

UCHWAŁA nr

Rady Miejskiej w Piasecznie

z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów Antoninów i części obrębów Kuleszówka CZĘŚĆ II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 t. j.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 t. j.) w związku z wykonaniem Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 288/XII/2015 z dnia 23 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów Antoninów i części obrębów Kuleszówka, zmienionej uchwałami Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 98/V/2019 z dnia 13 lutego 2019 r. oraz Nr 146/VII/2019 z dnia 13 marca 2019r., Rada Miejska w Piasecznie stwierdza, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno i uchwała co następuje:

DZIAŁ I

USTALENIA WSTĘPNE

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów Antoninów i części obrębów Kuleszówka CZĘŚĆ II, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3.

§2.

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;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu; maksymalna i minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

maksymalna wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
 - 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
 - 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
 - 13) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.
2. Ze względu na brak występowania poniższej problematyki, plan nie zawiera ustaleń dotyczących:
- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§3.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) wymiary w metrach;
 - 5) przeznaczenie terenów określone symbolami literowymi i cyframi;
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych:
 - 1) strefy ochrony konserwatorskiej dla stanowisk archeologicznych wraz z numerami ewidencyjnymi;
3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§4.

Dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie przepisy ogólne zawarte w Dziale I i Dziale III uchwały oraz odpowiednie przepisy szczegółowe zawarte w Dziale II uchwały.

Rozdział 2

Wyjaśnienie używanych pojęć

§5.

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, które dotyczą szczegółowych zagadnień ujętych w planie;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i określony symbolem literowym i cyfrą;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć:

- a) **wysokość budynków** zgodnie z przepisami odrębnymi ;
- b) **wysokość obiektów budowlanych** nie będących budynkami mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższego położonego punktu tego obiektu;
- 5) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć wyrażoną w procentach powierzchnię terenu biologicznie czynnego na działce;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, poza które nie wolno wyprowadzać lica budynku lub obiektu kubaturowego (kondygnacji nadziemnych i podziemnych) z pominięciem loggi, balkonów wysuniętych poza obrys budynku – nie więcej niż 1,5 m oraz elementów wejść do budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń);
- 7) **froncie działki**– należy przez to rozumieć szerokość działki od strony drogi publicznej lub wewnętrznej, z której działka ta jest obsługiwana komunikacyjnie;
- 8) **wartościowej przyrodniczo zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć drzewa rodzimych gatunków będące w dobrym stanie zdrowotnym o obwodach pni (wskazanych w przepisach odrębnych) wymagające uzyskania zezwolenia na usunięcie;

DZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 3

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenów objętych planem

§6.

Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczone na rysunku planu.

§7.

Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych wymienionymi niżej symbolami:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny komunikacji publicznej:
 - a) KPJ – teren ciągu pieszo – jezdnego;

§8.

Na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizację dojazdów i dojść, dróg wewnętrznych, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i izolacyjnej, przyłączy do budynków oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenu.

Rozdział 4

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§9.

W zakresie **parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone i zwymiarowane zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 3) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami do **25m**, z wyłączeniem budynków oraz obiektów i urządzeń infrastruktury z zakresu łączności publicznej dla których nie ustala się maksymalnej wysokości;
- 4) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejącej zabudowy, usytuowanej w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy, z wykluczeniem zwiększenia kubatury skutkującego zwiększeniem powierzchni zabudowy w tym pasie terenu.

§10.

W zakresie **sposobu wykończenia elewacji budynków i dachów:**

- 1) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji nawiązującej do naturalnych materiałów budowlanych, tj. w tonacjach bieli, szarości, beży i brązów;
- 2) ustala się wykończenie elewacji tynkiem, drewnem, ceramiką lub innymi materiałami naturalnymi;
- 3) dopuszcza się tworzywa sztuczne imitujące materiały tradycyjne;
- 4) zakazuje się stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ;
- 5) ustala się pokrycie dachów spadzistych gontem, dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach kolorystycznych dachówki ceramicznej.

Rozdział 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§11.

1. W zakresie **ochrony środowiska:** na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących, zgodnie z obowiązującymi przepisami, znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - 1) zabudowy mieszkaniowej;
 - 2) garaży i parkingów samochodowych;
 - 3) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń;
 - 4) obiektów infrastruktury technicznej;
2. Na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów zaliczonych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. Ustala się zakaz lokalizowania urządzeń i obiektów do gromadzenia, sortowania i unieszkodliwiania odpadów, w tym sortowni i spalarni śmieci oraz wszelkiego rodzaju lądowisk samolotów, w odległości mniejszej niż 1000 m od terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
4. Na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się nakaz zachowania i uzupełnienia istniejącej, wartościowej przyrodniczo zieleni wysokiej w tym pojedynczych drzew i zadrzewień .

5. Dopuszcza się usuwanie drzew kolidujących z realizacją inwestycji w tym inwestycji celu publicznego.

§12.

W zakresie **ochrony przed hałasem**: ustala się zakwalifikowanie poszczególnych terenów do grup, dla których w przepisach odrębnych obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu; tereny oznaczone symbolem MN do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

§13.

W zakresie **ochrony wód i stosunków wodnych**:

- 1) zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych;
- 3) zakazuje się kanalizowania i zasypywania cieków wodnych, rowów melioracyjnych, kanałów i zbiorników wodnych;
- 4) ustalenia pkt. 3 nie dotyczą budowy przepustów pod drogami i dojazdami do działek ;
- 5) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających obniżanie poziomu wód gruntowych dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych, z wyjątkiem prac związanych z okresowym odwodnieniem wykopów na czas budowy.

Rozdział 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§14.

1. Ustala się ochronę zabytku archeologicznego o nr ew. 60-65/32 AZP w formie strefy ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu;
2. Na terenach położonych w granicach ww. strefy obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony zabytków.

Rozdział 7

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§15.

1. Nie wskazuje się terenów przeznaczonych do przeprowadzenia scalania i podziału na zasadach określonych w art. 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
2. Ustala się minimalne powierzchnie działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału, minimalną szerokość frontu oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
3. Przy scaleniu i podziale działek na terenach przylegających do dróg publicznych ustala się nakaz wydzielenia terenów przeznaczonych pod układ komunikacyjny, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§16.

Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez publiczny układ komunikacji drogowej złożony z publicznego ciągu pieszo – jezdni KPJ wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu oraz dróg położonych poza obszarem objętym planem.

§17.

W zakresie urządzania terenów komunikacji:

- 1) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek poprzez drogi wewnętrzne, nie oznaczone na rysunku planu o minimalnej szerokości 8,0 m.
- 2) w wypadku nieprzelotowego zakończenia drogi wewnętrznej ustala się wykonanie się placu do zawracania o wymiarach min. 12,5m x 12,5m.
- 3) dopuszcza się realizację wjazdów bramowych wycofanych w głąb działki w przypadku zjazdu z ulicy o szerokości mniejszej niż 10,0 m w liniach rozgraniczających;
- 4) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających publicznego ciągu pieszo-jezdni;
- 5) na terenach układu komunikacyjnego, wyznaczonego na rysunku planu, do czasu jego realizacji dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania.

§18.

1. Ustala się zasady realizacji miejsc do parkowania dla istniejących i projektowanych inwestycji na terenie własnej działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych według wskaźników parkingowych określonych poniżej:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum **2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny**;
 - 2) dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe, w ilości nie mniejszej niż 5 % projektowanych miejsc do parkowania dla obsługi inwestycji i zgodnie z przepisami ustawy o ruchu drogowym.
2. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania jako naziemne;
3. Dopuszcza się realizację miejsc do parkowania jako garaży wbudowanych lub wolnostojących jedno i wielostanowiskowych;
4. Dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania na podjeździe do garażu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
5. Dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, w tym przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liniach rozgraniczających dróg w formie zatok i pasów postojowych.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§19.

W zakresie **infrastruktury technicznej**:

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny

przeznaczone na inne cele w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną w planie linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy;

- 3) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem ;
- 4) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej w przypadku, gdy nastąpi kolizja z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu przewidzianymi w planie do realizacji oraz budowę i rozbudowę jej elementów w miarę występowania potrzeb związanych z zabudową terenu przy spełnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych.

§20.

W zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) przekrój przewodu nie mniejszy niż DN 32;
- 3) ustala się zachowanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej;
- 4) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe, z uwzględnieniem rozmieszczenia w sieci dróg hydrantów nadziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie;

§21.

W zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych**:

- 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych docelowo do gminnej sieci kanalizacyjnej oraz wykonania przyłącza kanalizacyjnego umożliwiającego odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi działki, jej zabudowy i zagospodarowania, zgodnych z przeznaczeniem;
- 2) zakazuje się realizacji przydomowych i lokalnych oczyszczalni ścieków;
- 3) przekrój przewodu nie mniejszy niż DN 110;
- 4) zakazuje się odprowadzania ścieków sanitarnych do ziemi oraz do wód powierzchniowych;
- 5) do czasu realizacji docelowej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków z budynków mieszkalnych do szczelnych i atestowanych zbiorników.

§22.

W zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** :

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych :
 - a) z terenów zabudowy - powierzchniowo na teren własnej działki lub poprzez urządzenia techniczne tj. systemy rozsączające, studnie chłonne, zbiorniki retencyjne itp.,
 - b) z terenów dróg publicznych oraz innych powierzchni utwardzonych do rowów wodnych, studni chłonnych lub poprzez system kanalizacji deszczowej;
- 2) nakazuje się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych z substancji ropopochodnych w wysokosprawnych separatorach błota z utwardzonych powierzchni dróg publicznych, terenów komunikacji;
- 3) nakazuje się wyposażenie instalacji służących do odprowadzania i zrzutów wód opadowych i roztopowych w urządzenia podczyszczające;
- 4) zakazuje się 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;
- 5) dopuszcza się retencję wód opadowych i roztopowych w oparciu o urządzenia położone poza granicą planu, w tym w oparciu o naturalne odbiorniki wód deszczowych;

- 6) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z działek do kanalizacji deszczowej po jej realizacji;
- 7) dopuszcza się stosowanie przewodów kanalizacyjnych o minimalnym przekroju – DN 160.

§23.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie z krajowego systemu energetycznego za pośrednictwem stacji 220/110/15kV „Piaseczno” i rozdzielni 15 kV.;
- 2) ustala się zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejących sieci 15kV, stacji transformatorowych, napowietrznych i podziemnych kablowych linii elektroenergetycznych NN;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i pól fotowoltaicznych.

§24.

W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą i gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, w tym źródła energii odnawialnej (z wyłączeniem energii wiatrowej);
- 2) nakazuje się stosowanie urządzeń i systemów grzewczych zapewniających nie przekraczanie dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu, które obowiązują w obszarze planu i na terenach przyległych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się w przypadku rozbudowy sieci stosowania przewodów gazociągowych o minimalnej średnicy przekroju – DN 25.

§25.

W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej z zakresu łączności publicznej:

- 1) ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na usługi w zakresie łączności publicznej w oparciu o dostępnych operatorów;
- 2) dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej poprzez kablowe rozprowadzenie linii abonenckich oraz drogą radiową;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacji elektronicznej dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem;
- 4) ustalenia maksymalnej wysokości nie dotyczą infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej.

§26.

W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) ustala się 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;
- 2) ustala się zorganizowany i powszechnie dostępny system selektywnej zbiórki i wywozu odpadów o charakterze komunalnym;
- 3) ustala się zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z przepisami szczególnymi obowiązującymi w tym zakresie;
- 4) zakazuje się składowania w obszarze planu wszelkich odpadów, w tym gruzu, odpadów sanitarnych, biodegradowalnych, chemicznych i wielkogabarytowych;

Rozdział 11

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§27.

Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem terenów komunikacji.

Rozdział 12

Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości

§28.

Ustala się **stawki procentowe**, służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, w wysokości:

- 1) **20%** dla terenów oznaczonych symbolem MN,
- 2) **0%** dla terenów oznaczonych symbolem KPJ.

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§29.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN i 2MN** ustala się przeznaczenie **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.
2. W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej ;
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) **1 000 m²** dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jednolokalowej;
 - b) **2 500 m²** dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dwulokalowej;
 - 2) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - **60%**;
 - 3) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej - **40%**;
 - 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej – **0,5**;
 - 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej - **0,1**
 - 6) maksymalna wysokość:
 - a) budynków w zabudowie mieszkaniowej - **11,0m**
 - b) garaży i budynków gospodarczych - **6,0m**;
 - 7) dachy dwu- lub wielospadowe o spadkach do **45°** w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połaci dachowych nakaz jednakowych spadków;
4. W zakresie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału ustala się:
 - 1) minimalna wielkość działki – **1 000m²**;
 - 2) front nowo wydzielanej działki nie mniejszy niż - **18,0m**;
 - 3) minimalny kąt położenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący: **od 70° do 110°**, dopuszcza się zachowanie dotychczasowego kąta.

§30.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu **1KPJ** ustala się przeznaczenie **teren ciągu pieszo-jezdnego**, publicznego, o szerokości 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

DZIAŁ IV

USTALENIA KOŃCOWE

§31.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

§32.

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§33.

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

*Przewodniczący Rady Miejskiej
w Piasecznie*