



Znak pisma: UiA.6727.709.2020.MM-1

WYPIS I WYRYS z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie: art. 30.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293) w odpowiedzi na wniosek złożony w sprawie otrzymania wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pismo z dnia 14-05-2020 r., L.dz. KWEW.173/2020/UA,

wnioskodawca: **Gmina Piaseczno**
Wydział Inwestycji
ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno

Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno informuje, że na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 656/XXIV/2008 z 2 lipca 2008 r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 143 poz. 5054 z 22 sierpnia 2008r.); działka ewidencyjna:

Obręb ewidencyjny	Miejscowość	Numer działki ewidencyjnej
0020	Piaseczno - Miasto	19

Znajduje się w obszarze urbanistycznym oznaczonym symbolem:

Symbol	Przeznaczenie terenu
MW/U	mieszkalnictwo wielorodzinne z usługami towarzyszącymi

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

Integralną częścią niniejszego wypisu i wyrysu jest:

- załącznik graficzny nr 1
- załącznik nr 2 - kopia Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 656/XXIV/2008 – tekst planu

URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
mgr Małgorzata Miksa
GŁÓWNY SEKRETARZKA

Otrzymuje:

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

Załącznik nr 2 do wypisu

Uchwała dla: Piaseczno Nr 656/XXIV/2008 zmiana MPZP

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001r. (Dz.U. z 2001r. Nr 72, poz. 747 z późn. zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo - kanalizacyjnego oraz w całości lub w części z budżetu gminy oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych, w oparciu o uchwalone przez Radę Miejską wieloletnie plany rozwoju i przebudowy urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnej (art. 21 ustawy) lub przez budżet gminy.
3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r. (Dz.U. z 1997r. Nr 54, poz. 348 z późn. zm.).

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Piasecznie:
Dorota Wysocka - Jońska

5054

UCHWAŁA Nr 656/XXIV/2008 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE

z dnia 2 lipca 2008 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru zawartego pomiędzy ulicami: Puławską, Młynarską, Warszawską, Chylczkowską.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717) w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 1363/LIII/06 z dnia 6 lipca 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna teren śródmieścia. Dla obszaru ograniczonego ulicami: Puławską, Młynarską, Warszawską, Chylczkowską, Rada Miejska w Piasecznie stwierdza zgodność niniejszego planu z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Piaseczno i uchwała, co następuje:

Dział I

Zakres obowiązywania planu

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna pomiędzy ulicami: Puławską, Młynarską, Warszawską, Chylczkowską, zwaną dalej planem.

§ 2.

Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.

§ 3.

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1, do niniejszej uchwały,
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

§ 4.

Plan ustala:

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

8. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenie w ich użytkowaniu
9. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemu komunikacji
10. Zasady modernizacji przebudowy i budowy infrastruktury technicznej
11. Zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów
12. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§ 5.

1. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania,
 - 3) obowiązujące linie zabudowy,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) symbole literowe określające przeznaczenie terenów,
 - 6) oznaczenie zasięgu stref konserwatorskiej ochrony archeologicznej,
2. Pozostałe oznaczenie graficzne mają charakter informacyjny lub postulatywny.

§ 6.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Piasecznie w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna pomiędzy ulicami: Puławską, Młynarską, Warszawską, Chyliczkowską,
2. przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikającymi z prawomocnych decyzji administracyjnych,
3. planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
4. przeznaczeniu podstawowemu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
5. przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
6. usługach - należy przez to rozumieć obiekty usługowe wolnostojące lub lokale wbudowane, służące szeroko rozumianej funkcji usługowej, której celem jest zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności.
7. usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki i nie będące przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko wymienionymi w obowiązujących przepisach prawa oraz nie zaliczane w myśl obowiązujących przepisów do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska,
8. liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym (różnej funkcji), w tym również pomiędzy terenami dróg a terenami przeznaczonymi pod zabudowę i inne zainwestowanie, bądź będącymi w użytkowaniu leśnym,
9. nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków oraz balkonów,
10. maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć ustaloną w planie nieprzekraczalną ilość kondygnacji naziemnych budynku oraz nieprzekraczalny pionowy wymiar budynku w metrach, mierzony od poziomu terenu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu,
11. obszarach i obiektach prawnie chronionych - należy przez to rozumieć strefę konserwatorskiej ochrony archeologicznej,
12. powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która nie zostaje zabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim; nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojeżdżających pieszych, pokryta trwale roślinnością.

Dział II

**Ustalenia ogólne dotyczące zasad kształtowania
przestrzeni obszaru objętego planem**

Rozdział 1

**Ustalenia dotyczące przeznaczenia
terenów objętych planem**

§ 7.

Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

Mieszkalnictwo wielorodzinne z usługami towarzyszącymi - oznaczone symbolem przeznaczenia MW/U,

Rozdział 2

**Ustalenia dotyczące ochrony
i kształtowania ład przestrzennego**

§ 8.

Ustala się, że nadrzędnym celem realizacji ustaleń zawartych w planie jest:

1. Ochrona i kształtowanie ład przestrzennego.
2. Umożliwienie rozwoju mieszkalnictwa i usług.
3. Określenie warunków dotyczących kształtowania zabudowy, których spełnienie pozwoli na uzyskanie właściwych walorów przestrzennych i jednorodnego charakteru kształtowanej przestrzeni.
4. Ochrona ponadlokalnych i lokalnych interesów publicznych w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska.

§ 9.

1. Narzędziami realizacji ochrony i kształtowania ład przestrzennego są ustalenia planu zawarte w niniejszej uchwale Rady Miejskiej.
2. Ustalenia planu obejmują wszystkie rodzaje działań inwestycyjnych realizowanych na obszarze objętym planem oraz określają zasady ich wzajemnych powiązań i korelacji przestrzennych, przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiska i istniejącego zainwestowania oraz wymogów przepisów szczególnych.

Rozdział 3

**Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska,
przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 10.

Plan ustala, że na obszarze objętym planem:

1. Realizację nowych funkcji należy podporządkować warunkom wynikającym z ochrony środowiska i realizować zgodnie z zasadą

zrównoważonego rozwoju, przez spełnienie standardów środowiskowych przyjętych dla terenów mieszkaniowych.

2. Ustala się zakaz lokalizowania i rozbudowy obiektów i urządzeń mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem tych, które służą obsłudze ludności w zakresie infrastruktury inżynierskiej i komunikacyjnej pod warunkiem sporządzenia wymaganego przepisami odrębnymi raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i zastosowaniu najkorzystniejszego wariantu dla środowiska wskazanego w trakcie jego sporządzenia.
3. Oddziaływanie na środowisko, wywołane emisją energii, hałasu i zanieczyszczeń powietrza, w zakresie obowiązujących przepisów odrębnych, w tym norm i standardów środowiskowych, nie może wykraczać poza granice działki objętej daną decyzją administracyjną. Oddziaływanie to nie może ograniczać użytkowania terenów sąsiednich zgodnie z ustaloną dla nich funkcją, a w przypadku lokalizacji w budynku mieszkalnym nie może pogarszać warunków zamieszkania.
4. W przypadku wystąpienia przedsięwzięć uciążliwych dla terenów zabudowy mieszkaniowej, postuluje się wprowadzanie rozwiązań technicznych ograniczających, bądź eliminujących (na podstawie przeglądu ekologicznego), oddziaływanie sąsiadujących z zabudową przedsięwzięć o zwiększonym stopniu uciążliwości.
5. Realizacja nowej zabudowy może odbywać się pod warunkiem jednoczesnej budowy infrastruktury inżynierskiej zapewniającej ochronę środowiska w zakresie obowiązujących norm i przepisów odrębnych.

§ 11.

Plan ustala, że na obszarze objętym planem w zakresie gospodarki wodnej i ochrony wód:

1. Wszystkie projektowane i rozbudowywane obiekty należy podłączyć do zbiorczej, zorganizowanej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej
2. Realizację infrastruktury technicznej należy wykonać wyprzedzająco (lub równoległe) z realizacją zabudowy na obszarze.
3. Ścieki deszczowe z dróg i powierzchni utwardzonych muszą być podczyszczone w wysokosprawnych separatorach i substancji ropopochodnych.
4. Dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających obniżenie poziomu wód gruntowych,

5. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć powodujących zanieczyszczenie środowiska naturalnego, w tym urządzeń wodochłonnych, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszać równowagę lokalnych zasobów wodnych,
6. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi, usługowej oraz terenów komunikacji publicznej na etapie projektu ustala się obowiązek zbilansowania wód opadowych wymagających odbioru i ustala się realizację odwodnienia powierzchni pokrytych nieprzepuszczalnymi nawierzchniami do kanalizacji deszczowej,
3. Dla terenów zabudowy ustala się obowiązek docelowego odwodnienia powierzchni pokrytych nieprzepuszczalnymi nawierzchniami do kanalizacji deszczowej.
4. Nakaz kształtowania powierzchni terenu na działkach w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych.

§ 12.

Plan ustala zasadę docelowego objęcia całego obszaru planu zasięgiem zorganizowanego zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną oraz zorganizowanego systemu kanalizacji sanitarnej.

§ 13.

W zakresie ochrony powietrza plan preferuje wykorzystanie jako czynników grzewczych: gazu, energii elektrycznej, oleju niskosiarkowego lub innych ekologicznie czystych odnawialnych źródeł energii.

§ 14.

Plan przyjmuje kwalifikacje terenów w zakresie ochrony przed hałasem związanym z trasami komunikacyjnymi i usługami w rozumieniu aktualnych przepisów prawa.

§ 15.

W obszarze objętym planem należy prowadzić selektywną zbiórkę odpadów.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 16.

1. Dla całego obszaru objętego planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej części zachowanego układu zespołu staromiejskiego.
2. Nakazuje się ochronę historycznego układu poprzez:
 - zachowanie historycznych podziałów działek,
 - zachowanie układu ulic, doprowadzenie zabu-

dowy do zwartego układu pierzei o zbliżonych gabarytach i nachyleniu połaci dachowych, wprowadzenie usług w parterach budynków i wysoką jakość rozwiązań architektonicznych.

3. Plan ustala ochronę zabytku archeologicznego (relikty historycznego osadnictwa miasta Piaseczna), w formie strefy ochrony konserwatorskiej, obejmującej cały obszar objęty planem.

Na obszarze w/w strefy plan ustala:

- 1) Obowiązek uzyskania przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi – uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych wiążących się wykonaniem prac ziemnych.
- 2) Obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej realizować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji. Przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozwolenia na ich prowadzenie.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 17.

1. Plan dopuszcza lokalizowanie obiektów małej architektury i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic (ławki, latarnie, kosze na śmieci itp.).
2. Ustala się zakaz lokalizowania nośników reklamowych.
3. Dopuszcza się umieszczenie szyldów, tablic i plansz reklamowych na elewacjach budynków pod warunkiem, że ich treść związana jest z prowadzoną działalnością oraz po uzyskaniu zgody właściwego organu administracyjnego. Maksymalna powierzchnia szyldów tablic i plansz reklamowych nie może przekraczać: dla terenów usługowych- 4m², dla terenów zabudowy mieszkaniowej 2m².

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 18.

1. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

2. Ustala się minimalne powierzchnie działek budowlanych:

- 1) 1000m² dla wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) 800m² dla wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) 600m² dla zabudowy bliźniaczej
- 4) 300m² dla zabudowy szeregowej

3. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określone w pkt. 2 w celu:

1) realizacji wolnostojących obiektów usługowych bez towarzyszącej im funkcji mieszkaniowej w formie budynków wolnostojących lub lokali wbudowanych w obiekt usługowy na terenach przeznaczonych pod tę funkcję, pod warunkiem spełnienia innych ustaleń planu.

2) powiększenia sąsiedniej nieruchomości.

3) lokalizacji infrastruktury technicznej.

4. Obowiązuje przyjęcie dla nowo wydzielanych działek minimalnej szerokości frontu działki dla jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej:

- 1) wolnostojącej -18 m
- 2) bliźniaczej -11m
- 3) szeregowej - 7,5 m

5. Dopuszcza się zabudowę na działkach mniejszych których podział został dokonany przed uprawomocnieniem się planu

- 1) w wyniku realizacji rozwiązań przestrzennych planu, np. podział istniejącej działki na części z uwagi na wytyczenie nowego układu komunikacyjnego, pod warunkiem że zachowane zostaną pozostałe ustalenia planu, w tym dotyczące minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące zasad obsługi komunikacyjnej

§ 19.

1. Dla ulic przebiegających po obrzeżu obszaru objętego planem, ustala się linie rozgraniczające od strony tego obszaru:

- 1) dla ul. Młynarskiej (KUL) – południową linię rozgraniczającą,
- 2) dla ul. Warszawskiej (KKUL) –zachodnią linię rozgraniczającą,

3) dla ul. Chyliczkowskiej (KUL) - północną linię rozgraniczającą,

4) dla ul. Puławskiej (KUL)- wschodnią linię rozgraniczającą.

§ 20.

1. Plan ustala następujące wskaźniki parkingowe:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca / 1lokal mieszkalny,
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca / 1lokal mieszkalny,
- 3) dla biur i urzędów – 30 miejsc / 1000m² p.uż., nie mniej niż 2 miejsca parkingowe,
- 4) dla handlu i usług – 30 miejsc / 1000m² p.uż., nie mniej niż 2 miejsca parkingowe.

2. Ustala się, że 20% miejsc parkingowych należy zlokalizować na powierzchni terenu.

3. Ustala się zasadę bilansowania programu parkingowego na terenie własnej lokalizacji.

§ 21.

1. Ustala się zasadę zabezpieczenia potrzeb parkingowych przez inwestorów i właścicieli posesji na terenach własnych, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników.

Rozdział 8

Ustalenia dotyczące zasad obsługi infrastrukturą techniczną

§ 22.

1. Obowiązuje zasada prowadzenia przewodów podstawowej sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic.

2. Dopuszcza się prowadzenie przewodów podstawowej sieci infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających ulic.

3. Dopuszcza się możliwość modernizacji i przebudowy istniejących urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę jej elementów w miarę występowania potrzeb związanych z zabudową terenu przy spełnieniu określonych przez dane przedsiębiorstwo eksploatacyjne wymagań technicznych i lokalizacyjnych.

4. Plan ustala obowiązek systematycznego przeprowadzania okresowych przeglądów urządzeń infrastruktury technicznej i zapewnienie ich właściwego stanu technicznego – eksploatacyjnego poprzez wykonywanie niezbędnych remontów i napraw.

5. W przypadku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej właściciel działki pokryje koszty niezbędnej przebudowy tych urządzeń po uprzednim uzyskaniu od gestora systemu warunków ich przebudowy.

§ 23.

W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

1. pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej.

§ 24.

W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych plan ustala:

1. rozdzielczy system skanalizowania obszaru planu,
2. odwodnienie pełnego układu drogowego,

§ 25.

W zakresie ucieplownienia plan ustala:

1. Ucieplownienie zabudowy mieszkaniowej i usługowej z miejskiej sieci ciepłej.

§ 26.

W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1. Określa się zasadę zaopatrzenia w gaz przewodowy średniego ciśnienia z istniejących stacji redukcyjnych gazu poprzez reduktory domowe, obniżające ciśnienie ze średniego na niskie.
2. Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz przewodowy na cele bytowo – gospodarcze jak i cele grzewcze.
3. Określa się następujące warunki gazyfikacji obszaru objętego planem:
 - 1) dostawa gazu będzie możliwa po zawarciu umowy między dostawcą gazu, a odbiorcą po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla Przedsiębiorstwa Gazowniczego.
 - 2) nasadzenie zieleni wysokiej i krzewów możliwe jest w odległości 2.0 m od osi gazociągu.
 - 3) linie parkanów winny przebiegać min. 0.5m od gazociągu.
 - 4) szafki gazowe lokalizowane w ogrodzeniach i otwierane na zewnątrz lub na budynkach winny być montowane zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią.
4. Podczas prowadzenia prac modernizacyjnych dróg, należy zabezpieczyć istniejące gazociągi

przed uszkodzeniem. Gazociągi, które w wyniku modernizacji ulic znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy.

§ 27.

W zakresie zapotrzebowanie w energię elektryczną ustala się:

1. Określa się zasadę pełnego pokrycia potrzeb na energię elektryczną w zakresie oświetlenia, zasilania sprzętu domowego i innych urządzeń oraz na cele grzewcze.
2. Plan respektuje dotychczasowe decyzje i ustalenia dotyczące zasad rozbudowy systemu elektroenergetycznego w gminie Piaseczno. Źródła i kierunki zasilania nie ulegają zmianie.
3. Zasilanie poszczególnych posesji może nastąpić po spełnieniu warunków przyłączenia wydanych przez ZEW-T S.A. Zaleca się realizację przyłączy do sieci zasilającej, kablem NN - ułożonym w gruncie.
4. Ustala się podniesienie standardów obsługi ludności wyrażające się zwiększeniem niezawodności zasilania przez modernizację i rozbudowę urządzeń SN, NN.
5. Preferuje się stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu wewnętrznym, dopuszcza się jednak stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym oraz stacji transformatorowych SN/NN w wykonaniu słupowym.
6. Przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej będzie się odbywać w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach odrębnych.
7. Szczegółowe plany zagospodarowania poszczególnych terenów powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenu dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia lokowanych na tych terenach budynków i budowli w energię elektryczną a także oświetlenia terenu wokół obiektów.

§ 28.

W zakresie telekomunikacji ustala się:

1. Plan respektuje dotychczasowe decyzje i ustalenia dot. zasad rozbudowy systemu telekomunikacyjnego w gminie Piaseczno. Źródła i zasilania nie ulegają zmianie.

2. Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne wg obowiązujących standardów.

§ 29.

W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:

1. Ustala się zorganizowany i o powszechnej dostępności system zbierania i ewakuacji odpadów o charakterze komunalnym.
2. Ustala się, że obszar objęty planem należy włączyć do gminnego systemu gospodarki odpadami komunalnymi.

Dział III

Ustalenia szczegółowe dotyczące parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 30.

Symbol literowy i numerowy terenu - MW/U,

Dla obszaru funkcjonalnego MW/U, plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo wielorodzinne jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe i biura jako przeznaczenie podstawowe,
- 3) mieszkalnictwo jednorodzinne jako przeznaczenie dopuszczone,
- 4) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w pkt 2 jest ograniczenie wywoływanych przez nie uciążliwości do granic własnych działki.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany,
- 2) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy:
 - b) równoległe do linii rozgraniczającej ulicy KUL (Młynarska) w linii elewacji budynku przy Młynarskiej nr 4, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla kondygnacji 2-4 równoległe do linii rozgraniczającej ulicy KUL (Młynarska) w linii elewacji 2 kondygnacji budynku przy Młynarskiej 4 -nadwieszenie, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) w liniach rozgraniczających ulicy KUL (Puławska),
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- w liniach rozgraniczających ulicy KUL (Warszawska)

- 2) wysokość zabudowy- max 14 m (4 kondygnacje) od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
- 3) akcent architektoniczny o max. wysokości 17,5 m. (4 kondygnacje), zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 2,
- 5) usługi w parterach budynków wzdłuż ulicy Młynarskiej, Puławskiej i Warszawskiej,
- 6) pasaże wewnątrz kwartału,
- 7) obowiązują wejścia bramowe do pasaży, zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) podcienia wzdłuż ulicy Młynarskiej bez podparcia słupami, zgodnie z pkt. 1a i rysunkiem planu,
- 9) dachy strome o min. nachyleniu 30°,
- 10) w zakresie ochrony dóbr kultury zgodnie z § 17 niniejszej uchwały

- a) nakazuje się ochronę historycznego układu poprzez:

zachowanie historycznych podziałów działek, zachowanie układu ulic, doprowadzenie zabudowy do zwartego układu pierzei o zbliżonych gabarytach i nachyleniu połaci dachowych, wprowadzenie usług w parterach budynków i wysoką jakość rozwiązań architektonicznych.

- b) ustala się ochronę zabytku archeologicznego (relikty historycznego osadnictwa miasta Piaseczna), w formie strefy ochrony konserwatorskiej, obejmującej cały obszar objęty planem.

Na obszarze w/w strefy ustala się:

- obowiązek uzyskania przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi – uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych wiążących się wykonaniem prac ziemnych.
- obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej realizować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich

dokumentacji. Przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozwolenia na ich prowadzenie.

- 11) w zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy § 11 niniejszej uchwały,
- 12) obsługa komunikacyjna:
od ulicy KUL (Młynarska), ulicy KUL (Warszawska),
ulicy KUL (Chyliczkowska), ulicy KUL (Puławska)
- 13) Plan ustala wskaźniki parkingowe zgodnie z § 21

Dział IV

Ustalenia wysokości stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości

§ 31.

Ustala się wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty (renty planistycznej) od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu pobieranej jednorazowo w momencie sprzedaży nieruchomości w okresie od 5 lat od dnia uprawomocnienia się niniejszego planu, w wysokości:

Dla terenów MW/ U - 20%

Dział V

Przepisy przejściowe i ustalenia końcowe

§ 32.

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego, wszczętych przed dniem wejścia w życie planu a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 33.

Plan dopuszcza możliwość kontynuowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenu do czasu wprowadzenia funkcji przewidzianych ustaleniami planu.

§ 34.

W przypadku zmiany definicji ustawowych, wskaźników, normatywów oraz nazw instytucji i organów podawanych w uchwale zawartych w obecnie obowiązujących aktach prawnych odpowiednie ustalenia należy dostosować do zmienionych definicji ustawowych, wskaźników i normatywów oraz nazw instytucji i organów wprowadzonych nowymi aktami prawnymi.

Wprowadzenie tych zmian nie wymaga przeprowadzenia procedury zmiany planu.

§ 35.

W odniesieniu do obszaru objętego zmianą tracącą moc ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Piaseczno przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 365/XVI/2003 z dnia 20 listopada 2003r.

§ 36.

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.
2. Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno powierza się przechowywanie oryginału planu wraz ze zbiorem dokumentacji formalno - prawnej.

§ 37.

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 38.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Piasecznie:
Dorota Wysocka - Jońska