

**UCHWAŁA nr .....**

**Rady Miejskiej w Piasecznie**

**z dnia .....**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

**wsi Henryków Uroczę – etap II**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz.293 ze zm.) w związku z wykonaniem Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 126/VII/2007 z dnia 14.03.2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Henryków Uroczę, zmienionej uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 521/XXIV/2020 z dnia 29 kwietnia 2020r., Rada Miejska w Piasecznie stwierdza zgodność niniejszego planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno i uchwała co następuje:

**DZIAŁ I**

**Przepisy Ogólne**

**Rozdział 1**

**Zakres ustaleń planu**

**§1**

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Henryków Uroczę - etap II, zwany dalej „planem”, składający się z:

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

**§2**

Planem objęto obszar w granicach oznaczonych na rysunku planu

**§3**

1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie; ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;

- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 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 jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

#### §4

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:
  - 1) granice obszaru objętego planem,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 4) wymiarowanie w metrach,
  - 5) przeznaczenie terenów określone numerem i symbolem literowym,
  - 6) granica systemu przyrodniczego gminy,
  - 7) miejsce pamięci – pomnik powstańców styczniowych z 1863 r.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych:
  - 1) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
  - 2) granica strefy Ochrony Urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
  - 3) granica otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego,
  - 4) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 220 kV,
  - 5) strefy ochrony konserwatorskiej dla stanowisk archeologicznych wraz z numerami ewidencyjnymi.
3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

#### §5

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

### Rozdział 2

#### Wyjaśnienie używanych pojęć

#### §6

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
  - 1) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem;
  - 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa, które dotyczą zagadnień ujętych w planie;
  - 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć ustaloną na rysunku planu linię, wyznaczającą granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na danym terenie linię, poza którą zakazuje się lokalizacji związanych z zagospodarowaniem terenu budynków i budowli, z wyjątkiem obiektów małej architektury; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, balkonów, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków

- wysuniętych poza obrys nie więcej niż 1,5 m, schodów prowadzących do budynków, pochylni i podjazdów dla niepełnosprawnych a także urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) **usługach** – należy przez to rozumieć miejsca i samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi. Usługi dzieli się na:
    - a) **nieuciążliwe** – to jest usługi, które nie są zaliczane, zgodnie z obowiązującymi przepisami do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
    - b) **uciążliwe** – nie spełniające wymogów wymienionych w lit. a.
  - 6) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć:
    - a) wysokość budynków zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - b) wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonego punktu tego obiektu;
  - 7) **powierzchni zabudowana** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zajętej przez zabudowę i utwardzenie na działce budowlanej;
  - 8) **froncie działki** – należy przez to rozumieć szerokość działki od strony przylegającej bezpośrednio do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której działka ta jest obsługiwana komunikacyjnie;
  - 9) **przedsięwzięciu mogącym znacząco oddziaływać na środowisko** – należy przez to rozumieć zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
  - 10) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia, sieci przesyłowe i związane z nimi obiekty świadczące niezbędne usługi dla jednostek przestrzennie gospodarczych (miasto, wieś, osiedle, zakład przemysłowy) w zakresie elektroenergetyki, gospodarki wodno ściekowej, energetyki ciepłej, gazownictwa, usuwania odpadów, telekomunikacji i tym podobne;
  - 11) **wartościowej przyrodniczo zieleni wysokiej**- należy przez to rozumieć drzewa rodzimych gatunków będące w dobrym stanie zdrowotnym o obwodach pni (wskazanych w przepisach odrębnych) wymagające uzyskania zezwolenia na usunięcie;
  - 12) **zieleni izolacyjnej**– należy przez to rozumieć roślinność obejmującą zespoły zadrzewień, zakrzewień, stanowiące izolację akustyczną, komunikacyjną lub widokową różnych funkcji;
  - 13) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi związane z realizacją zadań własnych samorządu terytorialnego o charakterze lokalnym;
  - 14) **altanach** – należy przez to rozumieć budowle ogrodowe lekkiej konstrukcji z ażurowymi ścianami, stanowiące osłonę przed słońcem i deszczem, służące biernej rekreacji i wypoczynkowi;
  - 15) **wiatkach** –należy przez to rozumieć lekkie konstrukcje dachowe wsparte na słupach osłaniające np. miejsca postojowe samochodów osobowych, miejsca sprzedaży i promocji, grilowiska, paleniska, miejsca odpoczynku i konsumpcji turystycznej (tzw. wiaty turystyczne), itp.;
  - 16) **urządzeniach terenowych** – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji w tym boiska, place do gry, place zabaw;
  - 17) **ogrodzie deszczowym** – należy przez to rozumieć specjalnie utworzony obszar zieleni, wykorzystujący wyselekcjonowane gatunki roślin, które służą zwiększeniu retencji wód opadowych.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie, a nie ujętych w niniejszym paragrafie należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 3**

#### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

##### **§7**

1. Ustala się przeznaczenie terenu wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem cyfrowym i literowym, zgodnie z rysunkiem planu:
  - 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych,
  - 3) MNE- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej,
  - 4) MN/ZL-tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych,
  - 5) U - tereny usług,
  - 6) UP - tereny usług publicznych,
  - 7) PU- tereny usługowo – produkcyjne,
  - 8) RU - tereny usług rolnictwa i ogrodnictwa,
  - 9) R- tereny rolne,
  - 10) ZL - tereny lasów,
  - 11) Ws - tereny wód powierzchniowych,
  - 12) Wr - tereny cieków wodnych i rowów melioracyjnych,
  - 13) tereny komunikacji:
    - a) drogi publiczne:
      - KDZ – klasy zbiorczej,
      - KDL – klasy lokalnej,
      - KDD – klasy dojazdowej,
    - b) publiczne ciągi pieszo - jezdne oznaczone symbolem KPJ,
    - c) drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem KDW.
2. Na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizację dojść i dojazdów, dróg wewnętrznych, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, wiat, altan, przyłączy do budynków oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady zagospodarowania, zawarte w Dziale II niniejszej uchwały, w odniesieniu do poszczególnych terenów, wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami .

### **Rozdział 4**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

##### **§8**

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone i zwymiarowane zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wszystkie budynki na terenach, na których ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy, muszą być sytuowane, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi tych linii;
- 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 4) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych, nie będących budynkami do 15 m, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej dla których nie ustala się maksymalnej wysokości;
- 5) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejącej zabudowy, usytuowanej w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy, z wykluczeniem powiększenia kubaturowego skutkującego zwiększeniem powierzchni zabudowy w tym pasie terenu.

## **§9**

W zakresie sposobu wykończenia elewacji budynków i dachów:

- 1) nakazuje się stosowania kolorystyki elewacji budynków w odcieniach koloru białego lub w odcieniach ugrzanych, beżowych, szarych lub w naturalnych kolorach materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal;
- 2) ustala się wykończenie elewacji tynkiem, drewnem, ceramiką lub innymi materiałami naturalnymi;
- 3) dopuszcza się tworzywa sztuczne imitujące materiały tradycyjne;
- 4) nakazuje się stosowania pokryć dachowych w odcieniach brązu, czerwieni i grafitu.

## **Rozdział 5**

### **Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz przyrody i krajobrazu kulturowego**

## **§10**

W zakresie ochrony przyrody:

1. Wskazuje się na rysunku planu granice:
  - 1) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
  - 2) Strefy Ochrony Urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
  - 3) Otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego.
2. Ustala się zasadę zagospodarowania obszarów chronionych w sposób uwzględniający uwarunkowania środowiska przyrodniczego, a także ograniczenia w inwestowaniu i zagospodarowaniu tego terenu, związane z obowiązującymi przepisami odrębnymi powołującymi obszary wymienione w ust. 1.

## **§11**

W zakresie ochrony środowiska :

1. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących, zgodnie z obowiązującymi przepisami, znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
  - 1) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,

- 2) zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
  - 3) zabudowy magazynowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
  - 4) garaży i parkingów samochodowych,
  - 5) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
  - 6) obiektów infrastruktury technicznej.
2. Zakazuje się lokalizowania obiektów zaliczonych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii zgodnie z przepisami odrębnymi.
  3. Zakazuje się zanieczyszczania, gromadzenia i składowania na powierzchni gleb niebezpiecznych substancji chemicznych lub materiałów i odpadów niebezpiecznych dla zdrowia.
  4. Nakazuje się zachowanie istniejącej, wartościowej przyrodniczo zieleni wysokiej, w tym pojedynczych drzew i zadrzewień.
  5. Dopuszcza się usuwanie drzew kolidujących z realizacją inwestycji w tym inwestycji celu publicznego.
  6. Wskazuje się granice ochrony systemu przyrodniczego gminy ,oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązuje zakaz zabudowy.

## §12

W zakresie ochrony przed hałasem ustala się zakwalifikowanie poszczególnych terenów do grup, dla których w przepisach odrębnych obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu:

- 1) tereny oznaczone symbolem MN, MN/ZL, MNE do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) tereny oznaczone symbolem MNU do terenów mieszkaniowo – usługowych,
- 3) tereny oznaczone symbolem UP do terenów pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

## §13

W zakresie ochrony wód i stosunków wodnych:

- 1) zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych;
- 3) zakazuje się zmiany stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej lub wodnej;
- 4) zakazuje się niszczenia a w szczególności zasypywania wszelkich cieków, rowów, kanałów i zbiorników wodnych;
- 5) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających obniżanie poziomu wód gruntowych dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych, z wyjątkiem prac związanych z okresowym odwodnieniem wykopów na czas budowy;
- 6) nakazuje się retencję wód opadowych i roztopowych.

## Rozdział 6

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

## §14

1. W obszarze objętym planem występują stanowiska archeologiczne, ujęte w ewidencji zabytków archeologicznych o nr ew. AZP 61-65/28, 62-65/16, 62-65/18, oznaczone na rysunku planu jako strefy ochrony konserwatorskiej.

2. Na terenach położonych w granicach ww. stref obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony zabytków.
3. W celu zachowania elementów krajobrazu kulturowego kształtujących tożsamość miejsca i regionu obejmuje się ochroną miejsce pamięci – pomnik powstańców styczniowych z 1863 r. wskazany na rysunku planu, dla którego ustala się następując zasady ochrony:
  - 1) utrzymuje się obiekt z zachowaniem jego substancji, typu ikonograficznego, detali architektonicznych i cech stylowych,
  - 2) zakazuje się przekształcania obiektu w sposób powodujący obniżenie ich wartości artystycznych, historycznych i naukowych,
  - 3) wszelkie prace inwestycyjne, projektowane w bezpośrednim otoczeniu obiektów powinny uwzględniać właściwe ich zachowanie i ekspozycję.

## **Rozdział 7**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

#### **§15**

Ustala się granicę pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 220 kV, wynoszącą po 25,0m. w każdą stronę od osi linii zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu której obowiązują szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania, wynikające z przepisów odrębnych.

## **Rozdział 8**

### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

#### **§16**

1. Nie wskazuje się terenów przeznaczonych do przeprowadzenia scalenia i podziału na zasadach określonych w art. 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Ustala się minimalne powierzchnie działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału, minimalną szerokość frontu działki oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
3. Nakazuje się wydzielenia układu komunikacyjnego, wyznaczonego na rysunku planu.

## **Rozdział 9**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**

#### **§17**

Plan ustala publiczny układ komunikacji drogowej złożony z : dróg klasy zbiorczej oznaczonych symbolem KDZ, dróg klasy lokalnej oznaczonych symbolem KDL, dróg klasy dojazdowej oznaczonych symbolem KDD oraz publicznego ciągu pieszo – jezdni oznaczonego symbolem KPJ, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu.

## §18

Plan ustala niepubliczny układ komunikacji drogowej złożony z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu.

## §19

W zakresie urządzania terenów komunikacji:

- 1) zakazuje się zjazdów z drogi 1 KDZ (ul. Gromadzka) za wyjątkiem wskazanych skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek poprzez drogi wewnętrzne, nie oznaczone na rysunku planu o minimalnej szerokości 8,0 m;
- 3) w wypadku nieprzelotowego zakończenia drogi wewnętrznej wymienionej w pkt. 2 ustala się wykonanie placu do zawracania o wymiarach min. 12,5m. x 12,5m;
- 4) dopuszcza się realizację poszerzonych wjazdów bramowych wycofanych w głąb działki w przypadku zjazdu z drogi o szerokości w liniach rozgraniczających mniejszej niż 10,0 m;
- 5) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- 6) na terenach układu komunikacyjnego, wyznaczonego na rysunku planu, do czasu jego realizacji dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania.

## §20

1. Ustala się realizację miejsc do parkowania dla istniejących i projektowanych inwestycji na terenie własnej działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych według wskaźników parkingowych określonych poniżej:
  - 1) **minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny** w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) **minimum 3 miejsca do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług** oraz nie mniej niż **2 miejsca do parkowania na każde dodatkowe rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług**; dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej niż 100 m<sup>2</sup> **minimum 2 miejsca do parkowania**;
  - 3) dla zabudowy usługowej o charakterze usług publicznych **minimum 5 miejsce do parkowania**;
  - 4) w przypadku lokalizowania zabudowy usługowej w tym o charakterze usług publicznych należy przewidzieć miejsca postojowe dla rowerów w liczbie **nie mniej niż 5 miejsc postojowych**;
  - 5) dla zabudowy produkcyjno – usługowej i magazynowej oraz obsługi terenów usług rolnictwa i ogrodnictwa **minimum 1 miejsce do parkowania na 5 osób zatrudnionych**;
  - 6) dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe, w ilości nie mniejszej niż 5 % projektowanych miejsc do parkowania dla obsługi inwestycji i zgodnie z przepisami ustawy o ruchu drogowym.
2. W przypadku realizacji na działce funkcji łączącej zabudowę mieszkaniową i usługi, miejsca do parkowania należy obliczać oddzielnie dla każdej z funkcji i zsumować.



## **Rozdział 10**

### **Zasady modernizacji , rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

#### **§21**

W zakresie **infrastruktury technicznej**:

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną w planie linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem;
- 4) w przypadkach określonych w pkt. 2 i 3 należy uwzględnić ograniczenia i zakazy w lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach lasów oznaczonych symbolem ZL wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 5) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej w przypadku, gdy nastąpi kolizja z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu przewidzianymi w planie do realizacji oraz budowę i rozbudowę jej elementów w miarę występowania potrzeb związanych z zabudową terenu przy spełnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych.

#### **§22**

W zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej przewodami o przekroju nie mniejszym niż Ø32;
- 2) ustala się zachowanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej;
- 3) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe, z uwzględnieniem rozmieszczenia w sieci dróg hydrantów nadziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie.

#### **§23**

W zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych**:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnej do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej przewodami o przekroju nie mniejszym niż Ø40;
- 2) zakazuje się realizacji przydomowych i lokalnych oczyszczalni ścieków;
- 3) zakazuje się odprowadzania ścieków sanitarnych do gruntu oraz do wód powierzchniowych;
- 4) do czasu realizacji docelowej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków z budynków do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

#### **§24**

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

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych :
  - a) z terenów zabudowy – powierzchniowo do gruntu na teren własnej działki lub poprzez urządzenia techniczne tj. systemy rozsączające, studnie chłonne, zbiorniki retencyjne,

- b) z terenów dróg publicznych, parkingów oraz innych powierzchni utwardzonych powierzchniowo na teren biologicznie czynny działki, do rowów, studni chłonnych, bądź do zbiornika powierzchniowego lub podziemnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) zakazuje się kształtowanie terenu w sposób powodujący spływ wód opadowych i roztopowych na działki sąsiednie;
  - 3) dopuszcza się retencję wód opadowych i roztopowych w oparciu o urządzenia położone poza granicą planu, w tym w oparciu o naturalne odbiorniki wód deszczowych;
  - 4) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;
  - 5) dopuszcza się stosowanie przewodów kanalizacyjnych o minimalnym przekroju  $\varnothing 160$  zgodnie z przepisami odrębnymi.

## §25

### W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną:**

- 1) ustala się zasilanie z krajowego systemu energetycznego za pośrednictwem stacji 220/110/15kV „Piaseczno” i rozdzielni 15 kV.;
- 2) ustala się zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejących sieci 15kV, stacji transformatorowych, napowietrznych i podziemnych kablowych linii elektroenergetycznych NN.

## §26

### W zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną i gaz:**

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

## §27

### W zakresie **łączy publicznej :**

- 1) ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na usługi w zakresie łączności publicznej w oparciu o dostępnych operatorów;
- 2) dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej poprzez kablowe rozprowadzenie linii abonenckich oraz drogą radiową;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacji elektronicznej dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony środowiska i przyrody.

## §28

### W zakresie **gospodarki odpadami:**

- 1) ustala się zagospodarowanie odpadów komunalnych, odpadów zielonych oraz pozostałości z sortowania odpadów komunalnych przeznaczonych do składowania wyłącznie w instalacjach do przetwarzania odpadów lub zastępczych, funkcjonujących w obrębie danego regionu;

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

## **Rozdział 11**

### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

#### **§29**

W zakresie **tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** dopuszcza się wykorzystanie terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

## **Rozdział 12**

### **Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości**

#### **§30**

Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłaty od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu, w wysokości:

- 1) **20%** dla terenów oznaczonych symbolem: MN, MNU, MNE, MN/ZL;
- 2) **25%** dla terenów oznaczonych symbolem: PU, RU;
- 3) **0%** dla terenów oznaczonych symbolem: U, UP, R, ZL, Ws, Wr, KDZ, KDL, KDD, KPJ, KDW.

## **DZIAŁ II**

### **Przepisy Szczegółowe**

#### **§31**

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN** ustala się :

- 1) przeznaczenie - **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca**
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - **70%**,
  - b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowanej - **30%**,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - **0,4**,
  - d) maksymalna wysokość:
    - budynków z dachem wysokim - **11,0 m**,
    - budynków z dachem płaskim - **8,0 m**,
    - garaży i budynków gospodarczych - **6,0 m**.
- 3) geometria dachu:

- a) dachy dwu- lub wielospadowe o spadkach do **45°** w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połaci dachowych nakaz jednakowych spadków,
  - b) dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących spadki minimalne **20°** w stosunku do poziomu,
  - c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.
- 4) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej.
  - 5) w zakresie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału ustala się:
    - a) minimalna wielkość działki - **1 000 m<sup>2</sup>**,
    - b) front nowo wydzielanej działki nie mniejszy niż - **20,0 m**,
    - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący od **70°** do **110°**, dopuszcza się zachowanie dotychczasowego kąta.

### §32

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 17MNU, 18MNU, 19MNU, 20MNU, 21MNU, 22MNU, 23MNU, 24MNU, 25MNU, 26MNU, 27MNU, 28MNU, 29MNU, 30MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie :
  - a) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,**
  - b) **zabudowa usługowa nieuciążliwa.**
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - **70%**,
  - b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowanej - **30%**,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - **0,5**,
  - d) maksymalna wysokość:
    - budynków z dachem wysokim - **11,0 m**,
    - budynków z dachem płaskim - **8,0 m**,
    - garaży i budynków gospodarczych - **6,0 m**.
- 3) geometria dachu:
  - a) dachy dwu- lub wielospadowe o spadkach do **45°** w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połaci dachowych nakaz jednakowych spadków,
  - b) dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących spadki minimalne **20°** w stosunku do poziomu,
  - c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.
- 4) zakazuje się lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku usługowego na jednej działce budowlanej.
- 5) dopuszcza się realizację jednego lokalu mieszkalnego w budynku usługowym.
- 6) w zakresie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału ustala się:
  - a) minimalna wielkość działki - **1 000 m<sup>2</sup>**;
  - b) front nowo wydzielanej działki nie mniejszy niż - **20,0 m**;
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący od **70°** do **110°**, dopuszcza się zachowanie dotychczasowego kąta.

### §33

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNE, 2MNE, 3MNE, 4MNE, 5MNE, 6MNE, 7MNE, 8MNE, 9MNE, 10MNE, 11MNE, 12MNE, 13MNE, 14MNE, 15MNE, 16MNE, 17MNE, 18MNE, 19MNE, 20MNE, 21MNE, 22MNE, 23MNE, 24MNE, 25MNE, 26MNE, 27MNE, 28MNE, 29MNE, 30MNE, 31MNE, 32MNE, 33MNE, 34MNE** ustala się:

- 1) przeznaczenie - **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca ekstensywna**
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - **70%**,
  - b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowanej - **30%**,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - **0,3**,
  - d) maksymalna wysokość:
    - budynków z dachem wysokim - **11,0 m**,
    - budynków z dachem płaskim - **8,0 m**,
    - garaży i budynków gospodarczych - **6,0 m**.
- 3) geometria dachu:
  - a) dachy dwu- lub wielospadowe o spadkach do **45°** w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połaci dachowych nakaz jednakowych spadków,
  - b) dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących spadki minimalne **20°** w stosunku do poziomu,
  - c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.
- 4) zakazuje się lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej.
- 5) w zakresie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału ustala się:
  - a) minimalna wielkość działki - **1 200 m<sup>2</sup>**,
  - b) front nowo wydzielanej działki nie mniejszy niż - **20,0 m**,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący od **70°** do **110°**, dopuszcza się zachowanie dotychczasowego kąta.

### §34

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/ZL, 2MN/ZL, 3MN/ZL, 4MN/ZL, 5MN/ZL, 6MN/ZL, 7MN/ZL, 8MN/ZL, 9MN/ZL, 10MN/ZL, 11MN/ZL, 12MN/ZL, 13MN/ZL, 14MN/ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie - **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca na działkach leśnych**
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - **80%**
  - b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowanej - **20%**,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - **0,3**,
  - d) maksymalna wysokość:
    - budynków z dachem wysokim - **11,0 m**,
    - budynków z dachem płaskim – **8,0 m**,
    - garaży i budynków gospodarczych- **6,0 m**.
- 3) zakazuje się lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej.

- 4) nakazuje się utrzymanie charakteru leśnego na części działki pozostałej po wyłączeniu z produkcji leśnej terenu niezbędnego dla realizacji zabudowy wraz z dojazdami i dojściami.
- 5) geometria dachu:
  - a) dachy dwu- lub wielospadowe o spadkach do **45°** w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połaci dachowych nakaz jednakowych spadków,
  - b) dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących spadki minimalne **20°** w stosunku do poziomu,
  - c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.
- 6) w zakresie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału ustala się:
  - 1) minimalna wielkość działki - **1 500 m<sup>2</sup>**,
  - 2) front nowo wydzielanej działki nie mniejszy niż - **25,0 m**,
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący od **70°** do **110°**, dopuszcza się zachowanie dotychczasowego kąta.

### §35

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie - **zabudowa usługowa nieuciążliwa**
- 2) dopuszcza się :
  - a) zabudowę o funkcji usług publicznych,
  - b) garaże i budynki gospodarcze związane z przeznaczeniem terenu pod usługi,
  - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) zieleń urządzoną,
  - e) małą architekturę, urządzenia terenowe, place zabaw.
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - **50%**,
  - b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowanej - **50%**,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: **1,0**,
  - d) maksymalna wysokość:
    - budynków w zabudowie usługowej - **11,0 m**,
    - garaży i budynków gospodarczych - **6,0 m**,
- 3) dopuszcza się realizację jednego lokalu mieszkalnego w budynku usługowym.
- 4) geometria dachu:
  - a) dachy dwu- lub wielospadowe o spadkach do **45°** w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połaci dachowych nakaz jednakowych spadków,
  - b) dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących spadki minimalne **20°** w stosunku do poziomu,
  - c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.
- 5) w zakresie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału ustala się:
  - a) minimalna wielkość działki - **1 000 m<sup>2</sup>**,
  - b) front nowo wydzielanej działki nie mniejszy niż - **20,0 m**,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący od **70°** do **110°**, dopuszcza się zachowanie dotychczasowego kąta.

### §36

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1UP** ustala się :

- 1) przeznaczenie - **zabudowa o funkcji usług publicznych**
- 2) dopuszcza się :
  - a) zabudowę usługową w tym gastronomia i handel,
  - b) garaże i budynki gospodarcze związane z przeznaczeniem terenu pod usługi,
  - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) zieleń urządzoną,
  - e) małą architekturę,
  - f) urządzenia terenowe,
  - g) urządzenia sportu i rekreacji.
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - **50%**,
  - b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowanej - **50%**,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: **1,0**,
  - d) maksymalna wysokość:
    - budynków w zabudowie usługowej - **11,0 m**,
    - garaży i budynków gospodarczych - **6,0 m**,
- 4) dopuszcza się realizację jednego lokalu mieszkalnego w budynku usługowym.
- 5) geometria dachu:
  - a) dachy dwu- lub wielospadowe o spadkach do **45°** w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połaci dachowych nakaz jednakowych spadków,
  - b) dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących spadki minimalne **20°** w stosunku do poziomu,
  - c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.
- 6) w zakresie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału ustala się:
  - a) minimalna wielkość działki - **1 000 m<sup>2</sup>**,
  - b) front nowo wydzielanej działki nie mniejszy niż - **20,0 m**,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący od **70°** do **110°**, dopuszcza się zachowanie dotychczasowego kąta.

### §37

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PU, 2PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie - **zabudowa usługowo produkcyjna**
- 2) dopuszcza się :
  - a) magazyny,
  - b) garaże związane z przeznaczeniem terenu pod funkcje usługowo- produkcyjną,
  - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) zieleń izolacyjną.
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - **40%**,
  - b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowanej - **60%**,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: **0,8**
  - d) maksymalna wysokość:

- budynków w zabudowie usługowej i produkcyjnej - **11,0 m**,
  - magazynów - **8,0 m**,
  - garaży - **6,0 m**,
- 4) dopuszcza się realizację jednego lokalu mieszkalnego w budynku usługowym.
  - 5) nakazuje się obsadzenie zielenią izolacyjną przy granicy z terenami o funkcji mieszkaniowej;
  - 6) geometria dachu:
    - a) dachy dwu- lub wielospadowe o spadkach do **45°** w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połaci dachowych nakaz jednakowych spadków,
    - b) dla garaży wolnostojących spadki minimalne **20°** w stosunku do poziomu,
    - c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.
  - 7) w zakresie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału ustala się:
    - a) minimalna wielkość działki – **1 500 m<sup>2</sup>**,
    - b) front nowo wydzielanej działki nie mniejszy niż - **25,0 m**,
    - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący od **70°** do **110°**, dopuszcza się zachowanie dotychczasowego kąta.

### §38

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RU, 2RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie - **zagospodarowanie i zabudowa służąca obsłudze rolnictwa i ogrodnictwa**,
- 2) dopuszcza się :
  - a) garaże i budynki gospodarcze,
  - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) zielenią izolacyjną.
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - **60%**,
  - b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowanej - **40%**,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - **0,6**,
  - d) maksymalna wysokość:
    - budynków w zabudowie usługowej - **8,0 m**,
    - garaży i budynków gospodarczych- **6,0 m**.
- 4) nakazuje się obsadzenie zielenią izolacyjną przy granicy z terenami o funkcji mieszkaniowej;
- 5) geometria dachu:
  - a) dachy dwu- lub wielospadowe o spadkach do **45°** w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połaci dachowych nakaz jednakowych spadków,
  - b) dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących spadki minimalne **20°** w stosunku do poziomu,
  - c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.
- 6) w zakresie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału ustala się:
  - a) minimalna wielkość działki - **2 500 m<sup>2</sup>**,
  - b) front nowo wydzielanej działki nie mniejszy niż - **40,0 m**,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący od **70°** do **110°**, dopuszcza się zachowanie dotychczasowego kąta.



### §39

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R** ustala się:

- 1) przeznaczenie - **tereny rolne**
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) utrzymanie funkcji rolniczej związanej z uprawami rolnymi,
  - b) zakazuje się lokalizacji zabudowy zagrodowej oraz zabudowy związanej z produkcją rolną,
  - a) dopuszcza się:
    - lokalizacje sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
    - drogi transportu rolnego,
    - zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne.

### §40

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie - **tereny lasów**
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) zachowanie i ochrona terenów leśnych zgodnie z zasadami gospodarki leśnej,
  - b) zakazuje się zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów,
  - c) zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych za wyjątkiem takich których treści obejmują: mapy, plany najbliższej okolicy, informację turystyczną, informację historyczną.

### §41

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1Ws, 2Ws, 3Ws, 4Ws, 5Ws, 6Ws, 7Ws, 8Ws** ustala się:

- 1) Przeznaczenie - **wody powierzchniowe**
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nakazuje się ochronę wód wraz z szatą roślinną w ich otoczeniu,
  - b) zakazuje się niszczenia a w szczególności zasypywania,
  - c) zakazuje się zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenu.
  - d) dopuszcza się :
    - urządzenia wodne i melioracyjne,
    - pomosty, mostki,
    - małą architekturę.

### §42

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1Wr, 2Wr, 3Wr, 4Wr, 5Wr, 6Wr, 7Wr, 8Wr, 9Wr, 10Wr, 11Wr, 12Wr, 13Wr, 14Wr, 15Wr, 16Wr, 17Wr, 18Wr, 19Wr, 20Wr, 21Wr, 22Wr, 23Wr, 24Wr, 25Wr, 26Wr, 27Wr, 28Wr** ustala się:

- 1) przeznaczenie - **rowy wodne i melioracyjne**
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nakazuje się ochronę wód wraz z szatą roślinną w ich otoczeniu,
  - b) zakazuje się niszczenia a w szczególności zasypywania,
  - c) zakazuje się zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenu.
  - d) dopuszcza się :
    - urządzenia wodne i melioracyjne,

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji,
- pomosty, mostki,
- małą architekturę.

#### §43

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDZ, KDL, KDD, KPJ, KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie: **tereny dróg publicznych klasy: zbiorczej, lokalnej; dojazdowej, publiczne ciągi pieszo -jezdne oraz niepubliczne drogi wewnętrzne.**
- 2) dopuszcza się:
  - a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
  - b) ścieżki rowerowe,
  - c) miejsca parkingowe,
  - d) rowy wodne i melioracyjne,
  - e) zieleń, ogrody deszczowe,
  - f) małą architekturę,
  - g) obiekty związane z obsługą pasażerów komunikacji zbiorowej, w tym kioski i wiaty przystankowe.
- 3) dla terenów dróg publicznych ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu oraz na podstawie ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów:
  - a) 1 KDZ (droga nr 2836W, ul. Gromadzka) – teren drogi zbiorczej o szerokości zmiennej od 11,0 do 26,0m;
  - b) 2KDZ (droga nr 2846W, ul. Społeczna ) – teren drogi zbiorczej o szerokości zmiennej od 12,0 do 15,0 m;
  - c) 3 KDZ (droga nr 2836W, ul. Gromadzka) – teren drogi zbiorczej o szerokości zmiennej od 12,0 do 13,0m;
  - d) 1KDL (ul. Kwitnąca ) – teren drogi lokalnej w pasie o szerokości zmiennej od 2,0 do 3,0 m;
  - e) 2KDL (ul. Mokra) – teren drogi lokalnej o szerokości zmiennej od 10,0 do 13,0m;
  - f) 3KDL (ul. Mokra ) – teren drogi lokalnej o szerokości zmiennej od 10,0 do 14,0m;
  - g) 1KDD (ul. Iwa) – teren drogi dojazdowej o szerokości zmiennej od 9,0 do 11,0 m;
  - h) 2KDD (ul. Iwa) – teren drogi dojazdowej o szerokości zmiennej od 8,0 do 11,0 m;
  - i) 3KDD (ul. Wschodnia ) – teren drogi dojazdowej o szerokości zmiennej od 11,0 do 13,0 m;
  - j) 4KDD (ul. Kaliny) – teren drogi dojazdowej o minimalnej szerokości 10,0 m;
  - k) 5KDD – teren drogi dojazdowej o szerokości zmiennej od 7,0 do 10,0 m;
  - l) 6KDD (ul. Deszczowa) – teren drogi dojazdowej o minimalnej szerokości 10,0 m;
  - m) 7KDD – teren drogi dojazdowej o minimalnej szerokości zmiennej od 10,0 do 12,0 m;
  - n) 8KDD (ul. Wschodnia) – teren drogi dojazdowej o szerokości zmiennej od 10,0 do 14,0 m;
  - o) 9KDD (ul. Leszczynowy Lasek) – teren drogi dojazdowej o szerokości zmiennej od 10,0 do 20,0 m;
  - p) 10KDD (ul. Imbirowa) – teren drogi dojazdowej o szerokości zmiennej od 10,0 do 12,0 m;
  - q) 11KDD (projektowana) – teren drogi dojazdowej o minimalnej szerokości 10,0;
  - r) 12KDD (ul. Sokola, Wodnika) – teren drogi dojazdowej o szerokości zmiennej od 10,0 do 12,0 m;
  - s) 13KDD (ul. Polna) – teren drogi dojazdowej o szerokości zmiennej od 8,0 do 12,0 m;
  - t) 14KDD (ul. Czerwonych Dębów) – teren drogi dojazdowej o minimalnej szerokości 10,0 m;

- u) 15KDD (ul. Świtezianki) – teren drogi dojazdowej o minimalnej szerokości 12,0 m;
  - v) 16KDD (ul. Bielika) – teren drogi dojazdowej o minimalnej szerokości 12,0 m;
  - w) 17KDD (ul. Kreta) – teren drogi dojazdowej o minimalnej szerokości 10,0 m;
  - x) 18KDD (ul. Cicha) – teren drogi dojazdowej o minimalnej szerokości 10,0 m;
  - y) 19KDD (projektowana) – teren drogi dojazdowej o szerokości zmiennej od 9,0 do 10,0 m;
  - z) 20KDD (ul. Uroczę) – teren drogi dojazdowej o minimalnej szerokości 13,0 m;
  - aa) 21KDD (ul. Uroczę) – teren drogi dojazdowej o minimalnej szerokości 12,0 m;
  - bb) 22KDD (ul. projektowana ) – teren drogi dojazdowej o szerokości zmiennej od 10,0 do 20,0 m;
  - cc) 23KDD (ul. Malownicza) – teren drogi dojazdowej o szerokości zmiennej od 10,0 m do 11,0m;
  - dd) 24KDD (ul. Iwa) – teren drogi dojazdowej o szerokości zmiennej od 12,0 m do 13,0m;
  - ee) 25KDD (ul. Słowicza) – teren drogi dojazdowej o minimalnej szerokości 10,0 m;
  - ff) 26KDD (ul. Żabia) – teren drogi dojazdowej o szerokości zmiennej od 10,0 m do 11,0m;
  - gg) 27KDD (ul. Różana) – teren drogi dojazdowej o minimalnej szerokości 10,0 m;
  - hh) 28KDD (ul. Uroczę) – teren drogi dojazdowej o minimalnej szerokości 7,0 m;
  - ii) 29KDD (ul. Uroczę) – teren drogi dojazdowej o minimalnej szerokości 12,0 m;
  - jj) 30KDD (ul. Słowicza) – teren drogi dojazdowej o szerokości zmiennej od 9,0 m do 13,0m;
  - kk) 31KDD (ul. Żabia) – teren drogi dojazdowej o szerokości zmiennej od 11,0 m do 12,0m;
  - ll) 32KDD (ul. Różana) – teren drogi dojazdowej o minimalnej szerokości 12,0 m;
  - mm) 33KDD (ul. Wronia-Pracka) – teren drogi dojazdowej o szerokości zmiennej od 7,0 m do 13,0m;
  - nn) 34KDD (ul. Leszczynowa) – teren drogi dojazdowej o szerokości zmiennej od 9,0 m do 12,0m;
  - oo) 1KPJ (ul. Piaskowa)- teren ciągu pieszo-jezdnego o minimalnej szerokości 8,0 m;
- 4) dla terenów dróg wewnętrznych ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu oraz na podstawie ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów:
- a) 1KDW– teren drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 6,0 m z placem do zawracania 13x34 m;
  - b) 2KDW–teren drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 10,0m;
  - c) 3KDW– (ul. Piaskowa) teren drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 10,0m
  - d) 4KDW– (ul. Forsycji) teren drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 10,0 m;
  - e) 5KDW– (ul. Brzozowy Lasek)– teren drogi wewnętrznej o szerokości o szerokości zmiennej od 7,0 m do 10,0m;
  - f) 6KDW – teren drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 10,0 m;
  - g) 7KDW– (ul. Bazyliowa) teren drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 10,0 m;
  - h) 8KDW– (ul. Szafranowa) teren drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 10,0 m;
  - i) 9KDW– teren drogi wewnętrznej o szerokości minimalnej 7,0 m;
  - j) 10KDW (ul. Kurkumy)– teren drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 10,0 m;
  - k) 11KDW–(ul. Klimatyczna) teren drogi wewnętrznej o szerokości zmiennej od 8,0 - 9,0 m;
  - l) 12KDW (ul. Imbirowa)– teren drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 8,0 m;
  - m) 13KDW – teren drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 10,0 m;
  - n) 14KDW – teren drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 10,0 m;
  - o) 15KDW– (ul. Trzech Brzózek) teren drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 10,0 m;

- p) 16KDW– (ul. Trzech Brzózek) teren drogi wewnętrznej minimalnej szerokości 10,0 m;
- q) 17KDW– teren drogi wewnętrznej o szerokości zmiennej od 9,0 do 10,0 m;
- r) 18KDW– teren drogi wewnętrznej o szerokości zmiennej od 9,0 do 10,0 m;
- s) 19KDW–(ul. Ku Słońcu) teren drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 10,0 m;
- t) 20KDW– (ul. Ku Słońcu) teren drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 10,0 m;
- u) 21KDW– teren drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 10,0 m;
- v) 22KDW– (ul. Plenerowa) teren drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 10,0 m z placem do zawracania 16 x19 m;
- w) 23KDW– (ul. Kreta) teren drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 10,0 m;
- x) 24KDW– (ul. Słoneczne Zacisze) teren drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 10,0 m;
- y) 25KDW– teren drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 10,0 m;
- z) 26KDW– teren drogi wewnętrznej o szerokości zmiennej od 8,0 do 10,0 m;
- aa) 27KDW– teren drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 10,0 m z placem do zawracania 16 x13 m;
- bb) 28KDW– teren drogi wewnętrznej o szerokości zmiennej od 8,0 do 10,0 m;
- cc) 29KDW– teren drogi wewnętrznej o szerokości zmiennej od 6,0 do 10,0 m;
- dd) 30KDW– teren drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 6,0 m z placem do zawracania 12 x12 m;
- ee) 31KDW– teren drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 8,0 m;
- ff) 32KDW– teren drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 9,0 m;
- gg) 33KDW– teren drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 6,0 m;
- hh) 34KDW– (ul. Salamandry) teren drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 6,0 m z placem do zawracania 15,0 x 16,0 m;
- ii) 35KDW– (ul. Słodka) teren drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 10,0 m;
- jj) 36KDW– (ul. Ogara Polskiego) teren drogi wewnętrznej o szerokości 10,0 m.

### **DZIAŁ III**

#### **Przepisy Końcowe**

##### **§44**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno

##### **§45**

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

##### **§46**

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

*Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Piasecznie*