

**WYPIS I WYRYS Nr. *161*/2016****z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 30 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z dnia 10 lutego 2015 r. poz. 199 ze zm.) w odpowiedzi na wniosek z dnia 05.05.2016 r. **Wydziału Inwestycji Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno**, o wydanie wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 8/7 w obrębie 27 położonej przy ulicy Chyliczkowskiej 20 w Piasecznie, Urząd Miasta i Gminy informuje, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Żeromskiego, Kilińskiego, Sierakowskiego, Warszawską, Młynarską i Puławską, zatw. uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1439/XLVIII/2010 z dnia 16 czerwca 2010r. (Dz.Urz.Woj. Maz. Nr 177 poz. 4579 z dnia 14 października 2010 r.), **działka nr ewid. 8/7 obręb 27** położona przy ulicy Chyliczkowskiej 20 w Piasecznie, **zlokalizowana jest w kilku obszarach urbanistycznych (jak na rysunku planu).**

- **w swej zasadniczej części (zachodniej)** położona jest w obszarze urbanistycznym (symbol **1ZPp**) **stanowiącym park miejski.** (Park miejski jest obiektem wpisanym do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, podlegającym ochronie WKZ na podstawie przepisów odrębnych.) Plan dopuszcza lokalizowanie w tym obszarze funkcji z zakresu usług kultury w istniejących obiektach kubaturowych, istniejącą zabudowę mieszkaniową (do czasu wprowadzenia przeznaczenia dopuszczonego z zakresu usług kultury) oraz ulice wewnętrzne i infrastrukturę obsługi technicznej terenu.
- **północno-wschodnie fragmenty działki (jak na rysunku planu) znajdują się w obszarach urbanistycznych:** (symbol **1US**) **poznaczonym pod usługi sportu** oraz (symbol **3U-Os/z**) **przeznaczonym pod usługi oświaty (szkoła) w zieleni,**
- **fragmenty działki nr ewid. 8/7 (jak na rysunku planu) zlokalizowane są w obszarze urbanistycznym (symbol **1KD-p**) przeznaczonym pod parking** oraz stanowią obszary urbanistyczne: (symbol **1U-TR**) przeznaczony pod usługi turystyki i rekreacji, (symbol **2ZI**) **przeznaczony pod zieleń izolacyjną wzdłuż trasy komunikacyjnej** i (symbol **1I-W**) **stanowiącym teren obiektu i urządzeń zaopatrzenia w wodę.**

Przez działkę nr ewid. 8/7 zaprojektowana została **droga publiczna (symbol **6KD-D**),** ulica dojazdowa, gminna. Fragmenty działki nr ewid. 8/7 (jak na rysunku planu) leżą w granicach obszaru wymagającego rewitalizacji oraz (fragment wschodni działki) w strefie uciążliwości od drogi głównej ruchu przyspieszonego.

Na działce nr ewid. 8/7 obręb 27 zlokalizowane są obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków oraz do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, podlegające ochronie WKZ na podstawie przepisów odrębnych: budynek internatu tzw. „Poniatówka”, budynek internatu nr 2 oraz budynek mieszkalny. Również park przy ul. Chyliczkowskiej jest obiektem wpisanym do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, podlegającym ochronie WKZ na podstawie przepisów odrębnych.

Na działce nr ewid. 8/7 obręb 27, na terenie parku miejskiego rosną liczne drzewa wskazane do zachowania i ochrony, w tym trzy pomniki przyrody. Na rysunku planu wskazano również szpalery i kompozycje drzew do wprowadzenia.

W obszarze urbanistycznym **1ZPp** plan:

- ustala jako podstawowe przeznaczenie: tereny parków –park miejski,
- dopuszcza funkcje z zakresu usług kultury (lokalizowane w istniejących obiektach) oraz ulice wewnętrzne jak i infrastrukturę obsługi technicznej terenu,
- zakazuje wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczalne,
- zakazuje wprowadzania nowej zabudowy,
- zakazuje lokalizowania obiektów tymczasowych,
- nakazuje ochronę obszaru oraz znajdujących się na terenie parku obiektowa budowlanych zgodnie z §9 tekstu planu,
- ustala wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
- nakazuje zachowanie istniejących wejść do parku, głównych ciągów pieszych oraz historycznego układu alei jak i starannego opracowania posadzek,
- nakazuje zachowanie pomników przyrody oraz wartościowych zadrzewień,

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

05-500 Piaseczno ul. Kościuszki 5

tel. 701-75-54, 701-75-51

UiA.M.6727. .2016.ZP

- nakazuje wprowadzenie nowych kompozycji i szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu,
- nakazuje wprowadzenie jednakowych elementów wyposażenia parku,
- nakazuje utrzymanie w należyłym stanie technicznym i biologicznym istniejącego zbiornika wodnego,
- zakazuje lokalizacji reklam i nośników reklamowych na terenie parku,
- ustala zjazd na teren z ulic dojazdowych 5KD-D i 6KD-D,
- określa zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną (§ 12 pkt 1-10 tekstu planu).

W obszarze urbanistycznym **IUS** plan:

- ustala jako podstawowe przeznaczenie terenu: usług sportu,
- dopuszcza usługi nieuciążliwe, na powierzchni nie większej niż 10% terenu działki oraz ulice wewnętrzne jak i infrastrukturę obsługi technicznej terenu,
- dopuszcza realizację ogrodu jordanowskiego oraz organizowania imprez masowych,
- zakazuje wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczalne,
- nie ustala minimalnej powierzchni działki budowlanej,
- zakazuje lokalizowania obiektów tymczasowych,
- ustala wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
- ustala maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0.
- ustala maksymalną wysokość zabudowy: 14,0 m.
- ustala zjazd na teren z ulicy dojazdowej 6KD-D,
- nakazuje parkowanie w granicach własnej działki według wskaźników podanych w §11 ust. 1 pkt 5 uchwały,
- określa zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną (§ 12 pkt 1-10 tekstu planu).

W obszarze urbanistycznym **3U-Os/Z** plan:

- ustala jako podstawowe przeznaczenie: tereny usług oświaty (szkoła) i tereny zieleni urządzonej,
- dopuszcza usługi nieuciążliwe, na powierzchni nie większej niż 10% terenu działki oraz ulice wewnętrzne jak i infrastrukturę obsługi technicznej terenu,
- zakazuje wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczalne,
- zakazuje lokalizowania obiektów tymczasowych,
- nie ustala minimalnej powierzchni działki budowlanej,
- ustala wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
- ustala maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0.
- ustala maksymalną wysokość zabudowy: 14,0 m.
- ustala obowiązek ograniczenia uciążliwości zagospodarowania do granic własnych działki,
- ustala zjazd na teren z ulicy dojazdowej 6KD-D,
- nakazuje parkowanie w granicach własnej działki według wskaźników podanych w §11 ust. 1 pkt 5 uchwały,
- określa zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną (§ 12 pkt 1-10 tekstu planu).

W obszarze urbanistycznym **IU-TR** plan:

- ustala jako podstawowe przeznaczenie: tereny turystyki i rekreacji,
- dopuszcza usługi sportu i rekreacji, usługi nieuciążliwe, na powierzchni nie większej niż 10% terenu działki oraz ulice wewnętrzne jak i infrastrukturę obsługi technicznej terenu,
- zakazuje wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczalne,
- nie ustala minimalnej powierzchni działki budowlanej,
- ustala wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
- ustala maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5.
- ustala maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m.
- ustala zjazd na teren z ulicy dojazdowej 6KD-D,
- nakazuje parkowanie w granicach własnej działki według wskaźników podanych w §11 ust. 1 pkt 5 uchwały,
- określa zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną (§ 12 pkt 1-10 tekstu planu).
- wprowadza rentę planistyczną w wysokości 20% (§ 16 tekstu planu).

W obszarze urbanistycznym **2ZI** plan:

- ustala jako podstawowe przeznaczenie: tereny zieleni izolacyjnej wzdłuż trasy komunikacyjnej,
- dopuszcza ulice wewnętrzne i infrastrukturę obsługi technicznej terenu,
- zakazuje wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczalne,
- zakazuje lokalizowania obiektów tymczasowych,
- ustala wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 90%,
- nakazuje wprowadzenie szpaleru drzew oraz nasypu ziemnego o wysokości min. 5,0 m. po opracowaniu szczegółowego projektu zagospodarowania terenu,
- ustala zjazd na zasadach służebności z terenów sąsiednich.

URZĄD MIASTA i GMINY PIASECZNO  
WYDZIAŁ URBANISTYKI i ARCHITEKTURY

05-500 Piaseczno ul. Kościuszki 5

tel. 701-75-54, 701-75-51

UiA.M.6727. .2016.ZP

W obszarze urbanistycznym **1KD-p** plan:

- ustala jako podstawowe przeznaczenie: tereny parkingów,
- dopuszcza ulice wewnętrzne i infrastrukturę obsługi technicznej terenu i zabudowy,
- ustala maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
- ustala wysokość zabudowy: maksymalną – 14,5m.
- nie ustala wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
- zakazuje wprowadzania innego przeznaczenia,
- zakazuje lokalizacji obiektów tymczasowych,
- określa zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną (§ 12 pkt 1-10).

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ogólnych zasad w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad scalania i podziału nieruchomości zostały zapisane w § 6 do 15 tekstu planu.

Integralną częścią niniejszego Wypisu i Wyrysu są załączone kopie tekstu i rysunku planu.

**Zal. 1** - kopia fragmentu rysunku planu z legendą (stron 2)

**Zal. 2** - kopie fragmentów tekstu planu (stron 12).

**Otrzymuje:**

- Wydział Inwestycji Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno w/m.

URZĄD MIASTA i GMINY PIASECZNO  
WYDZIAŁ URBANISTYKI i ARCHITEKTURY  
GŁÓWNY SPECJALISTA

*Zygmunt Podgórski*  
mgr inż. Zygmunt Podgórski

AKTUALNE 21.03.2018

Informacja poza ustaleniami planu

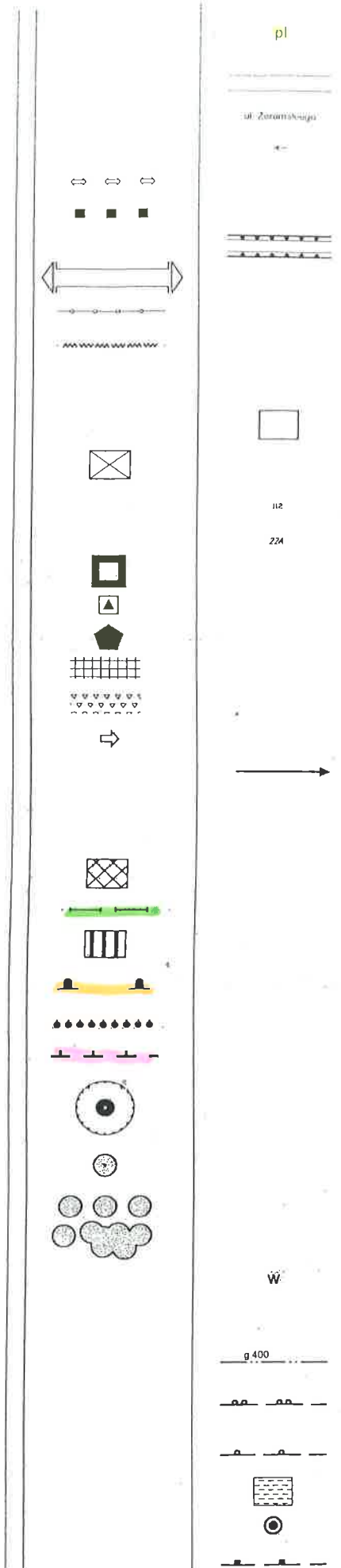
Rada Miejska w Piasecznie, uchwałą Nr 464/XIX/2012 z dnia 14 marca 2012 r. wprowadziła zmiany w brzmieniu § 10, 11, 12 i 19 planu zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1439/XLVIII/2010 z dnia 16 czerwca 2010r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 26 kwietnia 2012 r. poz. 3754).  
W §19 znajdują się ustalenia dot. terenów oznaczonych symbolami 1U-Os/Z, 2U-Os/Z i 3U-Os/Z.  
Wojewódzki Sąd Administracyjny Wyrokiem z dnia 25 października 2012 r. Sygn. akt IV SA/Wa 1211/12 stwierdził nieważność uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie, Nr 464/XIX/2012 w odniesieniu do terenów 1U-Os/Z i 3U-Os/Z. Dla tych terenów obowiązują więc ustalenia uchwały 1439/XLVIII/2010 z dnia 16 czerwca 2010r.

URZĄD MIASTA i GMINY PIASECZNO  
WYDZIAŁ URBANISTYKI i ARCHITEKTURY  
GŁÓWNY SPECJALISTA

*Zygmunt Podgórski*  
mgr inż. Zygmunt Podgórski

URZĄD MIASTA i GMINY PIASECZNO  
WYDZIAŁ URBANISTYKI i ARCHITEKTURY  
GŁÓWNY SPECJALISTA

*Zygmunt Podgórski*  
mgr inż. Zygmunt Podgórski  
AKTUALNE 22.11.2018



pl

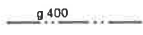


112

224



W



OZNACZENIE PO SYMBOLU LITEROWYM DRÓG PRZEWIDZIANYCH  
 POD INWESTYCJE CEŁU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM  
 (GMINNE)

KRAWĘŻNIKI JEZDNI

NAZWY ULIC

ULICE JEDNOKIERUNKOWE

ŚCIEŻKI ROWEROWE

CIĄGI PIESZE

WIADUKTY

KŁADKI DLA PIESZYCH

EKRANY AKUSTYCZNE

EKRANY AKUSTYCZNE PÓŁTUNELOWE

4 ARCHITEKTURA, ARANŻACJA WNĘTRZ URBANISTYCZNYCH

ISTNIEJĄCE BUDYNKI

ISTNIEJĄCE BUDYNKI DOCELOWO PRZEZNACZONE  
 DO WYBURZENIA

NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK

NUMERY ADRESOWE BUDYNKÓW

DOMINANTY ARCHITEKTONICZNO - PRZESTRZENNE

RZEŻBY

MIEJSCE NIEISTNIEJĄCEJ SYNAGOGI DO UPAMIĘTNIENIA

POSADZKI DO STARANNEGO OPRACOWANIA

USŁUGI W PARTERACH BUDYNKÓW

GŁÓWNE WEJŚCIA DO PARKU

OSIE WIDOKOWE

5. OCHRONA ELEMENTÓW O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH,  
 PRZYRODNICZYCH ORAZ KSZTAŁTOWANIE ZIELENI

OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

OBSZARY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW

OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW

GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ  
 ZESPOŁU ZABUDOWY HISTORYCZNEJ

GRANICA ARCHEOLOGICZNEJ STREFY KONSERWATORSKIEJ

GRANICA OBSZARU WYMAGAJĄCEGO REWITALIZACJI

POMNIK PRZYRODY WRAZ Z 15,0 M STREFĄ OCHRONNĄ

ISTNIEJĄCE DRZEWA WSKAZANE DO ZACHOWANIA  
 I OCHRONY

SZPALERY DRZEW DO WPROWADZENIA

KOMPOZYCJE DRZEW DO WPROWADZENIA

WODY POWIERZCHNIOWE

6. ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA











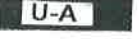





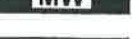











STREFA UCIAŻLIWOŚCI GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA  
 - 25,0 M

STREFA UCIAŻLIWOŚCI GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA  
 - 65,0 M

ZBIORNIK WÓD POPLUCZNYCH

STUDNIE UJĘCIA MIEJSKIEGO

STREFA OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ

Oznaczenia graficzne		Treść oznaczeń
1. Stanowiące ustalenia planu lub obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych	2. Mające charakter informacyjny lub postulatywny	
		1. OZNACZENIA LINIOWE
		GRANICA PLANU
		LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
		LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW KOMUNIKACYJNYCH
		OBYWĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
		NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
		ISTNIEJĄCE PODZIAŁY EWIDENCYJNE
		STREFA UCIAŹLIWOŚCI OD DRUGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
		STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA USŁUG CHRONIONYCH ORAZ ZABUDOWY ZWIĄZANEJ ZE STAŁYM / WIELOGODZINNYM POBYTEM DZIECI I MŁODZIEŻY
		2. PRZEZNACZENIE TERENÓW
		TERENY USŁUG NIEUCIAŹLIWYCH
		TERENY USŁUG ADMINISTRACJI
		TERENY USŁUG OŚWIATY (U-Os - SZKOŁA, U-Op - PRZEDSZKOLE) W ZIELENI
		TERENY USŁUG OŚWIATY I USŁUG ZDROWIA W ZIELENI
		TERENY USŁUG SPORTU
		TERENY USŁUG TURYSTYKI I REKREACJI
		TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
		TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
		TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ Z TOWARZYSZĄCYMI USŁUGAMI NIEUCIAŹLIWYMI
		TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ (ZPp - PARK, ZPz - ZIELENIEC)
		TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ WZDŁUŻ TRAS KOMUNIKACYJNYCH
		TERENY ŚRÓDLĄDOWYCH WÓD POWIERZCHNIOWYCH ORAZ ZIELENI TOWARZYSZĄCEJ
		TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
		TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
		TERENY ULIC PUBLICZNYCH
		TERENY PARKINGÓW
		3. KLASYFIKACJA ULIC, KOMUNIKACJA
		TERENY ULIC PUBLICZNYCH:
		TERENY ULIC GŁÓWNYCH RUCHU PRZYSPIESZONEGO
		TERENY ULIC ZBIORCZYCH
		TERENY ULIC I OKALNYCH
		TERENY ULIC DOJAZDOWYCH
		KATEGORIE DRÓG: <i>tel. 701 75 00, fax 756 70 49</i>
(k)		DRUGI KRAJÓWE
(p)		DRUGI POWIATOWE
(g)		DRUGI GMINNE
		POZOSTAŁE OZNACZENIA:
		OZNACZENIE PO SYMBOLII I ITEROWYM DRÓG PRZEWIODZIANYCH PONADLOKALNYM (WYNIKAJĄCE Z PLANU WOJEWÓDZTWA, STUDIUM UKZP LUB WNIOSKU WOJEWODY)

URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO  
05-500 Piaseczno, ul. Kosciuszki 5  
Wydział Urbanistyki i Architektury

tel. 701 75 00, fax 756 70 49

Załącznik do wypisu z wypisu Nr 1  
z dnia 2016-11-05-10  
L. dz. Nr 16/1/2016

*[Signature]*

4579

UCHWAŁA Nr 1439/XLVIII/2010

RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI

z dnia 16 czerwca 2010 r.

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

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

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

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

Załącznik do wypisu i wypisu Nr 2  
z dnia 2016-10-10  
L. dz. Nr 161 / 2016

## Rozdział 1 Ustalenia wstępne

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

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

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

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

§ 3.1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

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

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

2. Plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

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

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

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

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

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

Załącznik do .....  
z dnia .....  
L. dz. ....



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

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

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

## Rozdział 2 Ustalenia ogólne

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

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

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

Załącznik do .....  
z dnia .....  
L. dz. ....

16) tereny komunikacji publicznej:

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

§ 7. Ustala się zasady ochrony i kształtowania 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:
  - a) minimalnej powierzchni nowowydzielonej działki, na której dopuszczona jest nowa zabudowa,
  - b) wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
  - c) wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy netto,
  - d) maksymalnej wysokości zabudowy,
  - e) kształtowania linii zabudowy, poprzez wyznaczenie na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - f) określenia dopuszczalnego spadku dachu,
  - g) sposobu wykończenia elewacji i dachów,
  - h) kształtowania ogrodzeń;
- 3) utrzymanie istniejących obszarów lokalizacji usług z zakresu handlu, kultury i oświaty;
- 4) dopuszczenie zachowania, adaptacji i nadbudowy istniejących budynków zlokalizowanych – w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi a wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy - niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy pod warunkiem, że budynki te nie będą rozbudowywane od strony ulic publicznych, od których wyznaczono te linie zabudowy;
- 5) dla istniejącej zabudowy, znajdującej się w całości między linią rozgraniczającą ulicy (drogi), a wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, dopuszcza się bieżącą konserwację tej zabudowy oraz możliwość jej przebudowy i nadbudowy w istniejącym obrysie budynku, ustalając jednocześnie możliwość jej rozbudowy i odtworzenia jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy;
- 6) dopuszczenie realizacji wszelkich niezbędnych obiektów z zakresu infrastruktury technicznej, a w szczególności: obiektów obsługi technicznej, melioracji i urządzeń wodnych, ulic wewnętrznych, na każdym terenie ograniczonym liniami rozgraniczającymi w sposób zgodny z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 7) wyposażenie terenów ulic zbiorczych, lokalnych i dojazdowych oznaczonych odpowiednio symbolami: KD-Z, KD-L i KD-D na rysunku planu w ujednoczone elementy małej architektury (latarnie, siedziska, kosze na śmieci itp. elementy);
- 8) przeznaczenie na cele publiczne:
  - a) terenów ulic publicznych,
  - b) obiektów infrastruktury służącychaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców,
  - c) terenów usług publicznych ze szczególnym uwzględnieniem usług z zakresu kultury i oświaty;
- 9) terenów usług publicznych ze szczególnym uwzględnieniem usług z zakresu kultury i oświaty;
- 10) dopuszczenie lokalizowania reklam na terenach oznaczonych symbolem U, na budynkach pod warunkiem, że powierzchnia jednej reklamy wraz z jej ramą nie przekroczy 3,0m<sup>2</sup>;
- 11) zakaz lokalizowania szyldów, szyldów reklamowych i bannerów na ogrodzeniach, z wyjątkiem terenu 1MN, gdzie dopuszcza się lokalizację ww. elementów reklamowych;
- 12) sytuowanie reklam i nośników reklamowych nieokreślonych w przepisach odrębnych dopuszcza się pod warunkami:
  - a) uzgodnienia z gminą lokalizacji i formy w przypadku powierzchni reklamy większej niż 1,0m<sup>2</sup>,
  - b) nie lokalizowania reklam i nośników reklamowych w sposób utrudniający ruch kołowy lub pieszy,
  - c) nie lokalizowania reklam i nośników reklamowych w miejscach zastrzeżonych dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający odczytywanie tych znaków,
  - d) uzyskania stosownej zgody na reklamę wydanej przez zarządzającego drogą – w przypadku pasa ulicznego - lub wydanej

przez właściciela bądź zarządzającego – w stosunku do pozostałych terenów,

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

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

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

gany, zgodnie z przepisami szczególnymi, za wyjątkiem:

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

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. ....

- k) w zakresie ochrony warunków gruntowych i ochrony powierzchni ziemi:
- zakaz składowania w obszarze planu odpadów oraz mas ziemnych zanieczyszczonych odpadami, w tym gruzem budowlanym,
  - nakaz ochrony wierzchniej warstwy gleby, przy wydobyciu gruntu, poprzez zabezpieczenie i oddzielenie jej od pozostałych warstw,
  - dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych z wykopu w granicach działki pod warunkiem spełnienia ochrony wierzchniej warstwy gleby oraz nie powodując zmiany stanu wody na gruntach sąsiednich,
- l) w zakresie ochrony powietrza należy stosować obowiązujące regulacje prawne przy uwzględnieniu zapisów § 12 pkt 8,
- m) zakwalifikowanie poszczególnych terenów do grup, dla których w przepisach odrębnych obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu:
- wszystkie tereny oznaczone symbolem MN: do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - wszystkie tereny oznaczone symbolami MW/U: do terenów mieszkaniowo - usługowych,
  - wszystkie tereny oznaczone symbolami U-O do terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
- n) nakaz ochrony przed hałasem terenów mieszkaniowych usytuowanych wzdłuż ul. Armii Krajowej poprzez realizację, w liniach rozgraniczających tej ulicy, ekranów akustycznych oraz nasadzenia szpalerów drzew,
- o) nakaz wprowadzenia nowych nasadzeń krzewów i drzew, przynajmniej zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustalenia wynikające z ochrony krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz ochrony istniejących obiektów o walorach kulturowych,
  - b) wprowadzanie nowej zabudowy harmonizującej z krajobrazem otoczenia oraz nawiązującej stylem do architektury tradycyjnej dla regionu,
  - c) uregulowanie pierzei ulic pod względem przestrzennym z doprowadzeniem do zbliżonych gabarytów obiektów zgodnie z ustaleniami w następujących artykułach, w tym: wprowadzenie obiektów plombowych, wymiana obiektów w złym stanie technicznym, remonty i modernizacja istniejącej zabudowy przeznaczonej do zachowania.
- § 9. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez:
- 1) wskazanie obiektów wpisanych do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, podlegających ochronie WKZ na podstawie przepisów odrębnych:
    - a) budynek internatu, tzw. „Poniatówka” (XIX w.) przy ul. Chyliczkowskiej 20 – nr rej. 1184 z dnia 30.07. 1981r.,
    - b) budynek internatu nr 2 (1899-1902) wraz z zielenią przy ul. Chyliczkowskiej 20 – nr rej. 1184 z dnia 30.07. 1981r.,
    - c) budynek mieszkalny (I. 20-te XX w.) przy ul. Chyliczkowskiej 20 – nr rej. 1184 z dnia 30.07. 1981r.;
  - 2) wskazanie obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków oraz obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich robót budowlanych przed wydaniem pozwolenia na ich wykonanie lub przyjęciem zgłoszenia przez właściwy organ:
    - a) dom mieszkalny (1930, 1939) przy ul. Sierakowskiego 2,
    - b) park przy ul. Chyliczkowskiej 10,
    - c) d. Łażnia (I. 20-te XX w.) przy ul. Sierakowskiego 11;
  - 3) zakaz zmiany wystroju i rytmu elewacji oraz geometrii dachu przy pracach budowlanych dotyczących obiektów zabytkowych;
  - 4) wskazanie strefy ochrony konserwatorskiej z historycznym układem ulic miasta z konieczną zwartą zabudową pierzei nawiązującą gabarytami i ukształtowaniem bryły do zabudowy historycznej; w planie nakazuje się ochronę historycznego układu poprzez:
    - a) intensyfikację zabudowy z doprowadzeniem do zwartej zabudowy pierzei o zbliżonych gabarytach, zwłaszcza przy ulicach, wzdłuż których zostały wytyczone obowiązujące linie zabudowy,

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

Urząd Miasta i Gminy Piaseczno  
05-500 Piaseczno, ul. Kosciuszki 5  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
tel. 701 75 00, fax 756 70 49

Załącznik do .....  
z dnia .....  
L. dz. ....

trójkątów widoczności wyznaczonych przy skrzyżowaniach ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- f) linie ogrodzenia od strony ulic publicznych winny być lokalizowane w liniach rozgraniczających tych ulic,
- g) bramy i furtki w ogrodzeniach nie mogą otwierać się na zewnątrz działki; dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w celu ominięcia przeszkód typu: drzewo, urządzenia infrastruktury technicznej, i w miejscu sytuowania bram wjazdowych,
- h) linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości minimum 0,5m od gazonu,
- i) dla budownictwa jednorodzinnej szafki gazowe powinny być lokalizowane w linii ogrodzenia, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci.

§ 11.1. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji poprzez:

- 1) przebudowę istniejących na obszarze planu dróg z dostosowaniem parametrów do obowiązujących przepisów dla:
  - a) oznaczonej symbolem 1KD-GP, ulicy głównej ruchu przyspieszonego – ul. Armii Krajowej (w granicach planu, zgodnie z przebiegiem w części graficznej planu),
  - b) oznaczonych symbolami KD-Z, KD-L i KD-D (ulic zbiorczych, lokalnych i dojazdowych),
- 2) zakaz bezpośrednich włączeń z działek budowlanych do drogi głównej ruchu przyspieszonego (KD-GP), zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem wjazdów uwzględnionych w rozwiązaniach przyjętych dla drogi nr 79,
- 3) włączenia układu komunikacyjnego obszaru planu do ulicy głównej ruchu przyspieszonego poprzez:
  - a) węzeł z ul. Puławską i ul. Okulickiego,
  - b) węzeł z ul. Chyliczkowską,
  - c) skrzyżowanie z ulicą lokalną 8KD-L (ul. Żeromskiego)
- 4) dla odcinków ulic, które nie posiadają możliwości pełnego przejazdu ustala się nakaz realizacji placów manewrowych do zawracania o wymiarach uwzględniających minimalny promień skrętu pojazdu kołowego (6,0m) oraz umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych;
- 5) dla wszystkich terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MW, U-A, U-K, U-O, US, U-TR ustala się wymóg spełnienia na każdej działce budowlanej wskaźników parkingowych określonych poniżej:
  - a) minimum 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej,
  - b) minimum 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym,
  - c) minimum 3 miejsca parkingowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług administracji oraz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na każde dodatkowe rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - d) minimum 20 miejsc postojowych na 100 jednoczesnych użytkowników dla obiektów kultury,
  - e) minimum 2 miejsca postojowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla obiektów oświaty (szkół),
  - f) minimum 20 miejsc postojowych na 150,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług sportu lub 20 miejsc na 100 jednoczesnych użytkowników,
  - g) na obszarze usług turystyki i rekreacji:
    - dla obiektów gastronomii: 10 miejsc postojowych na 50 miejsc konsumpcyjnych,
    - dla hoteli: 15 miejsc postojowych na 50 łóżek;
- 6) nakazuje się realizację potrzeb parkingowych dla istniejących i projektowanych inwestycji na terenie własnej działki budowlanej w liczbie wynikającej z ustalonych w niniejszej uchwale wskaźników;
- 7) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających ulic w formie zatok i pasów postojowych, o ile szerokość pasa ulicznego na to pozwala;
- 8) dopuszcza się realizację ulic wewnętrznych, nieoznaczonych na rysunku planu, o minimalnej szerokości: 8,0m;
- 9) nakazuje się wyposażenie ulic w chodniki i przejścia dla pieszych;
- 10) nakazuje się realizację kładek pieszych nad ulicą główną ruchu przyspieszonego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) dopuszcza się ruch rowerowy na obszarze parku miejskiego po wyznaczonych trasach oraz przez kładkę nad ul. Armii Krajowej,

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

Urząd Miasta i Gminy PIASECZNO  
ul. Piaseczno, ul. Kosciuszki 5  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
tel. 701 75 00, fax 756 70 49

Załącznik do .....  
z dnia .....  
L. dz. ....



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

- 14) zakaz realizacji ogrodzeń w obrębie terenów ulic wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 15) realizację ścieżek rowerowych zgodnie z przebiegiem oznaczonym na rysunku planu.

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

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

Urząd Gminy Piaseczno  
05-500 Piaseczno, ul. Kosciuszki 5  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
tel. 701 75 00, fax 706 70 49

Załącznik do .....  
z dnia .....  
l. dz. ....

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

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

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

dociągowego umożliwiającego pobór wody zgodny z potrzebami,

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

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

URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO  
05-500 Piaseczno, ul. Kosciuszki 6  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
tel. 701 75 00, fax 756 70 40

Załącznik do .....  
z dnia .....  
L. dz. ....

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

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

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

05-500 Piaseczno, ul. Koszarny  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
tel. 701 75 00, fax: 701 75 49

Załącznik do .....  
z dnia .....  
L. dz. ....

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

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

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

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

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

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

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

Załącznik do .....  
z dnia .....  
L. dz. ....

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

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) podstawowe:                             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) tereny usług sportu;</li> </ol> </li> <li>2) dopuszczone:                             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) usługi nieuciążliwe, na powierzchni nie większej niż 10% terenu działki,</li> <li>b) ulice wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu i zabudowy.</li> </ol> </li> </ol>
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania tadu przestrzennego	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) minimalna powierzchnia działki budowlanej:                             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) nie ustala się;</li> </ol> </li> <li>2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej:                             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) 40%;</li> </ol> </li> <li>3) maksymalna powierzchnia zabudowy wraz z utwardzonymi dojazdami i dojściami:                             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) 60%;</li> </ol> </li> <li>4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0;</li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy:                             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) 14,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu (bez komina, anten itp. elementów);</li> </ol> </li> <li>6) minimalna wysokość zabudowy:                             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) nie ustala się;</li> </ol> </li> <li>7) kształtowanie dachów zgodnie z § 10 pkt 5 i 7;</li> <li>8) nakaz stosowania form architektonicznych zharmonizowanych z krajobrazem otoczenia i formami sąsiadującej architektury, uwarunkowanych kulturowo,</li> <li>9) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów zgodnie z § 10 pkt 7;</li> <li>10) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 10 pkt 9;</li> <li>11) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 pkt 9-12.</li> </ol>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone;</li> <li>2) dopuszcza się realizację ogrodu jordanowskiego;</li> <li>3) dopuszcza się imprezy masowe z lokalizacją sceny letniej, lodowiska, wesołe miasteczko, pod warunkiem uzyskania pozwoleń na ich organizację od właściwych organów uzgadniających;</li> <li>4) nakaz zagospodarowania terenów przeznaczonych pod powierzchnie parkingowe przy wykorzystaniu powierzchni przepuszczalnych z udziałem roślinności okrywowej.</li> </ol>
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) zgodnie z § 12 pkt 1 - 10 niniejszej uchwały.</li> </ol>
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) zjazdy na teren:                             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) z ulicy dojazdowej 6KD-D (ul. bez nazwy);</li> </ol> </li> <li>2) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w § 11 ust. 1 pkt 5 uchwały.</li> </ol>
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) zgodnie z § 15 niniejszej uchwały.</li> </ol>
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) zgodnie z § 16 niniejszej uchwały.</li> </ol>



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

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

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

Załącznik do .....  
z dnia .....  
L. dz. ....

	<ul style="list-style-type: none"> <li>9) kształtowanie zabudowy pierzejowej, w szczególności od strony ulic: Warszawskiej, Sierakowskiego i Zgoda;</li> <li>10) kształtowanie dachów zgodnie z § 10 pkt 5 i 7, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;</li> <li>11) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów zgodnie z § 10 pkt 7;</li> <li>12) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 10 pkt 9;</li> <li>13) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 pkt 9 - 12.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone;</li> <li>2) wprowadzenie dominanty architektoniczno – przestrzennej o max. wysokości 17,5 m na osi założenia parkowego, zgodnie z rysunkiem planu;</li> <li>3) ustala się funkcję usługową jako uzupełnienie funkcji mieszkaniowej, tj. zajmującą maksymalnie 30 % powierzchni zabudowy.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) zgodnie z § 12 pkt 1 - 10 niniejszej uchwały.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) zjazdy na teren: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) z ulic lokalnych (KD-L) i dojazdowych (KD-D);</li> </ul> </li> <li>2) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w § 11 ust. 1 pkt 5, 7 uchwały.</li> </ul>
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zgodnie z § 15 niniejszej uchwały.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) zgodnie z § 16 niniejszej uchwały.

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

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) podstawowe: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) tereny parków – park miejski;</li> </ul> </li> <li>2) dopuszczone: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) funkcje z zakresu usług kultury lokalizowane w istniejących obiektach kubaturowych,</li> <li>b) istniejąca zabudowa z funkcją mieszkaniową, do czasu realizacji przeznaczenia dopuszczonego z zakresu usług kultury,</li> <li>c) ulice wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu.</li> </ul> </li> </ul>
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) ochrona obszaru oraz znajdujących się na terenie parku obiektów budowlanych zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;</li> <li>2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) 80%;</li> </ul> </li> <li>3) nakaz zachowania istniejących wejść do parku oraz historycznego układu alei;</li> <li>4) nakaz zachowania oznaczonych na rysunku planu 3 pomników przyrody wraz z 15,0 m strefą ochronną;</li> <li>5) nakaz zachowania istniejących wartościowych zadrzewień;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>6) nakaz wprowadzenia nowych kompozycji i szpalerów drzew, w minimalnym zakresie zgodnie z rysunkiem planu;</li> <li>7) nakaz wprowadzenia jednakowych elementów wyposażenia parku (tj. ławek, latarni, koszy na śmieci itp.);</li> <li>8) nakaz zachowania głównych ciągów pieszych;</li> <li>9) nakaz starannego opracowania posadzek;</li> <li>10) utrzymanie w należyтым stanie technicznym i biologicznym istniejącego zbiornika wodnego;</li> <li>11) zakaz lokalizacji reklam i nośników reklamowych na terenie parku.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone;</li> <li>2) zakaz wprowadzania nowej zabudowy;</li> <li>3) nakaz przeniesienia na obrzeża parku (na jednostkę 1I-E przy ul. Zgoda w obszarze planu) istniejącej stacji transformatorowej zlokalizowanej w centralnej części parku.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) zgodnie z § 12 pkt 1 - 10 niniejszej uchwały.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) zjazdy na teren: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) z ulic dojazdowych: 5KD-D (ul. Zgoda) i 6KD-D (ul. bez nazwy);</li> </ul> </li> <li>2) parkowanie w zatokach postojowych wzdłuż ulic dojazdowych: 5KD-D (ul. Zgoda) i 6KD-D (ul. bez nazwy) oraz na parkingu wielopoziomowym na terenie 2KD-p.</li> </ul>
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) zgodnie z § 16 niniejszej uchwały.

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

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) podstawowe: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) tereny zieleńców;</li> </ul> </li> <li>2) dopuszczone: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) ulice wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu.</li> </ul> </li> </ul>
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) 90%;</li> </ul> </li> <li>2) nakaz wprowadzenia ciągu pieszego, zgodnie z rysunkiem planu;</li> <li>3) nakaz wprowadzenia jednakowych elementów wyposażenia zieleńca (tj. ławek, latarni, koszy na śmieci itp.);</li> <li>4) nakaz kształtowania kompozycji spójnej z układem historycznego parku na terenie 1ZPp oraz skweru przy ul. Sie-rakowskiego (poza granicami planu);</li> <li>5) zakaz lokalizacji reklam i nośników reklamowych.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) zgodnie z § 12 pkt 1 - 10 niniejszej uchwały.

URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO  
05-500 Piaseczno, ul. Kosciuszki 5  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
tel. 701 75 00, fax 758 20 44

Załącznik do .....  
z dnia .....  
L. dz. ....

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO  
05-500 Piaseczno, ul. Kosciuszki 5  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
tel. 701 75 00, fax 756 70 40

Załącznik do .....  
z dnia .....  
L. dz. ....

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

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

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

7/11  
8/8  
1KD-p

1US

6KD-D(g/pi)

URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO  
05-500 Piaseczno, ul. Kościuszki 5  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
tel. 701 75 00, fax 766 70 49

Załącznik do Wpisy i wypisy MZ  
z dnia 2016-10-10  
L. dz. Nr 161/2016

1ZPp

1-W

6KD-D(g/pi)

