający ruch kołowy lub pieszy,
 - c) w miejscach zastrzeżonych dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający odczytywanie tych znaków,
 - d) na drzewach, elementach małej architektury, budowlach i urządzeniach technicznych,
 - e) stosowania sygnałów świetlnych spójnych z sygnałami wykorzystywanymi przez służby ratownicze.
- § 8.1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego poprzez ustalenia wynikające z ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
- 1) dla realizowanych inwestycji oddziaływanie na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na terenie lokalu, działki budowlanej lub zespołu działek, na jakiej jest wytwarzane, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego telekomunikacji elektronicznej służącej łączności, dla której obowiązują przepisy odrębne w tym zakresie;
 - 2) nakaz ochrony i zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu wartościowego przyrodniczo z dopuszczeniem wycinki drzew kolidujących z zamierzonym inwestycyjnym lub w związku z niezbędnymi zabiegami pielęgnacyjnymi;
 - 3) 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 wymagany, zgodnie z przepisami szczególnymi, za wyjątkiem:
 - a) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
 - b) obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) garaży i parkingów,
 - d) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - e) zabudowy magazynowo-skladowej na terenach PS/U;
 - 4) zakaz składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych na całym obszarze objętym planem,
 - 5) w zakresie ochrony stosunków wodnych:
 - a) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
 - b) obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) garaży i parkingów,
 - d) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - e) zabudowy magazynowo-skladowej na terenach PS/U;

- a) zakaz niszczenia, a w szczególności zasypywania wszelkich obiektów naturalnych bądź sztucznych, mogących spełniać rolę „odprowadzalnika” bądź „magazynu” wód, w szczególności cieków naturalnych, rowów, kanałów, zbiorników wodnych, itp.;
- b) wszelkie działania wykraczające poza eksploatację i konserwację wód lub urządzeń należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie;
- c) nakaz zapewnienia dostępu do cieków wodnych dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację oraz służb ratowniczych;
- d) dopuszcza się realizację urządzeń odwadniających zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie;
- e) obowiązek stosowania rozwiązań technicznych ograniczających obniżanie poziomu wód gruntowych dla przedejmując realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych, z wyjątkiem prac związanych z okresowym odwodnieniem wykopów na czas budowy;
- f) wprowadzenie ochrony wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci miejskich po ich realizacji.
- 6) w zakresie ochrony warunków gruntowych i ochrony powierzchni ziemi:
- a) zakaz składowania w obszarze planu wszelkich odpadów, w tym gruzi;
- 7) w zakresie ochrony powietrza należy stosować obowiązujące regulacje prawne obowiązujące w tym zakresie
- 8) zakwalifikowanie poszczególnych terenów do grup, dla których w przepisach odrębnych obowiązują dopuszczalne poziomy hałas:
- b) wszystkie tereny oznaczone symbolem MW: do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- c) wszystkie tereny oznaczone symbolami MW/U, U/MN, U, UKs : do terenów mieszkaniowo - usługowych,
- d) tereny oznaczone symbolami UO i US do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 9) w granicach strefy po 2 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia g 400, wyznaczonej na rysunku planu obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń drzew i krzewów;
- 10) w granicach strefy oddziaływania od gazociągu wysokiego ciśnienia g 400 w odległości 40 m od osi gazociągu w każdą stronę realizacja zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie.
- § 9.1. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:
- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej w wyniku scalenia i podziału, na której dopuszczona jest nowa zabudowa zgodnie z § 12 pkt 2;
 - 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi uchwały;
 - 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi uchwały;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi uchwały;
 - 5) dopuszczalny spadek dachu:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej wysokiej, dwu- lub wielospadowe o spadkach od 25° do 45° w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połaci nakaz jednokosych spadków,
 - b) dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących spadki minimalne 20° w stosunku do poziomu,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

- 7) sposób wykończenia elewacji i dachów:
- a) elewacje wykonane materiałami takimi jak: tynk, drewno, ceramika, kamień oraz innymi materiałami wysokiej jakości,
 - b) zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach,
 - c) dachy wysokie kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach kolorystycznych dachówki ceramicznej, inne materiały odpowiednie do przyjętej geometrii dachu.
- 8) stosowanie ogrodzeń pod następującymi warunkami:
- a) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych o przeszwitcie minimum 40% na całej powierzchni,
 - b) ustala się wysokość do 1,7 m,
 - c) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych wyłącznie na terenach zagospodarowanych na cele produkcyjno - skladowe,
 - d) linie ogrodzenia od strony dróg publicznych lokalizowane w liniach rozgraniczających tych dróg,
 - e) lokalizacja linii ogrodzeń w odległości minimum 0,5 m od gazociągu niskiego ciśnienia,
 - f) ustala się zakaz grodzenia terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) i terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych (MW/U) z wyłączeniem terenów usługowych;
- 9) obszar położony na wschód od ul. Powstańców Warszawy ustala się jako obszar strefy śródmiejskiej miasta.
- § 10.1. 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 IKD-G drogi głównej – ul. Okulickiego (w granicach planu, do osi ulicy),
 - b) oznaczonej symbolami KD-Z – drog zbiorczych,
 - c) oznaczonej symbolami KD-L – drog lokalnych i KD-D – dojazdowych;
 - 2) zakaz zjazdów na posesje z drogi głównej IKD-G (ul. Okulickiego);
 - 3) dla odcinków dróg, które nie posiadają możliwości pełnego przejazdu ustala się wymóg realizacji placów manewrowych do zawracania o wymiarach uwzględniających minimalny promień skrętu pojazdu kołowego (6,0 m) oraz umożliwiających dostęp do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych;
 - 4) dla wszystkich terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U, UO, US, UKs, U/MN, MW, MW/U, PS/U nakazuje się realizację potrzeb parkingowych dla projektowanych inwestycji na terenie własnej działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych wg wskaźników parkingowych określonych poniżej:
 - a) minimum 3 stanowiska parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług, oraz nie mniej niż 2 stanowiska parkingowe na każde dodatkowe rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług i usług publicznych,
 - b) minimum 10 stanowisk parkingowych dla usług oświaty (z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami IUO i 4UO, gdzie dopuszcza się min. 5 stanowisk), usług sportu i rekreacji, zabudowy sakralnej gdzie dopuszcza się bilansowanie stanowisk parkingowych w liniach rozgraniczających przyległych dróg;
 - c) minimum 1,5 stanowiska parkingowego na 1 lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym, przy czym 15% stanowisk parkingowych należy realizować jako stanowiska parkingowe ogólnodostępne w poziomie terenu (za wyjątkiem obszaru położonego na wschód od ul. Powstańców Warszawy, gdzie nie obowiązuje wymóg realizacji tych miejsc w poziomie terenu). dopuszcza się lokalizowanie wymaganych ogólnodostępnych stanowisk parkingowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, jednak stanowisk tych nie wlicza się do wymaganego wskaźnika stanowisk parkingowych określonych dla budynków wielorodzinnych,
 - d) minimum 2 stanowiska parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej dla obiektów na obszarach produkcyjno-magazytowych;

- e) minimum 2 stanowiska parkingowe na 1 lokal mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej; dopuszcza się bilansowanie stanowisk parkingowych na podjeździe do garażu.
- 5) dopuszcza się realizację stanowisk parkingowych w liniach rozgraniczających ulic w formie zatok i pasów postojowych, o ile szerokość pasa ulicznego na to pozwala;
- 6) obowiązkiem przestrzegania zasad lokalizowania w pasach ulicznych reklam i nośników reklamowych zgodnie z przepisami odrębnymi i zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 8 - 9;
- 7) zakaz realizacji ogrodzeń w obrębie terenów dróg wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 8) dopuszczenie realizacji ścieżek rowerowych w ulicach o minimalnej szerokości pasa drogowego 10m;
- 9) dla nowotworzonych dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, ustala się min. szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m.

2. Ustala się jako obowiązujące następujące funkcje i szerokości publicznych dróg i ciągów pieszo jezdnych w liniach rozgraniczających:

Symbol na planie	Nazwa ulicy	Klasa drogi, przekrój	szerokość w liniach rozgraniczających liczona w (m) w granicach planu oraz ustalenia dodatkowe
IKD-G (województwa)	ul. Okulickiego	główna 2 jezdnie x 2 pasy; a na odcinku między ul. Wojska Polskiego a ul. Puławską 2 jezdnie x 3 pasy;	w granicach planu część przekroju drogi o szerokości 13 - 41 m; zgodnie z rysunkiem planu
IKD-Z (gmina)	ul. Wojska Polskiego	zbiorecza (1 jezdnia x 2-4 pasów w rejonie skrzyżowań)	zmienna 30 - 48 m; zgodnie z rysunkiem planu
2KD-Z (gmina)	ul. Jana Pawła II	zbiorecza (1 jezdnia x 2-4 pasów w rejonie skrzyżowań)	w granicach planu część przekroju drogi o szerokości 6,0 - 16m; zgodnie z rysunkiem planu
IKD-L (gmina)	ul. Jarząbka	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 13,0 - 20,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
2KD-L (gmina)	ul. Powstańców Warszawy	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 14,0 - 25,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
3KD-L (gmina)	ul. Sikorskiego	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 16,0 - 26,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
4KD-L (gmina)	ul. Szkołha	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 14,0 - 27,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
5KD-L (gmina)	ul. Szkołha	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 15,0 - 19,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
6KD-L (gmina)	ul. J. Kusocińskiego	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 8,0 - 21,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
7KD-L (gmina)	ul. Puławska	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 11,0 - 20,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
IKD-D (gmina)	ul. Tukanów	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	w granicach planu część przekroju drogi o szerokości 9,0 - 13,0m, zgodnie z rysunkiem planu;

2KD-D (gmina)	ul. Pawia	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 12,0 - 13,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
3KD-D (gmina)	ul. Bociania	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 10,0 - 15,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
4KD-D (gmina)	ul. Bociania	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 8,0 - 13,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
5KD-D (gmina)	ul. Słowicza	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 10,0 - 17,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
6KD-D (gmina)	ul. Czyżyków	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 10,0 - 15,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
7KD-D (gmina)	ul. Żytunia	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 16,0 - 32,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
8KD-D (gmina)	ul. bez nazwy	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 10,0 - 13,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
9KD-D (gmina)	ul. bez nazwy	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 14,0 - 20,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
10KD-D (gmina)	ul. bez nazwy	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 8,0 - 22,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
11KD-D (gmina)	ul. Sikorskiego	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 20,0 - 25,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
12KD-D (gmina)	Al. Róż	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 18,0 - 29,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
13KD-D (gmina)	ul. bez nazwy	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 12,0 - 13,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
14KD-D (gmina)	ul. bez nazwy	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 10,0 - 10,0 m.
15KD-D (gmina)	ul. ul. J. Kusocińskiego	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 10,0 - 15,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
16KD-D (gmina)	ul. bez nazwy	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 11,0 - 15,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
17KD-D (gmina)	ul. bez nazwy	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 12,0 - 13,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
18KD-D (gmina)	ul. Fabryczna	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 11,0 - 19,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
19KD-D (gmina)	ul. Fabryczna	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 13,0 - 24,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
20KD-D (gmina)	ul. bez nazwy	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 6,0 - 16,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
21KD-D (gmina)	ul. Ludowa	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	10,0 m;
1KP (gmina)	bez nazwy	jednoprzestrzemy ciąg pieszy	6,0 m;
2KP (gmina)	bez nazwy	jednoprzestrzemy ciąg pieszy	6,0 m;
3KP (gmina)	bez nazwy	jednoprzestrzemy ciąg pieszy	6,0 m;

3. Ustala się dla istniejących dróg wewnętrznych IKDW-5KDW szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11. 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 drogach i utrzymanie w istniejących rezerwy terenów zabezpieczającej możliwość budowy wodociągu rozdzielczego, kanalizacji sanitarnej, miejskiej sieci ciepłej, gazociągu rozdzielczego, linii elektroenergetycznych SN i NN, kanalizacji telefonicznej – poza jezdniami, oraz kanalizacji deszczowej – pod jezdniami; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację wodociągu i kanalizacji sanitarnej pod jezdniami;
- 3) sytuowanie nowej infrastruktury zgodnie przepisami obowiązującymi w tym zakresie;
- 4) dopuszcza się, zmianę lokalizacji przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego w oparciu o istniejącą w obszarze planu sieć wodociągową;
 - realizację nowej zabudowy poprzeczki podłączeniem działki do sieci wodociągowej;
 - utrzymanie istniejących wodociągów;
 - nakaz zapewnienia zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe, z uwzględnieniem rozmieszczenia w sieci dróg hydrantów nadziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie;
- 6) w zakresie gospodarki ściekowej ustala się:
- ustala się sukcesywne objęcie systemem gminnej sieci kanalizacyjnej istniejącej i projektowanej zabudowy;
 - 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;
 - nakaz docelowego odprowadzania ścieków do gminnej oczyszczalni;
 - zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do gruntu oraz do wód powierzchniowych;
 - zakaz realizacji zbiorników na nieczystości (szamb);
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
- nakaz zagospodarowania nadmiaru wód opadowych w granicach własnej działki przez realizację studni chłonnych, zbiorników retencyjnych powierzchniowych i podziemnych oraz poprzez systemy rozsączające lub do kanalizacji deszczowej po jej realizacji, gdy sposoby zagospodarowania wód opadowych w granicach własnej działki okazały się niewystarczające;
 - dopuszczenia odprowadzania nadmiaru wód opadowych z działek do kanalizacji deszczowej po jej realizacji;
 - z dróg publicznych, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowych, składowo-magazynowych i parkingów oraz innych powierzchni utwardzonych do gruntu poprzez systemy rozsączające lub studnie chłonne lub rowy melioracyjne lub zbiorniki retencyjne lub siecią kanalizacji deszczowej po jej realizacji, po podczyszczeniu w wysokosprawnych separatorach błota i substancji ropopochodnych;owiązek dostosowania powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej do potrzeb i możliwości związanych z zagospodarowaniem wód;
 - dopuszcza się retencję wód deszczowych w oparciu o urządzenia położone poza granicą planu, w tym w oparciu o naturalne odbiorniki wód deszczowych;
 - nakaz wyposażenia instalacji służących dla odprowadzania i zrzutów wód opadowych w urządzenia podczyszczające;
 - zakaz kształtowania powierzchni działek w sposób mogący powodować spływ wody na sąsiednie tereny lub tworzenie się na sąsiednich terenach zastoin wody na skutek podniesienia poziomu gruntu;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- zasilanie z krajowego systemu za pośrednictwem stacji 220/110/15kV „Piaseczno” i rozdzielni 15kV,

- dopuszcza się możliwość zasilania w energię elektryczną z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii w wyłączeniu elektrowni wiatrowych;
 - zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejących sieci 15kV, stacji transformatorowych napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych NN;
 - zasilanie indywidualnych odbiorców w energię elektryczną po zrealizowaniu odpowiedniej infrastruktury energetycznej w oparciu o warunki przyłączeniowe;
 - 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) według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego;
 - zakaz sadzenia drzew pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi;
 - nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi;
 - sytuowanie i realizację nowych stacji transformatorowych w granicach planu;
 - nakaz lokalizacji sieci średniego napięcia w pasach drogowych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą i gaz ustala się:
- zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej oraz indywidualne ogrzewanie jako podstawowe systemy zaopatrzenia w ciepło;
 - nakaz stosowania urządzeń i systemów grzewczych zapewniających nieprzekroczenie dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu, które obowiązują w obszarze planu i na terenach przyległych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - nakaz stosowania paliw ekologicznych i technologii czystych ekologicznie, takich jak: gaz ziemny, energia elektryczna, źródła energii odnawialnej, olej lekki, gaz płynny;
 - pełne zaopatrzenie w gaz ziemny średniopięprężny przy spełnieniu kryteriów ekonomicznych związanych z dostawą gazu;
 - przebieg linii ogrodzeń w odległości min. 0,5 m od gazociągu;
 - nakaz umieszczenia nowych szafek gazowych w liniach ogrodzeń i otwieranych od strony ulicy lub w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci;
 - zachowanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - trasy dla projektowanych gazociągów w liniach rozgraniczających ulic lub ciągów pieszo-jezdnym, o szerokości min. 5,0 m, o utwardzonej nawierzchni, uregulowanym stanie prawnym i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych;
 - przeniesienia w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy gazociągów, które w wyniku modernizacji dróg znalazłyby się pod jezdnią;
- 10) w zakresie telekomunikacji ustala się:
- pełen dostęp do usług telefonii stacjonarnej i komórkowej
 - dopuszczenie lokalizowania obiektów i urządzeń telekomunikacji elektronicznej w obszarze planu z wyjątkiem terenów dróg;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami:
- plan ustala zagospodarowanie 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
 - plan ustala zorganizowany i o powszechnej dostępności system selektywnej zbiórki i wywozu odpadów o charakterze komunalnym.

c) plan ustala zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi i odrębnymi oraz przepisami prawa miejscowego obowiązującego w tym zakresie.

§ 12.1. Nie wskazuje się terenów przeznaczonych do przeprowadzenia scalenia i podziału na zasadach określonych w art.22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

2. Dokonywane scalenia i podział nieruchomości muszą zapewnić zagospodarowanie każdej działki zgodnie z planem i obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3. W zakresie parametrów działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, zgodnie z Działem III, Rozdziałem 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami ustala się:

1) normatyw minimalnej wielkości nowo wydzielonej działki:

a) 600 m² - na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolem MW/U,

b) 1000 m² - na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem MW,

c) 600 m² - na terenach usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem U/MN,

d) 100 m² - na terenach usług oznaczonych na rysunku planu symbolem U,

e) 800 m² - na terenach obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem PS/U

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

a) powiększenia o wydzieloną działką sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem, że działka z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona w ustaleniach szczegółowych,

b) w celu lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej,

c) jeśli zmniejszenie działki poniżej jej wymaganej w planie powierzchni wynika z konieczności wydzielenia terenu pod drogi wymagane ustaleniami tego planu;

3) ustala się kąt położenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący od 60° do 120°;

4) w przypadku scalenia i podziału sąsiednich działek dopuszcza się zachowanie dotychczasowego kąta,

5) ustala się zakaz dokonywania scalień i podziałów, które spowodowałyby konieczność urzędzenia nowych działków z ulicy głównej (ul. Okulickiego);

6) przy scalaniu i podziałach działek, na terenach przylegających do ulic publicznych, wprowadza się nakaz wydzielenia terenów przeznaczonych pod układ komunikacyjny, zgodnie z rysunkiem planu,

7) ustala się następujące zasady wydzielenia terenów dla wewnętrznego układu komunikacyjnego:

a) nakaz wyznaczenia dróg wewnętrznych w sposób umożliwiający dogodną obsługę wszystkich działek, które do nich przylegają,

b) nakaz stosowania szerokości wydzielanych dróg wewnętrznych zgodnie z § 10 ust.1 pkt 9,

c) dla nowych dróg, które nie posiadają możliwości pełnego przejazdu ustala się wymóg realizacji placów

d) manewrowych do zawracania zgodnie z § 10 ust.1 pkt 3.

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

1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinnej na terenach zabudowy wielorodzinnej MW i terenach usług U.

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

1) zakaz tymczasowego zagospodarowywania obiektami kubaturowymi terenów przeznaczonych na komunikację;

2) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów w tym również lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych z wyjątkiem obiektów tymczasowych realizowanych dla potrzeb prowadzenia budowy w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie realizacji pozwolenia na budowę;

3) dopuszczenie czasowego zagospodarowania zielenią (trawnikami i krzewami) terenów niezabudowanych – do czasu realizacji zgodnych z planem.

§ 15. 1 Ustala się stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu :

1) dla terenów oznaczonych symbolem U: 20 %;

2) dla terenów oznaczonych symbolem MW – 20 %;

3) dla terenów oznaczonych symbolem MW/U – 20%;

4) dla terenów oznaczonych symbolem PS/U: 20 %;

5) dla terenów oznaczonych symbolem UO, UKs, US, U/MN, ZP, ZP/KDp, KDp, IE, IC, KK, KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D, KP – 0 %.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

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

1. Przeznaczenie terenu: tereny usług nieuciążliwych.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ladu przestrzennego:

1) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej w wyniku scalania i podziału: 100 m²;

2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

3) maksymalna powierzchnia zabudowana: 80%;

4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0;

5) maksymalna wysokość zabudowy dla terenów:

a) 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 8U - 14m,

b) 6U - 20m,

c) 7U- 5 m,

6) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

7) kształtowanie dachów zgodnie z § 9 pkt 5 i 7 lit c;

8) materiały wykończenia zewnętrznych obiektów zgodnie z § 9 pkt 7 lit a i b;

9) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 9 pkt 8;

10) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 pkt 8 i 9.

11) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, w tym zabudowy zlokalizowanej niezgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 4;

12) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych oraz wszelkich niezbędnych obiektów z zakresu infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 8.
4. Komunikacyjne zasady obsługi terenu:
- 1) zjazdy na teren z dróg zbiorczych KD-Z, lokalnych KD-L i dojazdowych KD-D;
 - 2) parkowanie w granicach własnej działki według wskaźników podanych w § 10 ust. 1 pkt.4 lit. a.
 5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z § 11.
 6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z § 13.
 7. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.
 8. Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z § 15.
- § 17. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami IUO, 2UO, 3UO, 4UO, 5UO, 6UO:
1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: tereny usług oświaty (przedszkola i szkoły),
 - 2) podstawowe: tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji,
 - 3) dopuszczone: usługi niuciążliwe o powierzchni nie większej niż 10% całkowitej powierzchni użytkowej obiektu o funkcji podstawowej.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładów przestrzennego:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej w wyniku scalenia i podziału: zgodnie ze stanem istniejącym;
 - 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowana: 70%;
 - 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) kształtowanie dachów zgodnie z § 9 pkt 5 i 7 lit. c;
 - 8) materiały wykończenia zewnętrznych obiektów zgodnie z § 9 pkt 7;
 - 9) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 9 pkt 8;
 - 10) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 pkt 8 i 9.
 - 11) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, w tym zabudowy zlokalizowanej niezgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 4;
 - 12) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, dróg wewnętrznych oraz wszelkich niezbędnych obiektów z zakresu infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 5.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 8.
 4. Komunikacyjne zasady obsługi terenu:
 - 1) zjazdy na teren z dróg lokalnych KD-L i dojazdowych KD-D;
 - 2) parkowanie według wskaźników podanych w § 10 ust.1 pkt.4 lit. a i b.
 5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z § 11.
 6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z § 13.
 7. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.
 8. Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z § 15.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem IUKS:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: tereny zabudowy sakralnej i usług towarzyszących,
 - 2) podstawowe: tereny zieleni urządzonej,
 - 3) dopuszczone: istniejąca zabudowa mieszkaniowa.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładów przestrzennego:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej w wyniku scalenia i podziału: zgodnie ze stanem istniejącym;
 - 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowana: 70%;
 - 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynku kościoła nie ustala się; dla pozostałej zabudowy 14,0 m;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) kształtowanie dachów zgodnie z § 9 pkt 5 i 7 lit. c oraz zgodnie ze stanem istniejącym dla budynku kościoła;
 - 8) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów zgodnie z § 9 pkt 7 lit. a i b;
 - 9) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 9 pkt 8;
 - 10) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 pkt 8 i 9.
 - 11) nakazuje się zachowanie bryły obiektu, fasad, dachu wraz z pokryciem, zasad podziału na pomieszczenia, materiałów w konstrukcji i wykończenia ścian;
 - 12) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych oraz wszelkich niezbędnych obiektów z zakresu infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 5.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 8.
4. Komunikacyjne zasady obsługi terenu:
 - 1) zjazdy na teren z dróg dojazdowych KD-D;
 - 2) parkowanie w granicach własnej działki według wskaźników podanych w § 10 ust.1 pkt.4 lit. b.
 5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z § 11.
 6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z § 13.
 7. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.
 8. Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z § 15.
- § 19. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem IUS:
 1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji (baseny boiska),
 - 2) podstawowe: tereny zieleni urządzonej,
 - 3) dopuszczone: usługi niuciążliwe o powierzchni nie większej niż 10% całkowitej powierzchni użytkowej obiektu o funkcji podstawowej.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładów przestrzennego:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej w wyniku scalenia i podziału: zgodnie ze stanem istniejącym;
 - 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

- 3) maksymalna powierzchnia zabudowana: 90%;
- 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) kształtowanie dachów zgodnie z § 9 pkt 5 i 7 lit. c; dopuszcza się przekrycia inne;
- 8) materiały wykończenia zewnętrznych obiektów zgodnie z § 9 pkt 7 lit. a i b;
- 9) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 9 pkt 8;
- 10) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 pkt 8 i 9;
- 11) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, w tym zabudowy zlokalizowanej niezgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 4;
- 12) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych oraz wszelkich niezbędnych obiektów z zakresu infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 5.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 8.
4. Komunikacyjne zasady obsługi terenu:
- 1) zjazdy na teren z dróg dojazdowych KD-D;
- 2) parkowanie według wskaźników podanych w § 10 ust. 1 pkt 4 lit. a i b.
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z § 11.
6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z § 13.
7. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.
8. Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z § 15.
- § 20. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/MN, 2U/MN:
1. Przeznaczenie terenu:
- 1) podstawa: tereny usług nieuciążliwych;
- 2) podstawa: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) podstawa: tereny usług nieuciążliwych;
4. Komunikacyjne zasady obsługi terenu:
- 1) zjazdy na teren z dróg dojazdowych KD-D;
- 2) parkowanie według wskaźników podanych w § 10 ust. 1 pkt 4 lit. a i b.
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z § 11.
6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z § 13.
7. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.
8. Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z § 15.
- § 21. 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, 11MW/U, 12MW/U, 13MW/U, 14MW/U, 15MW/U:
1. Przeznaczenie terenu:
- 1) podstawa: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) podstawa: tereny usług nieuciążliwych;
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładów przestrzennego:
- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej w wyniku scalenia i podziału: 600 m²;
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowana: 75%;
- 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) 17,0 m na terenach 7MW/U, 10MW/U i 11MW/U;
- b) 14,0 m dla terenów 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 12MW/U, 13MW/U, 14MW/U, 15MW/U;
- c) 12,0 m dla terenów 5MW/U, 6MW/U.
- 6) dla zabudowy dla której obowiązuje prawomocne pozwolenie na budowę dopuszcza się parametry zabudowy inne niż ustalone w niniejszym planie, zgodnie z tym pozwoleniem;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) kształtowanie dachów zgodnie z § 9 pkt 5 i 7 lit. c;
- 9) materiały wykończenia zewnętrznych obiektów zgodnie z § 9 pkt 7 lit. a i b;
- 10) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 9 pkt 8;
- 11) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 pkt 8 i 9;
- 12) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, w tym zabudowy o parametrach innych niż ustalone w niniejszym planie, funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w niniejszym planie oraz zlokalizowanej niezgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 4;
- 13) dopuszcza się realizację ciągów piesznych, dróg wewnętrznych oraz wszelkich niezbędnych obiektów z zakresu infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 5.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 8.
4. Komunikacyjne zasady obsługi terenu:
- 1) zjazdy na teren z dróg zbiorczych KD-Z, lokalnych KD-L i dojazdowych KD-D;
- 2) parkowanie w granicach własnej działki według wskaźników podanych w § 10 ust. 1 pkt 4 lit. a i c.

4. Komunikacyjne zasady obsługi terenu:
- 1) zjazdy na teren z dróg lokalnych KD-L i dojazdowych KD-D;
- 2) parkowanie w granicach własnej działki według wskaźników podanych w § 10 ust. 1 pkt 4 lit. a i c.
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z § 11.
6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z § 13.
7. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.
8. Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z § 15.
- § 21. 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, 11MW/U, 12MW/U, 13MW/U, 14MW/U, 15MW/U:
1. Przeznaczenie terenu:
- 1) podstawa: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) podstawa: tereny usług nieuciążliwych;
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładów przestrzennego:
- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej w wyniku scalenia i podziału: 600 m²;
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowana: 75%;
- 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) 17,0 m na terenach 7MW/U, 10MW/U i 11MW/U;
- b) 14,0 m dla terenów 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 12MW/U, 13MW/U, 14MW/U, 15MW/U;
- c) 12,0 m dla terenów 5MW/U, 6MW/U.
- 6) dla zabudowy dla której obowiązuje prawomocne pozwolenie na budowę dopuszcza się parametry zabudowy inne niż ustalone w niniejszym planie, zgodnie z tym pozwoleniem;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) kształtowanie dachów zgodnie z § 9 pkt 5 i 7 lit. c;
- 9) materiały wykończenia zewnętrznych obiektów zgodnie z § 9 pkt 7 lit. a i b;
- 10) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 9 pkt 8;
- 11) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 pkt 8 i 9;
- 12) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, w tym zabudowy o parametrach innych niż ustalone w niniejszym planie, funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w niniejszym planie oraz zlokalizowanej niezgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 4;
- 13) dopuszcza się realizację ciągów piesznych, dróg wewnętrznych oraz wszelkich niezbędnych obiektów z zakresu infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 5.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 8.
4. Komunikacyjne zasady obsługi terenu:
- 1) zjazdy na teren z dróg zbiorczych KD-Z, lokalnych KD-L i dojazdowych KD-D;
- 2) parkowanie w granicach własnej działki według wskaźników podanych w § 10 ust. 1 pkt 4 lit. a i c.

3) dopuszcza się lokalizowanie parkingów i garaży podziemnych w granicach działek z maksymalnym wyniesieniem stropu nad garażem o 1,0 m powyżej poziomu terenu. ,

5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z § 11.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z § 13.

7. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.

8. Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z § 15.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) dopuszczone: usługi nieuciążliwe wbudowane w obiekty mieszkalne o powierzchni nie większej niż 30 % całkowitej powierzchni użytkowej obiektu o funkcji podstawowej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej w wyniku scalenia i podziału: 1000 m²;

2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 25%;

3) maksymalna powierzchnia zabudowana: 75%;

4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,5;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 17,0 m dla budynków na terenach położonych na wschód od ulicy Powstańców Warszawy (6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW) z jednoczesnym nakazem wycofania ostatniej kondygnacji w stosunku do lica budynku na terenach sąsiadujących z terenami o innym przeznaczeniu,

b) 20,0 m dla budynków na terenach na zachód od ul. Słowiczej (1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW);

6) dla zabudowy dla której obowiązuje prawomocne pozwolenie na budowę dopuszcza się parametry zabudowy inne niż ustalone w niniejszym planie, zgodnie z tym pozwoleniem;

7) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

8) kształtowanie dachów zgodnie z § 9 pkt 5 i 7 lit.c;

9) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów zgodnie z § 9 pkt 7 lit a i b;

10) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 9 pkt 8;

11) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 pkt 8 i 9.

12) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, w tym zabudowy o parametrach innych niż ustalone w niniejszym planie, funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w niniejszym planie oraz zlokalizowanej niezgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 4;

13) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych oraz wszelkich niezbędnych obiektów z zakresu infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 8.

4. Komunikacyjne zasady obsługi terenu:

1) zjazdy na teren z dróg zbiorczych KD-Z, lokalnych KD-L i dojazdowych KD-D;

2) parkowanie w granicach własnej działki według wskaźników podanych w § 10 ust.1 pkt.4 lit a i c.

5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z § 11.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z § 13.

7. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.

8. Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z § 15.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1PS/U:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

2) podstawowe: tereny usług (komercyjnych).

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej w wyniku scalenia i podziału :800 m²;

2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

3) maksymalna powierzchnia zabudowana: 80%;

4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,5;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

7) kształtowanie dachów zgodnie z § 9 pkt 5 i 7 lit. c;

8) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów zgodnie z § 9 pkt 7 lit. a i b;

9) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 9 pkt 8;

10) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 pkt 8 i 9.

11) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, w tym zabudowy zlokalizowanej niezgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 4;

12) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, parkingów oraz wszelkich niezbędnych obiektów z zakresu infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 8.

4. Komunikacyjne zasady obsługi terenu:

1) zjazdy na teren z dróg lokalnych KD-L i dojazdowych KD-D;

2) parkowanie w granicach własnej działki według wskaźników podanych w § 10 ust.1 pkt.4 lit a i d.

5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z § 11.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z § 13.

7. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.

8. Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z § 15.

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

1. Przeznaczenie terenu: tereny publicznej zieleni urządzonej (parki, ogrody jordanowskie i skwery).

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) zakaz zabudowy;

2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

3) nakaz wprowadzenia nowych kompozycji roślinności niskiej i wysokiej z wykorzystaniem ozdobnych gatunków roślin;

4) nakaz wprowadzenia ciągów pieszych;

5) nakaz wprowadzenia jednakowych elementów wyposażenia terenu (tj. lawek, koszy na śmieci itp.);

6) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 9 pkt 8;

7) zakaz sytuowania reklam i nośników reklamowych;

8) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych oraz wszelkich niezbędnych obiektów z zakresu infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 8.

4. Komunikacyjne zasady obsługi terenu: zjazdy na teren z dróg lokalnych KD-L i dojazdowych KD-D;
 5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z § 11.
 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z § 13.
 7. Zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych.
 8. Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z § 15.
- § 25.** Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami IZP/KDp, ZZP/KDp:
1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawaowe: tereny publicznej zieleni urządzonej (ogrody jordanowskie, skwery);
 - 2) podstawaowe: tereny parkingów ogólnodostępnych i garaży
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ladu przestrzennego:
 - 1) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy dla garaży: 12,0 m;
 - 2) minimalna wysokość zabudowy: nie ustala się
 - 3) nakaz wprowadzenia nowych kompozycji roślinności niskiej i wysokiej z wykorzystaniem ozdobnych gatunków roślin;
 - 4) nakaz wprowadzenia jednokowych elementów wyposażenia terenu (fi, lawek, koszy, na śnieci i itp.);
 - 5) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 9 pkt 8;
 - 6) zakaz sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 ust. 9;
 - 7) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, dróg wewnętrznych oraz wszelkich niezbędnych obiektów z zakresu infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 5.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 8.
 4. Komunikacyjne zasady obsługi terenu: zjazdy na teren z dróg lokalnych KD-L i dojazdowych KD-D;
 5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z § 11.
 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z § 13.
 7. Zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych.
 8. Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z § 15.
- § 26.** Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami IKDp, 2KDp, 3KDp, 4KDp, 5KDp, 6KDp, 7KDp:
1. Przeznaczenie terenu: tereny parkingów ogólnodostępnych.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ladu przestrzennego:
 - 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
 - 3) dopuszcza się realizację ogólnodostępnych garaży na terenie IKDp o maksymalnej wysokości 9 m oraz na terenach 2KDp i 3KDp o maksymalnej wysokości 12 m.
 - 4) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych oraz wszelkich niezbędnych obiektów z zakresu infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 5.
 3. Komunikacyjne zasady obsługi terenu: zjazd na teren z dróg lokalnych KD-L i dojazdowych KD-D;
 4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z § 13.
 5. Zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych.
 6. Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z § 15.
- § 27.** Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami IIE, 2IE, 3IE, 4IE, 5IE, 6IE, 7IE, 8IE:
1. Przeznaczenie terenu: tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ladu przestrzennego:
 - 1) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
 - 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych oraz wszelkich niezbędnych obiektów z zakresu infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 5.
 3. Komunikacyjne zasady obsługi terenu: zjazdy na teren z dróg lokalnych KD-L i dojazdowych KD-D;
 4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z § 13.
 5. Zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych.
 6. Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z § 15.
- § 28.** Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem IIC:
1. Przeznaczenie terenu: tereny obiektów i urządzeń ciepłowniczych.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ladu przestrzennego:
 - 1) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
 - 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych oraz wszelkich niezbędnych obiektów z zakresu infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 5.
 3. Komunikacyjne zasady obsługi terenu: zjazd na teren z ulicy Wojska Polskiego IKD-Z;
 4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z § 13.
 5. Zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych.
 6. Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z § 15.
- § 29.** Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem IKK:
1. Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji kolejowej;
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
 3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z § 13.
 4. Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z § 15.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

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

§ 31.1. Traci moc w zakresie objętym granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piaseczno przyjęty Uchwałą Nr 613/L/98 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 29 kwietnia 1998r. (Dz.Urz. Woj. Warsz. Nr 36 poz. 119 z 16.07.1998 r.) i miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna przyjęty Uchwałą Nr 365/XVI/2003 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 20.11.2003. (Dz. Urz. Maz. Nr 6 poz. 270 z 12.01.2004 r.)

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie:
mgr inż. Piotr Ohliza

Załącznik nr 3 do wypisu i wrysu

Uchwała Nr 148/VII/2019 z dnia 13 marca 2019 r.



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 17 kwietnia 2019 r.

Poz. 5083

Elektronicznie podpisany przez:
Sławomir Parys
Data: 2019-04-17 13:04:18



UCHWAŁA NR 148/VII/2019 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI

z dnia 13 marca 2019 r.

**w sprawie zmiany Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1484/XLVIII/2014 z dnia 02.07.2014r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna w granicach
terenu urbanistycznego oznaczonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego symbolem 3UO.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1945 ze zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2018 poz. 994 ze zm.) w wykonaniu Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1391/XLVI/2018 z dnia 18.04.2018r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1484/XLVIII/2014 z dnia 02.07.2014r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Poz. 9231 z dnia 07.10.2014r.) w granicach terenu urbanistycznego oznaczonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 3UO.

Rada Miejska w Piasecznie, stwierdza że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Piaseczno i uchwala co następuje:

§ 1. W uchwale Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1484/XLVIII/2014 z dnia 02.07.2014r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 9231 z dnia 07.10.2014r.), wprowadza się następujące zmiany:

1) W paragrafie 5 ust. 1 wprowadza się zmianę, pkt 15 otrzymuje brzmienie:

„15) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych mierzonych w obrysie zewnętrznym wszystkich budynków zlokalizowanych na danej działce, do powierzchni całkowitej tej działki, z wykluczeniem obszaru 3UO”;

2) W paragrafie 17 ust. 1 dodaje się pkt 4, który otrzymuje brzmienie:

„4) dla terenu 3UO - dopuszczone: teren usług publicznych.”

§ 2. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1484/XLVIII/2014 z dnia 02.07.2014r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 9231 z dnia 07.10.2014r.) oraz załącznik nr 1 stanowiący rysunek planu pozostają bez zmian.

§ 3. Załącznikiem do uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

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

URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO
05-500 Piaseczno, ul. Kościuszki 5
Wydział Urbanistyki i Architektury
tel. 701 75 00, fax 756 70 49

Załącznik do
z dnia
L. dz.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie

mgr inż. Piotr Obłoz