



Znak pisma: UiA.6727.320.2021.KW

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 ze zm.) w odpowiedzi na wniosek złożony w sprawie otrzymania wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pismo z dnia 15-02-2021 r., L.dz. PP.18140.2021/UA,

wnioskodawca:

Urząd Miasta i Gminy Piaseczno
Referat Polityki Mobilności i Transportu
ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno

Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno informuje, że na podstawie ustaleń:

1. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Jana Pawła II, Wojska Polskiego, Sienkiewicza, torami kolei Warszawa – Radom (obszar A6, A7, A10, A11, A15, A16, A28, A29) etap I, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie **Nr 532/XXI/2012 z dnia 16 maja 2012 r. (Dz.Urz. Woj. Maz. z dnia 24 lipca 2012 r., Poz. 5542)**,

części działek ewidencyjnych:

Obręb ewidencyjny	Miejscowość	Numer działki ewidencyjnej
0014	Piaseczno - Miasto obręb 14	5/3
0037	Piaseczno - Miasto obręb 37	1/5

znajdują się w obszarze urbanistycznym oznaczonym symbolem:

Symbol	Przeznaczenie terenu
2KD-L	tereny komunikacji - tereny ulic lokalnych

działki ewidencyjne:

Obręb ewidencyjny	Miejscowość	Numer działki ewidencyjnej
0014	Piaseczno - Miasto obręb 14	29/1
0037	Piaseczno - Miasto obręb 37	51/2
0037	Piaseczno - Miasto obręb 37	51/3

znajdują się w obszarze urbanistycznym oznaczonym symbolem:

Symbol	Przeznaczenie terenu
2KD-L	tereny komunikacji - tereny ulic lokalnych

działka ewidencyjna:

Obręb ewidencyjny	Miejscowość	Numer działki ewidencyjnej
0014	Piaseczno - Miasto obręb 14	29/2

znajduje się w obszarach urbanistycznych oznaczonych symbolami:

Symbol	Przeznaczenie terenu
2KD-L	tereny komunikacji - tereny ulic lokalnych
1KD-L	tereny komunikacji - tereny ulic lokalnych

działka ewidencyjna:

Obręb ewidencyjny	Miejscowość	Numer działki ewidencyjnej
0037	Piaseczno - Miasto obręb 37	51/1

znajduje się w obszarach urbanistycznych oznaczonych symbolami:

Symbol	Przeznaczenie terenu
2KD-L	tereny komunikacji - tereny ulic lokalnych
1KD-L	tereny komunikacji - tereny ulic lokalnych
3KD-L	tereny komunikacji - tereny ulic lokalnych

Objęte planem części działek nr ew. 5/3 obręb 14 i 1/5 obręb 37, działka nr ew. 29/1 obręb 14 oraz części działek nr ew. 29/2 obręb 14 i 51/1 obręb 37 znajdują się w strefie uciążliwości kolei 120 m.

Sposób zagospodarowania poszczególnych terenów – opisany w tekście planu (załącznik nr 2a).

2. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Planu Miejsowego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Piaseczno w granicach administracyjnych z wyłączeniem obszaru zawartego pomiędzy ulicami: Pomorską, Konopnickiej, Redutową, Graniczną, przedłużeniem ul. Granicznej do Al. Brzóz, rzeką Jeziorką, torami kolei radomskiej i ul. Sienkiewicza, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie **Nr 613/LI/98 z dnia 29 kwietnia 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Warszawskiego z dnia 16 lipca 1998 r., Nr 36, Poz. 119)**,

części działek ewidencyjnych:

Obręb ewidencyjny	Miejscowość	Numer działki ewidencyjnej
0014	Piaseczno - Miasto obręb 14	5/3
0037	Piaseczno - Miasto obręb 37	1/5

znajdują się w obszarze urbanistycznym oznaczonym symbolem:

Symbol	Przeznaczenie terenu
7KUZ	tereny komunikacji - tereny ulic zbiorczych

Objęte planem części działek znajdują się w strefie uciążliwości od kolei.

Sposób zagospodarowania poszczególnych terenów – opisany w tekście planu (załącznik nr 2b).

URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
PODINSPEKTOR
K. Wiktorko
mgr inż. Katarzyna Wiktorko

Integralną częścią niniejszego wypisu i wrysu jest:

- załącznik graficzny nr 1a - Uchwała Nr 532/XXI/2012

- załącznik graficzny nr 1b - Uchwała Nr 613/LI/98

- załącznik nr 2a - kopia Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 532/XXI/2012 z dnia 16 maja 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 24 lipca 2012 r., Poz. 5542) – tekst planu

- załącznik nr 2b - kopia Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 613/LI/98 z dnia 29 kwietnia 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Warsz. z dnia 16 lipca 1998 r., Nr 36, Poz. 119) w zakresie przepisów i ustaleń ogólnych oraz ustaleń szczegółowych dla strefy "A" – tekst planu

Otrzymuje:

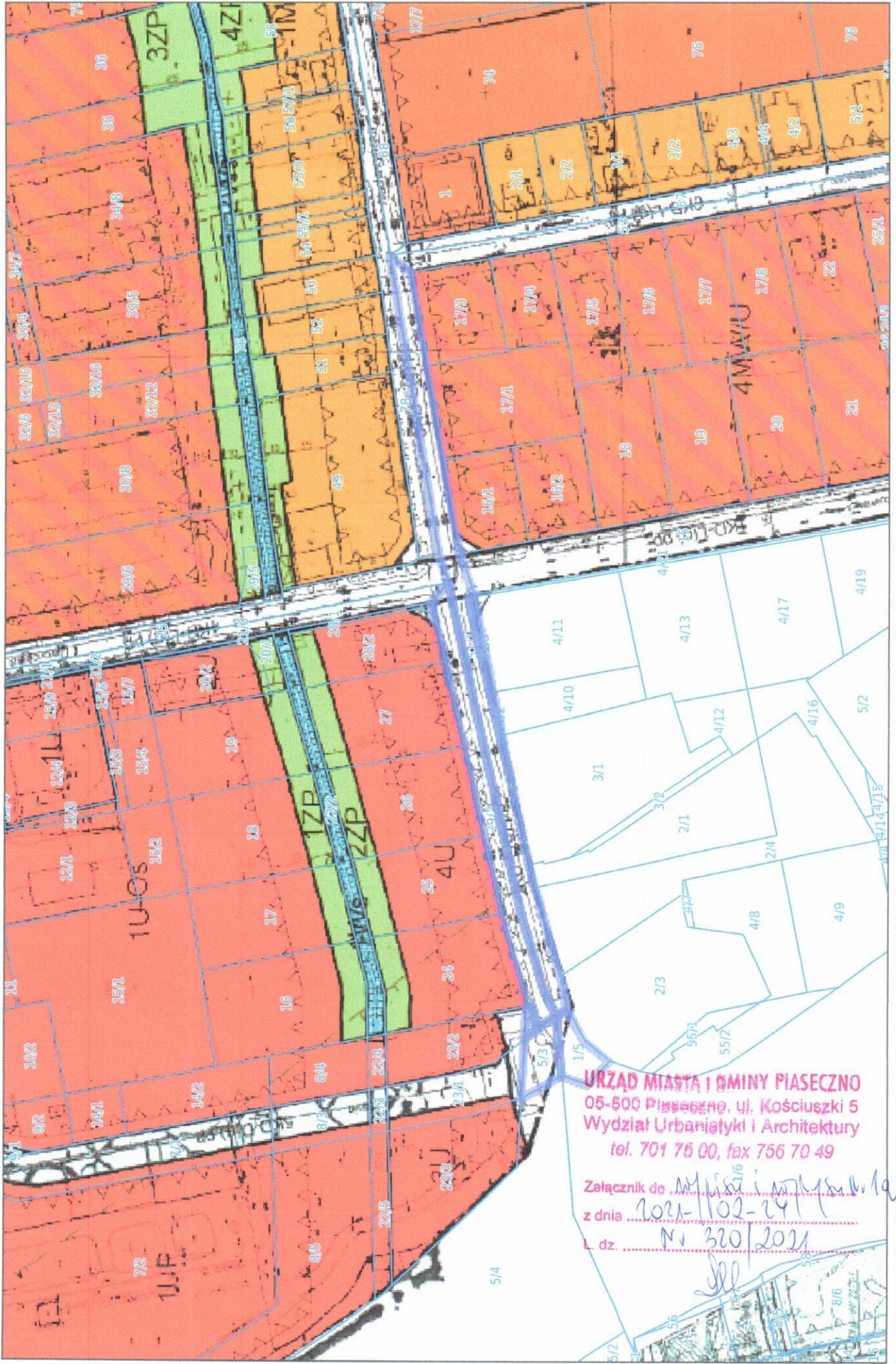
1. Urząd Miasta i Gminy Piaseczno Referat Polityki Mobilności i Transportu, 05-500 Piaseczno, ul. Kościuszki 5
2. aa

Piaseczno - System Informacji Przestrzennej

skala 1 : 2000



Piaseczno



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

Załącznik do *Miasta i Gminy Piaseczno*
 z dnia *2021-10-24*
 L. dz. *Nr 320/2021*

12/12/12 10:00 AM

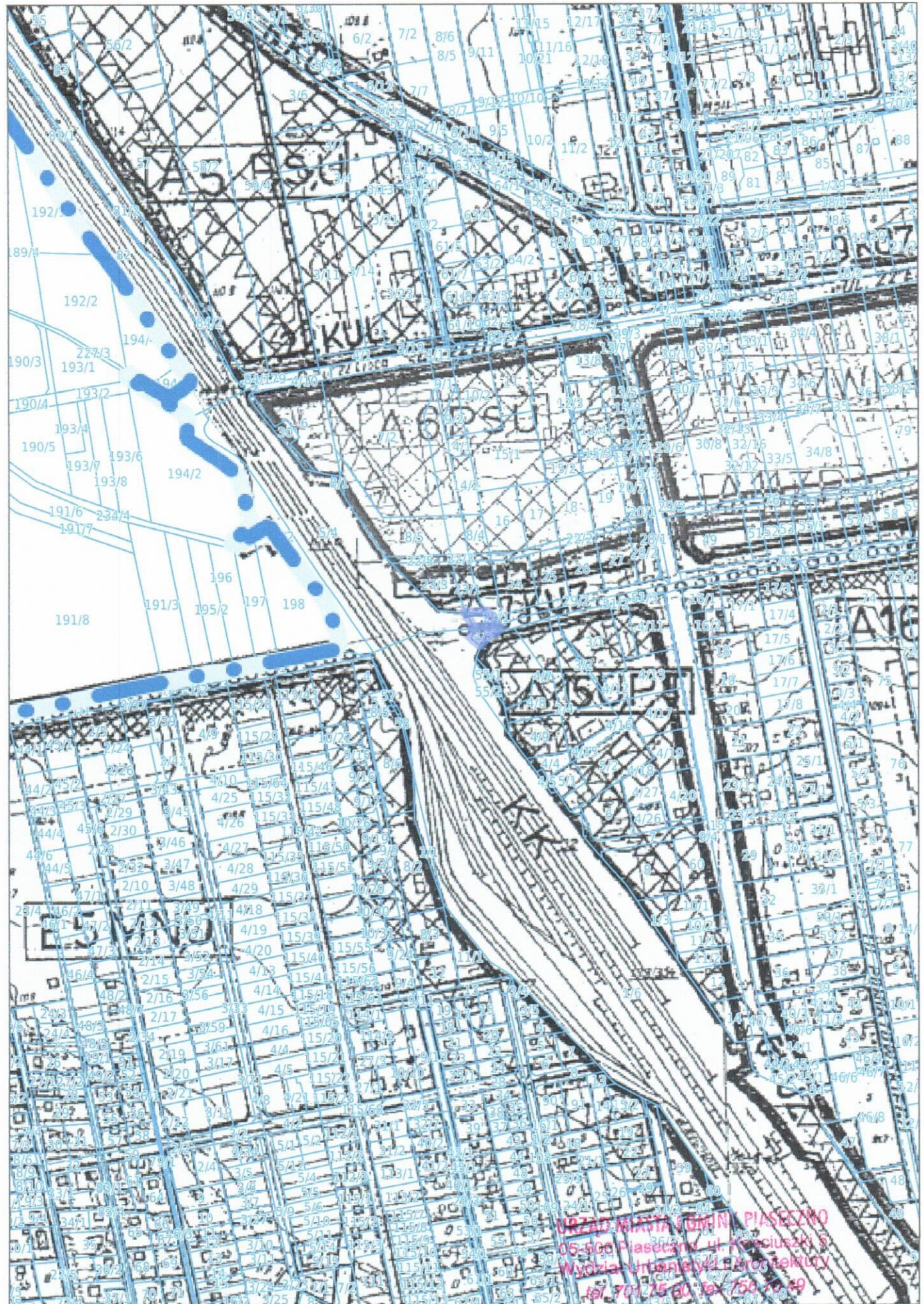
12/12/12 10:00 AM

12/12/12 10:00 AM



Piaseczno - System Informacji Przestrzennej

skala 1 : 5000

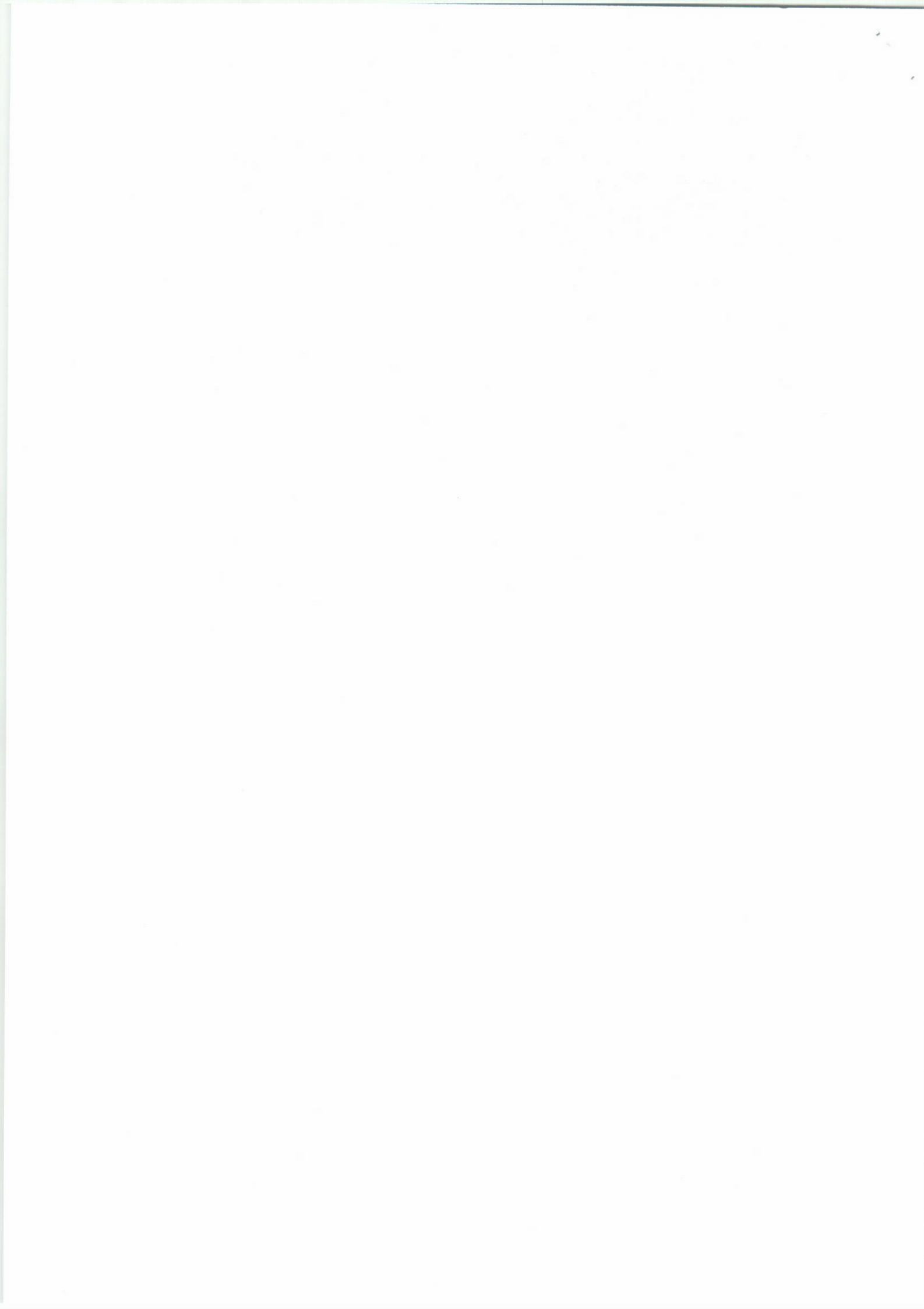


URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO
 05-600 Piaseczno, ul. Kościuszki 5
 Wydział Urbanistyki i Architektury
 tel. 70125 00 10, fax 750 66 49

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

Załącznik nr 2a do wypisu

Uchwała Nr 532/XXI/2012 MPZP części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami:
Jana Pawła II, Wojska Polskiego, Sienkiewicza, torami kolei Warszawa – Radom (obszar A6,
A7, A10, A11, A15, A16, A28, A29) etap I





DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 24 lipca 2012 r.

Elektronicznie podpisany przez:

Anna Gogołowicz

Data: 2012-07-24 14:13

Poz. 5542

UCHWAŁA Nr 532/XXI/2012 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI

z dnia 16 maja 2012 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Jana Pawła II, Wojska Polskiego,
Sienkiewicza, torami kolei Warszawa - Radom (obszar A6, A7, A10, A11, A15, A16, A28, A29) etap I.**

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 923/XXXII/2009 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 18 lutego 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Jana Pawła II, Wojska Polskiego, Sienkiewicza, torami kolei Warszawa - Radom (obszar A6, A7, A10, A11, A15, A16, A28, A29) oraz Uchwałę Nr 467/XIX/2012 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 14 marca 2012r. w sprawie sposobu wykonania uchwały Nr 923/XXXII/2009 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 18 lutego 2009r., Rada Miejska w Piasecznie stwierdza, że niniejszy plan jest zgodny z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno i uchwala, co następuje:

Rozdział I Ustalenia wstępne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Jana Pawła II, Wojska Polskiego, Sienkiewicza, torami kolei Warszawa - Radom (obszar A6, A7, A10, A11, A15, A16, A28, A29) etap I, zwany dalej „planem”, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: oś ulicy Jana Pawła II;
- 2) od wschodu: oś ulicy Wojska Polskiego;
- 3) od południa: oś ulicy Sienkiewicza;
- 4) od zachodu: zachodnia granica terenów kolejowych, południowa linia rozgraniczająca ulicy Nadarzyńskiej, zachodnia linia rozgraniczająca ulicy Dworcowej, południowa linia rozgraniczająca ulicy Lotników, wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Poniatowskiego.

§ 2. Plan, którego obszar obejmuje teren o powierzchni ok. 49ha, składa się z następujących części:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – 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 ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 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. W planie nie ustala się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na ich występowanie w obszarze planu.

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

1) oznaczenia liniowe:

- a) granice planu,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy;

2) przeznaczenie:

- a) U – tereny usług nieuciążliwych,
- b) UP – tereny usług publicznych,
- c) U-Os – tereny usług oświaty (szkoła),
- d) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- e) MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych,
- f) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- g) P-S – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- h) ZP – tereny zieleni publicznej wzdłuż Kanału Piaseczyńskiego,
- i) Ws – tereny wód powierzchniowych,

3) klasyfikacja ulic, komunikacja:

- a) tereny ulic publicznych:
 - KD-G – drogi główne,
 - KD-Z – drogi zbiorcze,
 - KD-L – drogi lokalne,
 - KD-D – drogi dojazdowe;

b) pozostałe oznaczenia:

- główne zjazdy na tereny z dróg publicznych;

4) architektura, aranżacja wnętrz urbanistycznych:

a) usługi w parterach budynków;

5) ochrona środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowanie zieleni:

a) obiekty włączone do wojewódzkiej ewidencji zabytków,

b) granica strefy uciążliwości kolei- 120,0 m,

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

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

- 1) planie należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Piasecznie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, sporządzony na mapie w skali 1:1000;
- 4) celu publicznym – należy przez to rozumieć inwestycje i cele, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, które dotyczą szczegółów zagadnień ujętych w planie;
- 6) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu i opisanych w § 1 ust. 1;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy;
- 9) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu jako przeważające na danym terenie, wyznaczone liniami rozgraniczającymi;
- 10) przeznaczeniu dopuszczonym – należy przez to rozumieć inne przeznaczenie terenu niż podstawowe, uzupełniające przeznaczenie podstawowe;
- 11) usługach – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych. Usługi dzieli się na:
 - a) nieuciążliwe – to jest usługi, które nie są zaliczane, zgodnie z obowiązującymi przepisami do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) uciążliwe – nie spełniające wymogów wymienionych w ppkt a;
- 12) obiektach, urządzeniach i funkcjach chronionych - należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową, usługi oświaty, zdrowia i opieki społecznej;
- 13) wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć minimalną powierzchnię biologicznie czynną na działce, wyrażoną w procentach;
- 14) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęta przez zabudowę oraz powierzchnie utwardzone dojazdów i dojeżdżających do budynków;
- 15) maksymalnej powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu działki budowlanej, na której dopuszczono w planie realizację zabudowy kubaturowej (budynków) oraz powierzchnie utwardzone dojazdów i dojeżdżających do budynków;

- 16) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych wszystkich budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej (w ich obrysie zewnętrznym) do powierzchni całkowitej tej działki;
- 17) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku w kondygnacjach nadziemnych i podziemnych (obiektu kubaturowego) od linii rozgraniczających: drogi i ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem loggi, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadażeń) pod warunkiem, że zostaną spełnione przepisy odrębne, obowiązujące w danym zakresie;
- 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 i celom publicznym, w tym komunikację elektroniczną;
- 19) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej oraz urządzenia reklamowego w jakiegokolwiek materialnej formie ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną przeznaczoną do eksponowania reklam nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 20) reklamie – należy przez to rozumieć przekazywaną w jakiegokolwiek wizualnej formie informację o różnego rodzaju towarach i usługach;
- 21) znaku informacyjno-plastycznym - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania działalności gospodarczej zawierające elementy informacji wizualnej obejmującej nazwę, charakter prowadzonej działalności oraz logo firmowe.
- 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, umieszczanego 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.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 6. Na obszarze planu wyodrębnia się następujące jednostki terenowe funkcjonalnie jednorodne (lub mieszane), będące przedmiotem przepisów ogólnych i szczegółowych, oznaczone na rysunku planu wymienionymi niżej symbolami, dla których ustala się przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

- 1) U – tereny usług nieuciążliwych,
- 2) UP – tereny usług publicznych,
- 3) U-Os – tereny usług oświaty (szkoła),
- 4) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 5) MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych,
- 6) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 7) P-S – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 8) ZP – tereny zieleni publicznej wzdłuż Kanału Piaseczyńskiego,
- 9) Ws – tereny wód powierzchniowych,
- 10) tereny ulic publicznych:
 - a) KD-G –droga główna,
 - b) KD-Z –drogi zbiorcze,
 - c) KD-L –drogi lokalne,
 - d) KD-D –drogi dojazdowe.

§ 7. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez:

- 1) podział obszaru objętego planem na tereny, w ramach których obowiązują określone zasady zabudowy i zagospodarowania, zawarte w ustaleniach szczegółowych;
- 2) kształtowanie zabudowy i jej otoczenia, w zależności od terenu i rodzaju zabudowy, przy uwzględnieniu określonych w ustaleniach ogólnych i szczegółowych wskaźników oraz zasad zabudowy:
 - a) minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki, na której dopuszczona jest nowa zabudowa,
 - b) wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy,
 - d) maksymalnej wysokości zabudowy,
 - e) kształtowania linii zabudowy, poprzez wyznaczenie na rysunku planu 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 i rzemiosła;
- 4) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej na terenach o innym przeznaczeniu ustalonym w planie;
- 5) dopuszcza się zachowanie, bieżącą konserwację, remonty, przebudowę oraz nadbudowę istniejącej zabudowy o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem ustalonym w planie;
- 6) dla istniejącej zabudowy, znajdującej się w całości między linią rozgraniczającą ulicy 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;
- 7) dopuszczenie realizacji wszelkich niezbędnych obiektów z zakresu infrastruktury technicznej, a w szczególności: obiektów obsługi technicznej, melioracji i urządzeń wodnych, telekomunikacji elektronicznej, dróg wewnętrznych, na każdym terenie ograniczonym liniami rozgraniczającymi w sposób zgodny z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 8) wyposażenie terenów dróg lokalnych i dojazdowych oznaczonych odpowiednio symbolami: KD-L i KD-D na rysunku planu w ujednolicone elementy małej architektury (latarnie, siedziska, kosze na śmieci itp. elementy);
- 9) przeznaczenie na cele publiczne:
 - a) terenów dróg publicznych,
 - b) obiektów infrastruktury służących zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców,
 - c) terenów usług publicznych;
- 10) dopuszcza się sytuowanie nieokreślonych w przepisach odrębnych:
 - a) reklam i znaków informacyjno-plastycznych o powierzchni nie większej niż $1,5\text{m}^2$ w obszarach MN, MW, MW/U wzdłuż ulic lokalnych i dojazdowych;
 - b) reklam i znaków informacyjno-plastycznych o powierzchni nie większej niż $6,0\text{m}^2$ w obszarach UP, U-Os, U;
 - c) nośników reklamowych oraz reklam i znaków informacyjno-plastycznych o powierzchni nie większej niż 15m^2 w obszarze P-S;
- 11) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych, reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
 - a) bez uzyskania stosownej zgody na ich lokalizowanie wydanej przez zarządzającego drogą – w przypadku pasa ulicznego – lub wydanej przez właściciela bądź zarządzającego – w stosunku do pozostałych terenów,

- b) w odległości do 2,5m od koron drzew dorosłych oraz do 10,0 m. od pni drzew młodych,
 - c) w sposób utrudniający ruch kołowy lub pieszy,
 - d) w miejscach zastrzeżonych dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający odczytywanie tych znaków,
 - e) na drzewach, elementach małej architektury, budowlach i urządzeniach technicznych,
 - f) stosowania sygnałów świetlnych spójnych z sygnałami wykorzystywanymi przez służby ratownicze,
- 12) nakaz dostosowania na terenach przeznaczonych na cele publiczne urządzeń 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 i zdrowia ludzi:
- a) dla realizowanych inwestycji oddziaływanie na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na terenie lokalu, działki budowlanej lub zespołu działek, na jakiej jest wytwarzane, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego telekomunikacji elektronicznej służącej łączności, dla której obowiązują przepisy odrębne w tym zakresie;
 - b) nakaz ochrony i zachowania w maksymalnym stopniu, istniejącego drzewostanu wartościowego przyrodniczo,
 - c) na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest wymagany, oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany, zgodnie z przepisami szczególnymi, za wyjątkiem:
 - dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
 - obiektów infrastruktury technicznej,
 - garaży w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - d) na obszarach z lokalizacją funkcji chronionych, które znajdują się w strefie uciążliwości związanej z przebiegiem torów kolejowych nakaz stosowania w budynkach rozwiązań technicznych eliminujących odczuwalność uciążliwości linii kolejowej dla użytkowników budynku;
 - e) zakaz składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych na całym obszarze objętym uchwałą,
 - f) w zakresie ochrony stosunków wodnych:
 - zakaz niszczenia, a w szczególności zasypywania wszelkich obiektów naturalnych bądź sztucznych, mogących spełniać rolę „odprowadzalnika” bądź „magazynu” wód, w szczególności cieków naturalnych, rowów, kanałów, zbiorników wodnych, itp.;
 - wszelkie działania wykraczające poza eksploatację i konserwację wód lub urządzeń wodnych wymagają uzyskania pozwolenia wodno prawnego,
 - nakaz zapewnienia dostępu do cieków wodnych dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację oraz służb ratowniczych;
 - dopuszcza się realizację urządzeń odwadniających (na podstawie pozwolenia wodno- prawnego, o ile dla danej inwestycji jest potrzebne);
 - zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy Kanału piaseczyńskiego, oznaczonego na rysunku planu symbolem WS;
 - zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 25 m od granicy Kanału Piaseczyńskiego;
 - przeznaczenie 10m pasa terenu wzdłuż Kanału Piaseczyńskiego pod zielen publiczną bez prawa zabudowy,

- 6) dla odcinków dróg, które nie posiadają możliwości pełnego przejazdu ustala się wymóg realizacji placów manewrowych do zawracania o wymiarach uwzględniających minimalny promień skrętu pojazdu kołowego (6,0m) oraz umożliwiającą dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych;
- 7) dla wszystkich terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U, UP, U-Os, MN, MW, MW/U, P-S ustala się wymóg spełnienia na każdej działce budowlanej wskaźników parkingowych określonych poniżej:
 - a) minimum 3 miejsca parkingowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług i usług publicznych oraz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na każde dodatkowe rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej usług i usług publicznych,
 - b) minimum 10 miejsc parkingowych na każdy obiekt oświaty (szkoła), dopuszcza się realizację w liniach rozgraniczających przyległych dróg;
 - c) minimum 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej,
 - d) minimum 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym, przy czym 15% miejsc parkingowych należy realizować w poziomie terenu jako miejsca parkingowe ogólnodostępne,
 - e) dopuszcza się lokalizowanie wymaganych ogólnodostępnych miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, jednak miejsc tych nie wlicza się do wymaganego wskaźnika miejsc parkingowych określonych dla budynków wielorodzinnych,
 - f) minimum 2 miejsca parkingowe na każde 100m² powierzchni użytkowej dla obiektów na obszarach produkcyjno-magazynowych;
- 8) nakazuje się realizację potrzeb parkingowych dla istniejących i projektowanych inwestycji na terenie własnej działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych w liczbie wynikającej z ustalonych w uchwale wskaźników;
- 9) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających ulic w formie zatok i pasów postojowych, o ile szerokość pasa ulicznego na to pozwala;
- 10) nakazuje się wyposażenie ulic w chodniki i przejścia dla pieszych;
- 11) obowiązek przestrzegania zasad lokalizowania w pasach ulicznych reklam i nośników reklamowych określonych w ustaleniach ogólnych w § 7 ust. 1 pkt 10 i 11 uchwały;
- 12) zakaz realizacji ogrodzeń w obrębie terenów dróg wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 13) dopuszczenie realizacji ścieżek rowerowych w ulicach o minimalnej szerokości pasa drogowego 10m;
- 14) dla nowotworzonych dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, ustala się min. szerokość w liniach rozgraniczających 8,0m.

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

Symbol na planie	Nazwa ulicy	Klasa drogi, przekrój	Szerokość w liniach rozgraniczających (m) oraz ustalenia dodatkowe
IKD-G (województwa)	ul. Sienkiewicza	główna (1 jezdnia x 2 pasy)	w granicach planu część przekroju drogi o szerokości 9,5 – 21,5m; zakaz lokalizacji w pasie drogowym obiektów tymczasowych, reklam i nośników reklamowych oraz wszelkich obiektów nie należących do elementów podstawowego wyposażenia drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi; po północnej stronie drogi zachowanie przebiegu kolejki wąskotorowej.

1KD-Z (gminna)	ul. Wojska Polskiego	zbiorcza (1 jezdnia x 2 pasy)	w granicach planu część przekroju drogi o szerokości 9,5 - 20,0m; zakaz lokalizacji w pasie ulicznym obiektów tymczasowych, reklam i nośników reklamowych oraz wszelkich obiektów nie należących do elementów podstawowego wyposażenia drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2KD-Z (gminna na odc. od ul. Wojska Polskiego do ul. Dworcowej, powiatowa na odcinku od ul. Dworcowej do 3KD-Z)	ul. Jana Pawła II	zbiorcza (1 jezdnia x 2 pasy)	w granicach planu część przekroju drogi o szerokości 10,0; zakaz lokalizacji w pasie drogowym obiektów tymczasowych, reklam i nośników reklamowych oraz wszelkich obiektów nie należących do elementów podstawowego wyposażenia drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.
1KD-L (gminna)	ul. Dworcowa	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	16, m; zakaz lokalizacji w pasie drogowym obiektów tymczasowych, reklam i nośników reklamowych oraz wszelkich obiektów nie należących do elementów podstawowego wyposażenia drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2KD-L (gminna)	ul. Nadarzyńska	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 12,0 – 15,0m.
3KD-L (gminna)	ul. Nadarzyńska	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 12,0 – 15,0m.
4KD-L (gminna)	ul. Saperów	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	12,0m.
5KD-L (gminna)	ul. Lotników	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	12,0m.
6KD-L (gminna)	ul. J. Poniatowskiego	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	12,0m.
7KD-L (gminna)	ul. Bema	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	12,0m.
1KD-D (gminna)	ul. bez nazwy	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	10,0m; zjazd z drogi zbiorczej 2KD-Z wyłącznie na prawy skręt.
2KD-D (gminna)	ul. K. Kniaziewiczza	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	10,0m
3KD-D (gminna)	ul. bez nazwy	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	10,0m
4KD-D (gminna)	ul. bez nazwy	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	12,0m
5KD-D (gminna)	ul. Żytnia (projektowana)	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	13,0m

§ 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 drogach i utrzymanie w istniejących rezerwy terenów zabezpieczającej możliwość budowy wodociągu rozdzielczego, kanalizacji sanitarnej, miejskiej sieci cieplnej, 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 ogólnospławnej lub deszczowej, pod jezdnią, z wyjątkiem przejść poprzecznych, przy czym dopuszcza się umieszczenie nowej infrastruktury niezwiązanej z drogą w obrębie jezdni tylko jako odstępstwo 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 założenia przyłącza wodociągowego umożliwiającego pobór wody zgodny z potrzebami,
 - b) utrzymanie wodociągów w ulicach:
 - Jana Pawła II,
 - Nadarzyńskiej,
 - Towarowej (od ul. Dworcowej do torów kolejowych),
 - Dworcowej,
 - J. Poniatowskiego,
 - Saperów,
 - Lotników,
 - J. Bema,
 - K. Kniaziewicza,
 - c) nakaz zapewnienia zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe, z uwzględnieniem rozmieszczenia w sieci dróg hydrantów nadziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie,
 - d) realizację nowej zabudowy poprzedzić podłączeniem działki do sieci wodociągowej;
- 6) w zakresie gospodarki ściekowej i wód opadowych:
- a) ustala się sukcesywne objęcie systemem gminnej sieci kanalizacyjnej istniejącej i projektowanej zabudowy;
 - 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 wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
 - e) zakaz realizacji zbiorników na nieczystości (szamb);
 - f) w zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się:
 - nowe inwestycje poprzedzić przeprowadzeniem bilansu chłonności gruntu i ilości wód opadowych do zagospodarowania oraz dostosować udział powierzchni biologicznie czynnej do możliwości zagospodarowania wód opadowych, zgodnie z bilansem,
 - z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powierzchniowo na teren własnej działki,
 - nakaz zagospodarowania nadmiaru wód opadowych w granicach własnej działki przez realizację studni chłonnych, zbiorników retencyjnych powierzchniowych i podziemnych oraz poprzez systemy rozsączające lub do kanalizacji deszczowej po jej realizacji, gdy sposoby zagospodarowania opadowych w granicach własnej działki okażą się niewystarczające,
 - z dróg publicznych, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowych, składowo-magazynowych i parkingów oraz innych powierzchni utwardzonych do gruntu poprzez systemy rozsączające lub studnie chłonne lub rowy melioracyjne lub zbiorniki retencyjne lub siecią kanalizacji deszczowej po jej realizacji, po podczyszczeniu w wysokosprawnych separatorach błota i substancji ropopochodnych. Obowiązek dostosowania powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej do potrzeb i możliwości związanych z zagospodarowaniem wód;
 - dopuszcza się retencję wód deszczowych w oparciu o urządzenia położone poza granicą planu, w tym w oparciu o naturalne odbiorniki wód deszczowych.

- nakaz wyposażenia instalacji służących dla odprowadzania i zrzutów wód opadowych w urządzenia podczyszczające;
 - zakaz kształtowania powierzchni działek w sposób mogący powodować spływ wody na sąsiednie tereny lub tworzenie się na sąsiednich terenach zastoin wody na skutek podniesienia poziomu gruntu.
 - dopuszczenie zrzutu wód opadowych do Kanału Piaseczyńskiego po przebudowie Kanału i po uzyskaniu pozwolenia wodno prawnego,
- 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) zakaz nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów,
 - f) nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi,
 - g) sytuowanie i realizację nowych stacji transformatorowych bez zmiany planu,
 - h) możliwość zasilania w energię elektryczną z wykorzystaniem źródeł odnawialnych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną i gaz:
- a) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłnej 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) dopuszcza się stosowanie 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 średnioprężny przy spełnieniu kryteriów ekonomicznych związanych z dostawą gazu,
 - e) przebieg linii ogrodzeń w odległości min. 0,5 m od gazociągu,
 - f) nakaz umieszczania nowych szafek gazowych w liniach ogrodzeń i otwieranych od strony ulicy lub w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci,
 - g) zachowanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) trasy dla projektowanych gazociągów w liniach rozgraniczających ulic lub ciągów pieszo-jezdnym, o szerokości min. 5,0 m, o utwardzonej nawierzchni, uregulowanym stanie prawnym i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych,
 - i) nakaz przeniesienia w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy gazociągów, które w wyniku modernizacji dróg znalazłyby się pod jezdnią,

- 9) w zakresie telekomunikacji:
 - a) pełen dostęp do usług telefonii stacjonarnej i komórkowej
 - b) dopuszczenie lokalizowania obiektów i urządzeń telekomunikacji elektronicznej w obszarze planu z wyjątkiem terenów dróg;
- 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 odrębnych i w prawie miejscowym,
 - b) wywóz systemem zorganizowanym odpadów wytwarzanych na terenie obszaru objętego opracowaniem, przy czym firmy świadczące te usługi powinny posiadać stosowne decyzje.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w planie adaptuje się istniejące działki wydzielone przed wejściem w życie planu, pod warunkiem, że nie ingerują one w planowaną komunikację publiczną;
- 2) 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;
- 3) ustala się następującą minimalną powierzchnię działek budowlanych:
 - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN – dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej 800m^2 dla zabudowy bliźniaczej 450m^2 na segment domu bliźniaczego,
 - b) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem MW – 1000m^2 ;
- 4) dopuszcza się zmniejszenie wymaganej powierzchni o 10% dla jednej nowowydzielanej działki, której powierzchnia nie spełnia wymogów określonych w § 15 ust. 1 pkt 4;
- 5) dopuszcza się, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, scalenie sąsiadujących działek i ich podział, o ile ich kształt, wielkość, struktura własnościowa, dostępność do dróg publicznych i infrastruktury utrudnia ich wykorzystanie i zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami planu;
- 6) ustala się nakaz zachowania minimalnej szerokości działek, dla terenów zabudowy mieszkaniowej:
 - a) 18,0m dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla działek o minimalnej powierzchni 800m^2 ,
 - b) 14,0m dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla działek o minimalnej powierzchni 450m^2 ;
 - c) 20,0m dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla działek o minimalnej powierzchni 1000m^2 ;
- 7) ustala się minimalny kąt nachylenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący: 75° , a optymalny: 90° ;
- 8) ustala się zakaz dokonywania scaleń i podziałów, które spowodowałyby konieczność urządzania nowych zjazdów z ulicy głównej (ul. Sienkiewicza);
- 9) 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. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) ustala się zakaz podziałów terenów, niezgodnych z planem miejscowym;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej na terenach produkcyjno – magazynowych oraz produkcyjno – magazynowych i usługowych;

- 3) dopuszcza się lokalizację usług oświaty w strefie uciążliwości związanej z przebiegiem linii kolejowej pod warunkiem zastosowania rozwiązań eliminujących drgania i zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach zabudowy wielorodzinnej MW.

§ 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) zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych na terenach przeznaczonych na cele publiczne (tj. na terenach: usług oświaty U-Os);
- 4) 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: 20 %;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem MN – 20 %;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem MW – 20 %;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U, MW/U, UP/KS – 20%;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolem UP, P-S, P-S/U: 25 %;
- 6) dla pozostałych terenów objętych niniejszym planem, a nie wymienionych w tym paragrafie – 0%.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	1)1) podstawowe: <ol style="list-style-type: none"> a) tereny usług; 2) dopuszczone: <ol style="list-style-type: none"> a) drogi wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu i zabudowy.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: nie ustala się; 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 20%; 3) maksymalna powierzchnia zabudowy wraz z utwardzonymi dojazdami i dojazdami: 80%; 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0; 5) linie zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) 5,0 m od linii rozgraniczającej ulic; b) 25,0 m od linii brzegu Kanału Piaseczyńskiego 6) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m 7) minimalna wysokość zabudowy: 8,0 m; 8) kształtowanie dachów zgodnie z § 10 pkt 5; 9) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów zgodnie z § 10 pkt 7;

	<ul style="list-style-type: none"> 10) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 10 pkt 8; 11) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 pkt 10 i 11.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> 1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone; 2) zakaz wprowadzania funkcji mieszkaniowej; 3) na terenie 1U, 2U, 3U, 4U zakaz realizacji kondygnacji podziemnych nowych budynków; 4) dopuszcza się zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod powierzchnie parkingowe przy wykorzystaniu nawierzchni przepuszczalnych z udziałem roślinności okrywowej.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	<ul style="list-style-type: none"> 1) zgodnie z § 12 pkt 1 - 10 uchwały.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> 1) zjazdy na teren: <ul style="list-style-type: none"> a) 1U: z drogi lokalnej 1KD-L, b) 2U: z drogi lokalnej 7KD-L i dojazdowej 4KD-D, c) 3U: na prawy skręt z drogi lokalnej 2KD-L; 2) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w § 11 ust. 1 pkt 7 uchwały.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	<ul style="list-style-type: none"> 1) zgodnie z § 15 uchwały.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> 1) zgodnie z § 16 ust. 1 uchwały.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami IUP:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	<ul style="list-style-type: none"> 1) podstawowe: <ul style="list-style-type: none"> a) tereny usług publicznych; 2) dopuszczone: <ul style="list-style-type: none"> a) drogi wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu i zabudowy.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się adaptację, remonty i konserwację istniejącej zabudowy; 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: <ul style="list-style-type: none"> a) zgodnie z rysunkiem planu; 3) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych nowych budynków; 4) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 20%; 5) maksymalna powierzchnia zabudowy wraz z utwardzonymi dojazdami i dościami: 80%; 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0; 7) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m 8) minimalna wysokość zabudowy 8,0 m (2 kondygnacje); 9) kształtowanie dachów zgodnie z § 10 pkt 5; 10) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów zgodnie z § 10 pkt 7; 11) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 10 pkt 8; 12) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 pkt 10 i 11.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> 1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone; 2) zakaz wprowadzania funkcji mieszkaniowej;

	3) dopuszcza się zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod powierzchnie parkingowe przy wykorzystaniu nawierzchni pół-przepuszczalnych
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) zgodnie z § 12 pkt 1 - 10 uchwały.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) zjazdy na teren: a) 1UP - z drogi zbiorczej 2KD-Z oraz lokalnej 2KD-L, 2) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w § 11 ust. 1 pkt 7 uchwały.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zgodnie z § 15 uchwały.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) zgodnie z § 16 ust. 1 uchwały.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U-Os:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	1) podstawowe: a) tereny usług oświaty; 2) dopuszczone: a) na terenie działki nr 11 zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową do czasu realizacji ustaleń planu, b) usługi nieuciążliwe o powierzchni nie większej niż 10% powierzchni całkowitej obiektu o funkcji podstawowej; c) drogi wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu i zabudowy.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: a) zgodnie ze stanem istniejącym; 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 10% 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 90% 4) wskaźnik intensywności zabudowy na działce: a) minimalny: 0,5; b) maksymalny: 3,0; 5) maksymalna wysokość zabudowy: 18,0 m 6) minimalna wysokość zabudowy nie ustala się; 7) linie zabudowy: a) 5,0 m od linii rozgraniczającej ulic; b) 25,0 m od linii brzegu Kanału Piaseczyńskiego 8) kształtowanie dachów zgodnie z § 10 pkt 5; dopuszcza się przekrycie nietypowe np. dla hali sportowej; 9) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów zgodnie z § 10 pkt 7; 10) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 10 pkt 8; 11) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 pkt 10 i 11.
Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone; 2) na terenie 1U-Os zakaz realizacji kondygnacji podziemnych nowych budynków; 3) dopuszcza się zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod powierzchnie parkingowe przy wykorzystaniu nawierzchni pół-przepuszczalnych.

Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) zgodnie z § 12 pkt 1 - 10 uchwały.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) zjazdy na teren: a) 1U-Os: z drogi zbiorczej 2KD-Z oraz lokalnej 1KD-L i dojazdowej 5KD-D; 2) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w § 11 ust. 1 pkt 7 uchwały.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zgodnie z § 15 uchwały.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) zgodnie z § 16 ust. 1 uchwały.

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

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	1) podstawowe: a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej; 2) dopuszczone: a) usługi nieuciążliwe wbudowane w budynki mieszkaniowe jednorodzinne o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku, b) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa, c) drogi wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu i zabudowy.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) minimalna powierzchnia i szerokość działki budowlanej: a) 800 m ² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej o minimalnej szerokości 18,0 m, b) 450 m ² dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej (pod jeden segment) o minimalnej szerokości 14,0 m; c) 250 m ² dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej (pod jeden segment) i minimalnej szerokości 8,0 m; 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 50%, 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8; 5) linii zabudowy: a) 5,0 m od linii rozgraniczającej ulic; b) 25,0 m od linii brzegu Kanału Piaseczyńskiego 6) maksymalna wysokość zabudowy: a) zabudowy mieszkaniowej: 12,0 m b) wysokość zabudowy innej niż mieszkaniowa maksymalnie 8,0 m, nie więcej niż 1 kondygnacja z wysokim dachem; 7) minimalna wysokość zabudowy: nie ustala się; 8) kształtowanie dachów zgodnie z § 10 pkt 5; 9) w przypadku rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy o dachach płaskich dopuszcza się kontynuację tej formy dachu w części noworealizowanej; 10) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów zgodnie z § 10 pkt 7; 11) na jednej działce budowlanej możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego (ewentualnie segmentu budynku w zabudowie bliźniaczej) oraz jednego budynku garażowego maksymalnie na 2 samochody i jednego budynku gospodarczego;

	<ul style="list-style-type: none"> 12) dopuszcza się adaptację i remonty istniejącej zabudowy, w tym budynków gospodarczych; 13) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 10 pkt 8; 14) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 pkt 10 i 11.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> 1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone. 2) na terenach IMN dopuszczenie zabudowy w obszarach zlokalizowanych w sąsiedztwie pasa zieleni wzdłuż kanału piaseczyńskiego po sporządzeniu ekspertyzy geologiczno- inżynierskiej i spełnieniu w projekcie budowanym sformułowanych w ekspertyzie wytycznych. 3) dla terenów oznaczonych symbolem IMN zakaz budowy podziemnych obiektów kubaturowych, w szczególności podpiwniczania budynków oraz wykonywania garaży podziemnych, 4) nakaz ochrony obiektu należącego do wojewódzkiej ewidencji zabytków zgodnie z § 9. 5) dopuszcza się zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod powierzchnie parkingowe przy wykorzystaniu nawierzchni półprzepuszczalnych.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	<ul style="list-style-type: none"> 1) zgodnie z § 12 pkt 1 - 10 uchwały.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> 1) zjazdy na teren: <ul style="list-style-type: none"> a) z dróg lokalnych (KD-L) i dojazdowych (KD-D); 2) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w § 11 ust. 1 pkt 7 uchwały.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	<ul style="list-style-type: none"> 1) zgodnie z § 15 uchwały.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> 1) zgodnie z § 16 ust. 1 uchwały.

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

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	<ul style="list-style-type: none"> 1) podstawowe: <ul style="list-style-type: none"> a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; b) tereny usług, 2) dopuszczone: <ul style="list-style-type: none"> a) drogi wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu i zabudowy.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> 1) minimalna powierzchnia i szerokość działki budowlanej: nie ustala się; 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30% 3) maksymalna powierzchnia zabudowy wraz z utwardzonymi dojazdami i dojazdami: 70% 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0; 5) linii zabudowy <ul style="list-style-type: none"> a) 5,0 m od linii rozgraniczającej ulic; b) 25,0 m od linii brzegu Kanału Piaseczyńskiego 6) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m; 7) minimalna wysokość zabudowy: 9,0 m; 8) dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu; 9) kształtowanie dachów zgodnie z § 10 pkt 5;

	<p>10) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów zgodnie z § 10 pkt 7;</p> <p>11) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 10 pkt 8;</p> <p>12) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 pkt 10 i 11.</p>
Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<p>1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone;</p> <p>2) na terenach 1MW/U, 2MW/U i 3MW/U dopuszczenie zabudowy w obszarach zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie pasa zieleni wzdłuż Kanału Piaseczyńskiego po sporządzeniu ekspertyzy geologiczno-inżynierskiej i spełnieniu w projekcie budowanym sformułowanych w ekspertyzie wytycznych.</p> <p>3) dopuszcza się zachowanie i remonty istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego;</p> <p>4) dla terenów oznaczonych symbolem 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U zakaz budowy podziemnych obiektów kubaturowych, w szczególności podpiwniczania budynków oraz wykonywania garaży podziemnych.</p> <p>5) dopuszcza się zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod powierzchnie parkingowe przy wykorzystaniu nawierzchni półprzepuszczalnych.</p>
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 - 10 uchwały.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<p>1) zjazdy na teren:</p> <p>a) z dróg lokalnych (KD-L) i dojazdowych (KD-D);</p> <p>2) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w § 11 ust. 1 pkt 7 uchwały.</p>
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zgodnie z § 15 uchwały.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) zgodnie z § 16 ust. 1 uchwały.

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

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	<p>1) podstawowe:</p> <p>a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</p> <p>2) dopuszczone:</p> <p>a) usługi nieuciążliwe wbudowane w obiekty mieszkalne,</p> <p>b) drogi wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu i zabudowy,</p> <p>c) tereny zieleni, sportu i rekreacji na działce nr ew. 22 z obręb 38.</p>
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<p>1) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m²;</p> <p>2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 25%</p> <p>3) maksymalna powierzchnia zabudowy wraz z utwardzonymi dojazdami i dojazdami: 75%</p> <p>4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5;</p> <p>5) linie zabudowy: 5,0 m od linii rozgraniczającej ulic;</p> <p>6) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) 14,0 m dla budynków w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</p> <p>b) 17,0 m dla budynków w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pod warunkiem wycofania ostatniej kondygnacji w stosunku do lica budynku,</p> <p>c) 20,0 m dla budynków sytuowanych w drugiej linii zabudowy w stosunku do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p>

	<ol style="list-style-type: none"> 7) minimalna wysokość zabudowy nie ustala się; 8) dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków, m.in. zgodnie z rysunkiem planu; dopuszczona powierzchnia usług 30% powierzchni całkowitej obiektów; 9) kształtowanie dachów zgodnie z § 10 pkt 5; 10) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów zgodnie z § 10 pkt 7; 11) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 10 pkt 8; 12) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 pkt 10 i 11.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ol style="list-style-type: none"> 1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone; 2) dopuszcza się zachowanie i remonty istniejącej zabudowy mieszkaniowej do czasu wprowadzenia funkcji podstawowej; 3) dopuszcza się zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod powierzchnie parkingowe przy wykorzystaniu nawierzchni półprzepuszczalnych.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	<ol style="list-style-type: none"> 1) zgodnie z § 12 pkt 1 - 10 uchwały.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ol style="list-style-type: none"> 1) zjazdy na teren: <ol style="list-style-type: none"> a) z dróg lokalnych (KD-L) i dojazdowych (KD-D); 2) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w § 11 ust. 1 pkt 7 uchwały.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> 1) zgodnie z § 15 uchwały.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	<ol style="list-style-type: none"> 1) zgodnie z § 16 ust. 1 uchwały.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P-S

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	<ol style="list-style-type: none"> 1) podstawowe: <ol style="list-style-type: none"> a) tereny produkcyjno-magazynowe; 2) dopuszczone: <ol style="list-style-type: none"> a) drogi wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu i zabudowy.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ol style="list-style-type: none"> 1) minimalna powierzchnia i szerokość działki budowlanej nie ustala się; 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 20%; 3) maksymalna powierzchnia zabudowy wraz z utwardzonymi dojazdami i dojściami: 80%; 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5; 5) linie zabudowy: 5,0 m od linii rozgraniczającej ulic; 6) maksymalna wysokość zabudowy 14,0 m 7) minimalna wysokość zabudowy nie ustala się; 8) kształtowanie dachów zgodnie z § 10 pkt 5; 9) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów zgodnie z § 10 pkt 7; 10) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 10 pkt 8; 11) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 pkt 10 i 11.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ol style="list-style-type: none"> 1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone; 2) dopuszcza się zachowanie i remonty istniejącej zabudowy mieszkaniowej do czasu wprowadzenia funkcji podstawowej;

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 dróg lokalnych (KD-L) i dojazdowych (KD-D); 2) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w § 11 ust. 1 pkt 7 uchwały.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zgodnie z § 15 uchwały.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) zgodnie z § 16 ust. 1 uchwały.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	1) podstawowe: a) tereny zieleni publicznej- pas o szerokości 10m wzdłuż Kanału Piaseczyńskiego; 2) dopuszczone: a) ciągi piesze, pieszo-jezdne i infrastruktura obsługi technicznej terenu.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 90%; 2) nakaz wprowadzenia nowych kompozycji roślinności niskiej i szpalerów drzew, z wykorzystaniem ozdobnych gatunków roślin; 3) nakaz wprowadzenia ciągów pieszych; 4) nakaz wprowadzenia jednakowych elementów wyposażenia terenu (tj. ławek, koszy na śmieci itp.); 5) nakaz uwzględnienia wzdłuż rowów, równoległe do nich, pasów terenu o szerokości 6,0 m w celu zapewnienia technicznych warunków dla oczyszczania rowów;
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 uchwały.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) zjazdy na teren: a) z drogi lokalnej 1KD-L, b) z drogi dojazdowej 1KD-D.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) zgodnie z § 16 ust. 1 uchwały.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1-3Ws:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
1. Przeznaczenie	1) podstawowe: a) tereny wód śródlądowych- Kanał Piaseczyński
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) zachowanie przepustowości i ciągłości cieków wodnych; 2) zakaz grodzenia; 3) zakaz wprowadzania zabudowy; 4) zakaz sytuowania reklam i nośników reklamowych.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe.
4. Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) ustala się 0%

Rozdział 4 Ustalenia końcowe

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

§ 27.1. Traci moc w zakresie objętym granicami tego planu „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piaseczno w granicach administracyjnych z wyłączeniem obszaru zawartego pomiędzy ulicami: Pomorską, Konopnickiej, Redutową, Graniczną, przedłużeniem ul. Granicznej do Al. Brzóz, rzeką Jeziorką, torami kolei radomskiej i ul. Sienkiewicza” przyjęty Uchwałą Nr 613/LI/98 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 29 kwietnia 1998r i miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna przyjęty Uchwałą Nr 365/XVI/2003 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 20.11. 2003r.

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

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

Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej w Piasecznie:
Hanna Krzyżewska



ISSN 1233-8664

DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARSZAWSKIEGO

Warszawa, dnia 16 lipca 1998 r.

Nr 36

Treść:

Poz:

Uchwała Rady Miejskiej w Piasecznie

- 119 - Nr 613/LI/98 z dnia 29 kwietnia 1998 r. w sprawie Planu Miejsowego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Piaseczno w granicach administracyjnych z wyłączeniem obszaru zawartego pomiędzy ulicami: Pomorską, Konopnickiej, Redutową, Graniczną, przedłużeniem ul. Granicznej do Al. Brzóz, rzeką Jeziorką, torami kolei radomskiej i ul. Sienkiewicza.

900-969

WYDZIAŁ URBANISTYKI, ARCHITEKTURY
I NADZORU BUDOWLANEGO
INSPEKTOR

mgr inż. Zygmunt Podgórski

119

UCHWAŁA Nr 613/LI/98
Rady Miejskiej w Piasecznie
z dnia 29 kwietnia 1998 r.

w sprawie Planu Miejscowego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Piaseczno w granicach administracyjnych z wyłączeniem obszaru zawartego pomiędzy ulicami: Pomorską, Konopnickiej, Redutową, Graniczną, przedłużeniem ul. Granicznej do Al. Brzóz, rzeką Jeziorką, torami kolei radomskiej i ul. Sienkiewicza.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym /jednolity tekst Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, Nr 58 poz. 261, Nr 106 poz. 496 i Nr 132 poz. 622/ w związku z art. 8 ust. 1, art. 10 ust. 1 pkt 1 - 9, art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 1994 r. Nr 89, poz. 415, z 1996 r. Nr 106 poz. 496/, w wykonaniu uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 237/XVII/95 z dnia 28 grudnia 1995 r oraz uchwały Nr 570/XLIX/98 z dnia 11 marca 1998 r. Rada Miejska w Piasecznie uchwala Plan Miejscowy Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Piaseczna, zwany dalej planem.

ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE

I. ZAKRES REGULACJI

§ 1

OBSZAR PLANU

1. Plan obejmuje obszar miasta Piaseczna w jego granicach administracyjnych, z wyłączeniem obszaru zawartego pomiędzy ulicami: Pomorską, Konopnickiej, Redutową, Graniczną, przedłużeniem ul. Granicznej do Al. Brzóz, rzeką Jeziorką, torami kolei radomskiej i ul. Sienkiewicza zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 570/XLIX/98 z dnia 11 marca 1998 r.
2. Granice obszaru objętego planem pokrywają się z granicami terenu wyznaczonego do dalszych opracowań planistycznych w "Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju miasta i gminy Piaseczno" uchwalonym Uchwałą Nr 236/XVII/95 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 28 grudnia 1995 roku z wyłączeniem obszaru Zalesia Dolnego zgodnie z pkt 1.

§ 2

PRZEDMIOT USTALEŃ

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu:
 - a) symbolem MW w odniesieniu do zabudowy wielorodzinnej,
 - b) symbolem MN w odniesieniu do zabudowy jednorodzinnej,
 - 2) tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolem U,

- 3) tereny urządzeń i budowli rekreacyjnych i sportowych oznaczone na rysunku planu symbolem US,
 - 4) tereny przemysłowe oznaczone na rysunku planu symbolem P,
 - 5) tereny składowe oznaczone na rysunku planu symbolem S,
 - 6) tereny obsługi technicznej miasta oznaczone na rysunku planu symbolem T,
 - 7) tereny urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolami:
KUGP - w odniesieniu do ulic głównych ruchu przyśpieszonego,
KUG - w odniesieniu do ulic głównych,
KUZ - w odniesieniu do ulic zbiorczych,
KUL - w odniesieniu do ulic lokalnych
- pozostałe ulice dojazdowe i dojazdy bez oznaczeń literowych na rysunku planu,
KK - tereny kolejowe PKP,
 - 8) tereny zielone:
 - a) parków, zieleńców, zieleni nadrzecznej i towarzyszącej ciekom wodnym oraz zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,
 - b) cmentarzy oznaczone na rysunku planu symbolem ZC,
 - c) lasów bez prawa zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem Ls (nanesione zgodnie z ewidencją gruntów wg stanu w 1997 r.) oraz działki, na których częściowo występują lasy bez prawa zabudowy oznaczone symbolem Ls/n.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.
 3. Tereny, o których mowa w ust. 2 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.
 4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się ponadto zasady ich zagospodarowania, które określają przepisy zawarte w paragrafach rozdziału 3 w odniesieniu do poszczególnych obszarów funkcjonalnych.

§ 3

CZAS DZIAŁANIA PLANU

Plan jest określony jako perspektywiczny bez sprecyzowania terminu jego obowiązywania.

II. CEL REGULACJI

§ 4

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie:
 - a) przeznaczenia terenów pod miejsca pracy, w tym przemysł i usługi,
 - b) przeznaczenia terenów pod obiekty i urządzenia liniowe infrastruktury technicznej, obsługującej miasto i również region,
 - c) przeznaczenia terenów pod komunikację i urządzenia obsługi komunikacyjnej,
 - d) ochrony naturalnych zasobów środowiska przyrodniczego i ochrony środowiska przed szkodliwymi wpływami inwestycji,
 - e) przeznaczenia terenów na cele rekreacji i sportu,
- 2) umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów wynikających z różnego przeznaczenia terenów i różnych zasad zagospodarowania.

III. ZAKRES STANOWIENIA RYSUNKU PLANU

§ 5

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:5000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Obowiązujące elementy rysunku planu, które uzupełniają treść niniejszej uchwały sprecyzowano w § 8 tej uchwały.

§ 6

1. Rysunek planu wskazuje 5 stref funkcjonalnych o dominujących funkcjach, wynikających z istniejących i przewidywanych zasad zagospodarowania, na które podzielono miasto w celach porządkowych.

Strefy te na rysunku planu oznaczono symbolami: A, B, C, D i E.

Obejmują one następujące tereny:

A - strefa śródmiejska usługowo - mieszkaniowa (centralna)

Ograniczona jest od zachodu terenem PKP, od strony wschodniej i północno - wschodniej liniami rozgraniczającymi drogi krajowej nr 723 Warszawa - Góra Kalwaria, od północy nowoprojektowanym przedłużeniem ul. Gen. Okulickiego oraz od południa rzeką Jeziorką.

B - strefa usługowo - mieszkaniowa (północna)

Ograniczona jest od południa ul. Energetyczną, od północy i północnego - wschodu ul. Geodetów oraz od zachodu granicą administracyjną miasta.

C - strefa przemysłowo - składowa (wschodnia)

Zawarta jest w granicach: od północy ul. Energetyczna i Geodetów, od południowego - wschodu ul. Julianowską oraz od zachodu granicą miasta.

D - strefa techniczno - mieszkaniowa (południowo - wschodnia)

Ograniczona po stronie zachodniej drogą krajową nr 723 Warszawa - Góra Kalwaria, po stronie północno - zachodniej ul. Julianowską, po stronie północnej i wschodniej granicą administracyjną miasta.

E - strefa mieszkaniowa (południowo - zachodnia)

Po południowo - zachodniej stronie torów PKP, z wyłączeniem obszaru jak w § 1.

2. Ogólne zasady zagospodarowania obowiązujące w tych strefach określają umieszczone na początku działów ustalenia dla każdej ze stref.

§ 7

W zakresie przeznaczenia terenów rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszym tekście uchwały do poszczególnych obszarów funkcjonalnych oznaczonych niezależnymi symbolami, zgodnie z § 2.

§ 8

1. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające obszary funkcjonalne miasta,
 - 2) linie rozgraniczające tereny ulic lokalnych,
 - 3) oznaczenia literowe przeznaczenia terenów objaśnione w § 2 tego rozdziału,
 - 4) obowiązek wprowadzenia w obszarze funkcjonalnym usług oświaty stopnia podstawowego,
 - 5) klasyfikacja funkcjonalna ulic i linie rozgraniczające ulic:
 - głównych ruchu przyśpieszonego (KUGP),
 - głównych (KUG),
 - zbiorczych (KUZ),
 - lokalnych (KUL) oraz
 - ulic dojazdowych i dojazdów oznaczonych tylko graficznie,
 - 6) granice strefy ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy historycznej,
 - 7) granice strefy rewaloryzacji parku,
 - 8) granice archeologicznej strefy konserwatorskiej,
 - 9) granice strefy ochrony rozplanowania,
 - 10) tereny stanowisk archeologicznych z numerem ewidencyjnym WKZ,
 - 11) obiekty zabytkowe (wpisane do rejestru),
 - 12) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - 13) granice wydzielonych terenów urządzeń obsługi inżynierskiej,
 - 14) przebiegi liniowych elementów infrastruktury technicznej wraz ze strefami ograniczeń zabudowy tj. linii elektroenergetycznych WN i SN oraz gazociągu wysokiego ciśnienia,
 - 15) strefy uciążliwości od kolei i dróg głównych ruchu przyśpieszonego oraz strefy sanitarne cmentarzy.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są postulatami (niekonieczne do spełnienia), których spełnienie będzie sprzyjać najbardziej optymalnemu zagospodarowaniu terenu lub jego fragmentu:
- 1) przebiegi ulic dojazdowych i dojazdów,
 - 2) tereny usług o charakterze śródmiejskim, tworzące zwarte ciągi usługowe, lokalne koncentracje usług, częściowo wbudowane w obiekty mieszkalne,
 - 3) obsadzenia szpalerami drzew ważniejszych ciągów ulicznych.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:
- 1) układ ulic dojazdowych i dojazdów wewnątrz obszarów funkcjonalnych,
 - 2) granice działek wyróżniających się elementów zagospodarowania wraz z oznaczeniem graficznym funkcji tych działek,
 - 3) zachowany fragment przebiegu kolejki wąskotorowej EKD,
 - 4) tereny PKP, oznaczone na rysunku planu symbolem KK,
 - 5) zabudowane działki leśne (oznaczone graficznie),
 - 6) miejsce nieistniejącej synagogi,
 - 7) historyczny układ ulic miasta (z określonymi w tekście wymogami w stosunku do pierzei).

IV. OKREŚLENIE WARUNKÓW ZABUDOWY

§ 9

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do obszarów funkcjonalnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w rozdziale 3, uzupełnionych o ustalenia ogólnych zasad zagospodarowania poszczególnych stref oraz z uwzględnieniem ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2, a dotyczących: ochrony i kształtowania środowiska (dział I), inżynierii miejskiej (dział II), komunikacji (dział III) i ochrony dóbr kultury (dział IV).

V. WYJAŚNIENIA UŻYWANYCH POJĘĆ

§ 10

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 4 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
 - 2) Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Piasecznie w sprawie Planu Miejscowego Miasta Piaseczno, w granicach administracyjnych, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
 - 3) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych /art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego/,
 - 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:5000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
 - 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
 - 6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
 - 7) obszarze - należy przez to rozumieć obszar funkcjonalny o określonym przeznaczeniu podstawowym wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
 - 8) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu na gruncie rodzimym niezabudowaną i nie pokrytą nieprzepuszczalnymi nawierzchniami dojazdów i dojść pieszych, wykorzystaną lub potencjalnie możliwą do wykorzystania na zagospodarowanie zielenią,
 - 9) obiektach, urządzeniach i funkcjach chronionych - należy przez to rozumieć usługi oświaty, w szczególności szkoły stopnia podstawowego i przedszkola oraz usługi zdrowia, jak szpitale, przychodnie, żłobki, domy dziecka, sanatoria, obiekty uzdrowiskowe,
 - 10) zabudowie jednorodzinnej - należy przez to rozumieć poza zabudową jednorodziną również zabudowę kilkurodzinną tj. budynki 2 - 4 rodzinne o wysokości do 3 kondygnacji.

ROZDZIAŁ 2 USTALENIA OGÓLNE

I. USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA

§ 11

W zakresie ochrony środowiska:

1. Plan ustala ochronę istniejących zadrzewień jako pełniących funkcje przyrodnicze i ochronne, oczyszczające powietrze i pochłaniające hałas.
2. Plan ustala ochronę wód powierzchniowych w tym zachowanie i ochronę naturalnego charakteru terenu doliny Jeziorki oraz Kanału Piaseczyńskiego poprzez ochronę:
 - 1) naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi,
 - 2) naturalnego pokrycia roślinnością tj. łąk i naturalnych zadrzewień,
 - 3) wód powierzchniowych tj. naturalnego koryta rzeki Jeziorki, oczek wodnych, starorzeczy wraz

- 4) ochronę istniejących powierzchni wodnych poprzez poprawę czystości wód i zachowanie obowiązujących norm czystości wody tj. II klasy w rzece Jeziorce i Kanale Piaseczyńskim,
- 5) wprowadzenie ograniczeń dla zabudowy w odległości 100 m od koryta rzeki.
3. Plan wprowadza zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, które ze względu na swą działalność i stosowane urządzenia techniczno - technologiczne wywołują uciążliwość wykraczającą poza teren lokalizacji, a tym samym wymagają zastosowania strefy ochronnej.
4. W stosunku do obiektu Thompson Polcolor plan wprowadza nakaz dostosowania działalności do warunków określonych w decyzji WOŚR NZiL.
5. Plan ustala wprowadzenie obowiązku uzyskania decyzji o dopuszczalnej emisji dla wszystkich obiektów emitujących zanieczyszczenia do atmosfery.
6. Plan ustala wprowadzenie obowiązku zachowania stref ochronnych w odniesieniu do obiektów inżynierskich: istniejących i projektowanych linii energetycznych 110 kV i 220 kV, istniejącego gazuociągu wysokiego ciśnienia.
7. Plan wprowadza strefę sanitarną od istniejących cmentarzy, wykluczającą lokalizowanie w niej ujęć wody.
8. W odniesieniu do terenów, które znajdują się w zasięgu uciążliwości komunikacyjnych - plan wprowadza zakaz sytuowania budynków mieszkalnych i funkcji chronionych w odległości bliższej niż:
 - 35 m od jezdni ul. Puławskiej (na odcinku ptn. granica miasta - Okulickiego), ul. Armii Krajowej (odcinek Okulickiego - granica miasta);
 - 20 m od jezdni ul. Okulickiego;
 - 70 m od skrajnego toru linii PKP.
9. Plan dopuszcza lokalizowanie zabudowy na wymienionych w pkt 8 terenach pod warunkiem sytuowania na elewacjach eksponowanych na w/w ulice, zabezpieczeń przeciwhałasowych zgodnie z normą PN-87-B-02151/01-03 "Akustyka budowlana, ochrona przed hałasem pomieszczeń w budynkach".
10. Plan ustala pełne uzbrojenie terenu w sieci inżynierskie, w tym zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej i zaopatrzenie w ciepło ze źródeł ekologicznych.

§ 12

W zakresie kształtowania środowiska:

1. W zasięgu "Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu" na terenie miasta Piaseczno, granice którego wskazuje rysunek planu obowiązuje Rozporządzenie Wojewody Warszawskiego z 29 sierpnia 1997 r. /Dz. Urz. Woj. Warszawskiego Nr 43 z 16 września 1997 r./, a w szczególności ustala się:
 - 1) zakaz zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
 - 2) zakaz przeznaczenia zadrzewionych i zakrzewionych gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne,
 - 3) lokalizację budownictwa mieszkaniowego wyłącznie w formie budynków jednorodzinnych i bliźniaczych oraz zabudowy zagrodowej,
 - 4) dopuszcza się sytuowanie pojedynczych obiektów kubaturowych, oraz w obszarach wyznaczonych planem zabudowę niską, wolnostojącą o niskiej intensywności,
 - 5) obowiązek utrzymania min. 70% powierzchni biologicznie czynnej (nieutwardzonej i niezabudowanej),
 - 6) zakaz lokalizowania emitorów zanieczyszczenia powietrza,
 - 7) zakaz lokalizacji barier mechanicznych i termicznych, ograniczających warunki przepływu powietrza.
2. Plan ustala podstawowy układ terenów, które tworzą ciągły system ekologiczny miasta. Są to:

- część "miasta - ogrodu" Zalesie Dolne,
oraz wspomagające ten układ - ogólnie prostopadłe do doliny rzeki Jeziorki ciągi uliczne wzbogacone szpalerami drzew.
- 3. Na wyznaczonych terenach zieleni miejskiej plan wprowadza zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z funkcją terenów, z wyjątkiem dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych,
- 4. Plan ustala minimalny 70% udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenów, objętych strefą Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz minimum 60% udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego [MN] poza strefą chronionego krajobrazu i poza strefą śródmiejską "A".
- 5. Plan ustala ochronę pomników przyrody poprzez zachowanie 15 m strefy ochronnej wokół każdego obiektu [wykaz pomników przyrody w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 3].
- 6. Ustala się w obrębie stref zurbanizowanych w zależności od warunków:
 - a) obsadzenia granic działek zielenią wysoką i krzewami w formie zwartej,
 - b) zwartych szpalerów drzew wzdłuż ulic.
- 7. Plan ustala adaptację istniejącego zadrzewienia w miarę możliwości.
- 8. Plan ustala możliwość przystosowania zieleni naturalnej do funkcji zieleni wypoczynkowej.

II. USTALENIA W ZAKRESIE INŻYNIERII MIEJSKIEJ

§ 13

SYSTEMY ZAOPATRZENIA W WODĘ, ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW I UNIESZKODLIWIANIA ODPADÓW

1. Plan ustala zasadę:
 - 1) zaopatrzenia miasta w ciepło z miejskiego systemu ciepłowniczego w części zachodniej z wodociągu "Zalesie Dolne", w części wschodniej z WUC "Warszawa",
 - 2) skanalizowania miasta w układzie rozdzielczym ze zrzutem ścieków oczyszczonych do rz. Jeziorki przy zachowaniu jej II klasy czystości,
 - 3) dla obiektów produkcyjnych i usługowych jedynie zorganizowanego sposobu zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków do układu ogólnomiejskiego,
 - 4) zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych wprost do gruntu lub cieków powierzchniowych. Ścieki przemysłowe i usługowe nie spełniające wymagań komunalnych przed wprowadzeniem do sieci miejskiej muszą być podczyszczane na terenie zakładów,
 - 5) centralnej zbiórki odpadów i ich zagospodarowywania na terenie gminy.
2. Plan ustala następującą funkcję inżynierskich obiektów źródłowych:
 - 1) produkcji wody: istniejąca pompownia IV st. w rejonie ulic Raszyńska/Puławska na sieci WUC, SUW "Zalesie Dolne" przy ul. Okrężnej, SUW "Stara Iwiczna" dla rejonu ulic Raszyńskiej i Sękocińskiej, SUW "Piaseczno" przy ul. Żeromskiego jako źródło awaryjne,
 - 2) oczyszczania ścieków: istniejąca miejska oczyszczalnia ścieków przy ul. Żeromskiego w rozbudowie oraz gminna planowana oczyszczalnia ścieków "Zalesie Dolne" przy ul. Dworskiej,
 - 3) unieszkodliwiania odpadów: planowany zakład unieszkodliwiania odpadów w rejonie miejskiej oczyszczalni ścieków.
3. Plan zaleca:
 - 1) wyprzedzającą lub równoległą realizację urządzeń sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w stosunku do realizacji nowej zabudowy,
 - 2) upowszechnienie indywidualnego pomiaru i opłaty za zużyty wodę w oparciu o rzeczywiste zużycie (mierzone wodomierzem),

- 3) upowszechnienie obowiązku zawierania umów przez właścicieli nieruchomości na wywóz śmieci przez koncesjonowanych przewoźników,
 - 4) wprowadzenie segregacji odpadów w miejscu pierwotnego gromadzenia.
4. Plan dopuszcza:
- 1) alimentowanie w wodę miejską terenów gminy Piaseczno oraz wsi Mysiadło i Józefostaw poza gminą,
 - 2) pobór wody z ujęć indywidualnych lub grupowych (zgodnie z warunkami określonymi przez Urząd Wojewódzki, nadzór sanitarny lub dla ujęć z zasobów bilansowanych),
 - 3) dla budownictwa jednorodzinnego w wyjątkowych przypadkach stosowanie rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, prawa budowlanego, o ochronie i kształtowaniu środowiska i o państwowej inspekcji ochrony środowiska.
5. Plan respektuje dotychczasowe decyzje i ustalenia dotyczące zasad rozbudowy podsystemów wodociągów i kanalizacji komunalnych z korektą co do wybranych parametrów technicznych i tempa inwestowania.

§ 14

SYSTEMY ZAOPATRZENIA W CIEPŁO, GAZ I ENERGIĘ ELEKTRYCZNA

1. Plan ustala zasadę:
 - 1) zaopatrzenia centralnej części miasta w ciepło z miejskiego systemu ciepłowniczego w oparciu o istniejące źródła ciepła. Odstępuje się od utrzymywania rezerw terenowych pod budowę wielkich ciepłowni w Jazgarzewie i przy ul. Dworcowej w Piasecznie,
 - 2) gazyfikacji miasta gazem przewodowym średnioprężnym z istniejących stacji redukcyjnych gazu,
 - 3) eliminowania kotłowni zakładowych i osiedlowych sklasyfikowanych jako źródła emisji zanieczyszczeń powietrza,
 - 4) kablowania sieci SN i NN w obszarach śródmiejskich i zabudowy wielorodzinnej.
2. Plan ustala następującą funkcję inżynierskich obiektów źródłowych:
 - 1) produkcji ciepła: istniejąca kotłownia ADEXTRA po modernizacji,
 - 2) zaopatrzenia w gaz: istniejące stacje I st.: "Piaseczno" o przepustowości 6000 nm³/h (w rejonie ul. Słonecznej i Młynarskiej) oraz "Polkolor" o przepustowości 3000 nm³/h (w rejonie obwodnicy).
 - 3) dostawy energii elektrycznej na napięciu 15 kV: rozdzielnie przy istniejących stacjach 220/110/30/15 kV "Piaseczno" i 110/SN "ZKK" oraz planowanej 110/15kV "Piaseczno 2".
3. Plan zaleca:
 - 1) zastępowanie paliw stałych w piecach i kotłowniach indywidualnych gazem i olejem opałowym,
 - 2) upowszechnienie indywidualnego pomiaru i opłaty za dostarczone ciepło,
 - 3) modernizację podsystemu ciepłowniczego zmierzającą do regulacji i automatyzacji w źródłach, węzłach grupowych i wymiennikach.
4. Plan dopuszcza:
 - 1) stosowanie gazu do celów grzewczych (na warunkach eksploatatora gazu).
5. Plan respektuje:
 - 1) dotychczasowe decyzje i ustalenia dotyczące zasad rozbudowy sieci podsystemów energetycznych z korektą co do wybranych parametrów technicznych i tempa inwestowania, w tym pochodzące z wcześniejszych planów rezerwy terenu pod dwutorowe linie 400 kV,
 - 2) ograniczenia bądź wykluczenia budowy obiektów budowlanych w strefach ochronnych gazociągów wysokiego ciśnienia oraz stacji I stopnia zgodnie z regulacjami branżowymi,
 - 3) ograniczenia bądź wykluczenia budowy obiektów kubaturowych w strefach oddziaływania linii WN zgodnie z regulacjami branżowymi.

III. USTALENIA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

§ 15

1. Układ drogowo - uliczny stanowią ulice główne ruchu przyśpieszonego, główne, zbiorcze i lokalne wyznaczone liniami rozgraniczającymi na Rysunku Planu. Ulice dojazdowe, dla których nie wkreślono linii rozgraniczających na Rysunku Planu nie mogą być węższe niż określa to § 16 pkt 2.
2. Dla obsługi miasta komunikacją autobusową wyznacza się ulice główne ruchu przyśpieszonego oraz główne i zbiorcze. Dopuszcza się komunikację autobusową po ulicach lokalnych o szerokości w liniach rozgraniczających co najmniej 20,0 m.
3. Określa się następujące zasady dostępności do jezdni ulic układu podstawowego:
 - 1) skrzyżowania na ulicach GP - nie bliżej niż 500 - 600 m,
 - 2) skrzyżowania na ulicach G - nie bliżej niż 400 m,
 - 3) skrzyżowania na ulicach Z - nie bliżej niż 150 - 200 m,
 - 4) bezpośrednie wjazdy z otaczających posesji nie są dopuszczane na ulicach klasy GP. Ewentualne odstępstwa od powyższych parametrów wymagają zgody zarządu drogi oraz organu zarządzającego ruchem na drogach publicznych.
4. Ustala się bezkolizyjny sposób rozwiązania przecięcia ulicy Nadarzyńskiej z torami linii kolejowej Warszawa - Radom.
5. Podstawę do zdefiniowania w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu - granic działek od strony układu drogowego - jest wcześniejsze opracowanie linii rozgraniczających drogi w skali 1:500 lub 1:1000.

§ 16

1. Dla realizacji wyznaczonego Planem układu komunikacyjnego rezerwuje się pasy terenu wyznaczone liniami rozgraniczającymi uwzględniającymi dla poszczególnych funkcji ulic odpowiednie przekroje komunikacyjne (jezdnie, chodniki, przystanki autobusowe, ścieżki rowerowe):
 - ciąg Puławska - Armii Krajowej (1KUGP) - główna ruchu przyśpieszonego (GP) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 60,0 m,
 - ulica Okulickiego (2KUGP) - główna ruchu przyśpieszonego (GP) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 45,0 m,
 - ciąg ulic Wojska Polskiego - Sienkiewicza - Stołeczna - Pod Bateriami - Gołkowska - (3KUG) - główna (G) - szerokość w liniach rozgraniczających - 30,0 m,
 - ulica Książąt Mazowieckich (4KUG) - główna (G) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 30,0 m,
 - ciąg Wojska Polskiego - 17 Stycznia (5KUZ) - zbiorcza (Z) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 18,0 m,
 - ulica Dworcowa (6KUZ) - zbiorcza (Z) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 30,0 m,
 - ciąg ulic Żeromskiego - Nadarzyńska - Orężna (7KUZ) - zbiorcza (Z) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 17,0 m,
 - ciąg ulic Żeromskiego - Mazowiecka - Okrzei - Projektowana (8KUZ) - zbiorcza (Z) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 17,0 m,
 - ciąg ulic 22 Lipca - Chyliczkowska (9KUZ) - zbiorcza (Z) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 20,0 m,
 - ciąg ulic Energetyczna - Elektroniczna (10KUZ) - zbiorcza (Z) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 30,0 m,
 - ulica Główna (11KUZ) - zbiorcza (Z) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 12,0 m,
 - ulica Dworska (12KUZ) - zbiorcza (Z) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 13,0 m,
 - ulica Raszyńska (13KUZ) - zbiorcza (Z) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 20,0 m,

- ciąg ulic Geodetów - Łabędzia (14KUL) - lokalna (L) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 15,0 m,
 - ulica Energetyczna (15KUL) - lokalna (L) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 30,0 m,
 - ulica Mleczarska (16KUL) - lokalna (L) - na odcinkach od ul. Mleczarskiej do ul. Puławskiej oraz od ul. Elektronicznej do ul. Geodetów szerokość w liniach rozgraniczających - min. 12,0 m,
 - ulica Julianowska (17KUL) - lokalna (L) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 12,0 m,
 - ciąg ulic Puławska - Kościuszki - Sienkiewicza (18KUL) - lokalna (L) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 16,0 m,
 - ulica Kościuszki (19KUL) - lokalna (L) - szerokość w liniach rozgraniczających - min - 16,0 m,
 - ulica Kusocińskiego (20KUL) - lokalna (L) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 16,0 m,
 - ulica Szkolna (21KUL) - lokalna (L) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 16,0 m,
 - ulica 22 Lipca (22KUL) - lokalna (L) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 15,0 m,
 - ulica Sierakowskiego (23KUL) - lokalna (L) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 12,0 m,
 - ulica Kilińskiego (24KUL) - lokalna (L) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 12,0 m,
 - ulica Marchlewskiego (25KUL) - lokalna (L) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 17,0 m,
 - ulica Staszica (26KUL) - lokalna (L) - szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m,
 - ulica Marchlewskiego (27KUL) - lokalna (L) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 10,0 m,
 - ulica Przesmyckiego (28KUL) - lokalna (L) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 20,0 m,
 - ciąg ulic Staszica - Mazurska (29KUL) - lokalna (L) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 15,0 m,
 - ulica Czajewicza (30KUL) - lokalna (L) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 14,0 m,
 - ulica Świętojańska (31KUL) - lokalna (L) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 10,0 m,
 - ulic Sportowa (32KUL) - lokalna (L) - szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m,
 - ulica Wilanowska (34KUL) - lokalna (L) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 12,0 m,
 - ulica Pomorska (35KUL) - lokalna (L) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 15,0 m,
 - ulica Konopnickiej (36KUL) - lokalna (L) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 20,0 m,
 - ulica Derdowskiego (37KUL) - lokalna (L) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 20,0 m,
 - ulica 3 Maja (38KUL) - lokalna (L) - szerokość w liniach rozgraniczających - wg stanu istniejącego,
 - ciąg ulic Okrężna - Północna (40KUL) - lokalna (L) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 15,0 m,
 - ulica Północna (41KUL) - lokalna (L) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 15,0 m.
2. Dla ulic dojazdowych określa się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 9,0 m.
3. Pas kolejki wąskotorowej oznaczonej symbolem KW na rysunku planu:
- 1) w pasie tym zawarty jest układ torów, drogi dojazdowe i pas zieleni,
 - 2) dopuszcza się przeprowadzenie tym ciągiem ulicy lokalnej lub zbiorczej pod warunkiem adaptacji przebiegu torów.
4. W rejonie dworca PKP rezerwuje się teren dla potrzeb pętli autobusowej.
5. Potrzeby parkingowe na terenie miasta inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach własnych.
- Dopuszcza się miejsca postojowe w liniach rozgraniczających ulic - zgodnie z obowiązującymi w mieście zasadami oznakowania i organizacji ruchu.

§ 17

1. Na terenach układu komunikacyjnego wyznaczonego na Rysunku Planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania.
2. Zmiana sposobu użytkowania terenów określonych w ust. 1 możliwa jest jedynie w zakresie dopuszczonym odpowiednimi przepisami prawnymi.

IV. USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY DÓBR KULTURY

§ 18

1. Zgodnie z oznaczeniem na rysunku stanowiącym zał. nr 1 do uchwały, plan wskazuje układy i zespoły urbanistyczne wpisane do rejestru zabytków, objęte granicą ochrony konserwatorskiej. Są to:
 - 1) układ miasta historycznego,
 - 2) teren parku w Piasecznie.
2. Zgodnie z oznaczeniem na rysunku stanowiącym zał. nr 1 do uchwały, plan wskazuje dwa zespoły o charakterze "miasta - ogrodu" w części Zalesia Dolnego, pod opieką WKZ, objęte strefą ochrony rozplanowania.
3. Obowiązujące zasady zagospodarowania w stosunku do wymienionych w punktach 1 i 2 niniejszego paragrafu terenów zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych w Rozdziale 3 tej uchwały.

§ 19

1. Plan wskazuje następujące obiekty i zespoły objęte ochroną prawną dóbr kultury wg stanu na dzień 2 listopada 1995, będące w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
 - 1) Ratusz nr rejestru 1080/368;
 - 2) Zespół cmentarza parafialnego nr rej. 1324, a w tym: drzewostan, brama, ogrodzenie, kaplica grobowa;
 - 3) Cmentarz żydowski nr rej. 1409;
 - 4) Kościół św. Macieja, św. Anny i Wszystkich Świętych, dzwonnica i plebania - nr rej. 1078/202;
 - 5) Zespół przy ul. Chyliczkowskiej 20 nr rej. 1184, a w tym: internat, bud. mieszkalny, "Poniatówka" oraz park;
 - 6) Willa przy ul. Czajewicza 23, nr rej. 1185;
 - 7) Willa przy ul. Jodłowej nr 2, nr rej. 1313 wraz z zielenią;
 - 8) Willa przy ul. Przesmyckiego 38 oraz park, nr rej. 1439;
 - 9) Willa przy ul. Przesmyckiego 39 z zielenią, nr rej. 1318.

§ 20

1. Plan wskazuje tereny stanowisk archeologicznych, reprezentowane głównie przez - zachowane w ziemi - ślady dawnego osadnictwa o różnej chronologii (od młodszej epoki kamienia - 3500 p. n. e. po okres średniowieczny i nowożytny - XIV - XVII w.) o następujących numerach w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków: 60-66/3, 60-66/4, 60-66/5, 60-66/6, 60-66/7, 60-66/9, 60-66/10, 60-66/24, 60-66/25, 60-66/26, 60-67/27 oraz archeologiczną strefę konserwatorską, w stosunku do których obowiązują poniższe wymogi:
 - 1) Wszelkie inwestycje, obejmujące również zmiany w użytkowaniu gruntów rolnych - muszą być uzgadniane przez organa samorządowe (Urząd Gminy) - na etapie ustalania warunków zabu-

dowy i zagospodarowania terenu - z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Przy uzgadnianiu należy powoływać się na w/w nr stanowiska lub strefę archeologiczną.

2) Każda inwestycja musi być poprzedzona przeprowadzeniem archeologicznych badań wykopaliskowych lub interwencyjnych za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (ze względu na sezonowy charakter w/w badań - mogą one być prowadzone wyłącznie w okresie od czerwca do września).

3) Koszt badań ponosi inwestor.

(podstawa prawna: - art. 21 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury i o muzeach - Dz. U. Nr 10, poz. 48 - z późniejszymi zmianami /Dz. U. Nr 56, poz. 322 z 1990 r./,

- § 7 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Kultury i Sztuki z dnia 11 stycznia 1994 r. o zasadach i trybie udzielania zezwoleń na prowadzenie prac konserwatorskich przy zabytkach oraz prac archeologicznych i wykopaliskowych, warunkach ich prowadzenia i kwalifikacjach osób, które mają prawo prowadzenia tej działalności /Dz. U. Nr 16, poz. 55/).

ROZDZIAŁ 3 USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA STREF FUNKCJONALNYCH MIASTA

I. STREFA "A" ŚRÓDMIEJSKA USŁUGOWO - MIESZKANIOWA

§ 21

OGÓLNE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA STREFY

1. W strefie śródmiejskiej "A" plan określa następujące przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne:
 - 1) Ustala się jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi ogólnomiejskie publiczne i komercyjne z preferencją administracji, finansów, handlu, gastronomii, kultury, specjalistycznej służby zdrowia, łączności,
 - b) mieszkalnictwo o możliwie wysokim standardzie: wielorodzinne i jednorodzinne wraz z urządzeniami towarzyszącymi.
 - 2) Dopuszcza się inne przeznaczenie terenu niż podstawowe pod warunkiem, że będzie ono miało charakter obsługi mieszkańców miasta lub regionu, wzbogaci funkcjonalnie śródmieście i nie będzie w kolizji z przeznaczeniem podstawowym, z wyłączeniem przeznaczenia wymienionego w pkt 3 tego artykułu.
 - 3) Zakazuje się lokalizacji na terenie śródmieścia obiektów produkcyjnych (przemysłowych, rzemiosła produkcyjnego) oraz składowych, z wyjątkiem terenów przy linii kolejowej oznaczonych: A5P,S,U, A6P,S,U, A15U,P,T, które m. in. na ten cel są przeznaczone.
2. W strefie śródmiejskiej "A" plan ustala następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Wzbogacenie podstawowego układu funkcjonalno - przestrzennego śródmieścia, na który składają się: wrzecionowaty południkowy układ zabudowy oparty na historycznej sieci ulic, w tym ciągi ul. Kościuszki i ul. Sierakowskiego, przecięty poprzecznie układem terenów zielonych wzdłuż Kanału Piaseczyńskiego poprzez:
 - a) intensyfikację zabudowy, z doprowadzeniem do zwartego układu pierzei ulic i placów miejskich w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, tj. w granicach ośrodka historycznego,

- b) uregulowanie pierzei ulic i placów 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 kwalifikującej się do adaptacji,
 - c) wyposażenie, co najmniej parterów obiektów tworzących pierzeje uliczne w usługi publiczne i komercyjne; w pierwszej kolejności dotyczy to terenów i ciągów ulicznych określonych na rysunku planu jako "usługi o charakterze śródmiejskim"; ponadto postuluje się wprowadzenie usług w parterach obiektów mieszkalnych usytuowanych wzdłuż ulic na terenie całego śródmieścia,
 - d) ograniczanie rozwiązań tymczasowych,
 - e) w trybie weryfikacji projektów stawianie wymogów przestrzegania wysokiego lub jako minimum dobrego standardu zarówno wykończenia elewacji frontowych, jak i wyposażenia wnętrz ogólnodostępnych parterów usługowych,
 - f) obok nadzoru budowlanego w trudniejszych sytuacjach wymóg przedstawiania przez inwestora kilku koncepcji rozwiązań przestrzennych oraz wprowadzenie wymogu opiniowania projektów, z punktu widzenia ich wartości architektonicznych i stopnia wkomponowania w istniejącą strukturę przestrzenną.
- 2) Ochrona środowiska przyrodniczego na terenie śródmieścia poprzez:
- a) ochronę istniejącej zieleni oraz realizację nowych nasadzeń na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP; są to parki i zieleńce śródmiejskie, tereny zieleni z usługami towarzyszącymi, tereny wzdłuż Kanału Piaseczyńskiego oraz tereny zieleni fragmentu doliny rzeki Jeziorki,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z funkcją terenu na obszarach przeznaczonych w planie na zielen miejską - oznaczonych symbolem ZP na rysunku planu (z wyjątkiem dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obszarów - rozdział 3),
 - c) ochronę istniejących powierzchni wodnych poprzez zachowanie obowiązujących norm czystości wody tj. II klasy w rzece Jeziorce i Kanale Piaseczyńskim; w tym celu wprowadza się zakaz wpuszczania do rzeki nieoczyszczonych ścieków; ścieki oczyszczone muszą odpowiadać wymaganiom rozporządzeń z 5 listopada 1991 r. M. O. Ś. i L. oraz ich ilość musi być dostosowana do możliwości przepustowości cieku, ustalonych na podstawie opracowywanego "Studium rzeki Jeziorki".
 - d) wymóg zorganizowanego sposobu zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków do układu ogólnomiejskiego; jedynie w uzasadnionych przypadkach jako rozwiązanie przejściowe dopuszczenie możliwości gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych; zaopatrzenia w ciepło ze źródeł ekologicznych,
 - e) wymóg wstępnego oczyszczenia ścieków deszczowych z nawierzchni drogowych i placów postojowych przed odprowadzeniem do rzeki Jeziorki,
 - f) wymóg zachowania przyjętych standardów czystości środowiska poprzez eliminowanie uciążliwych obiektów z obszarów zainwestowania miejskiego, przez zmiany nośników energii, likwidację zrzutów nieoczyszczonych ścieków do rzeki Jeziorki i Kanału Piaseczyńskiego, oraz dzięki unieszkodliwianiu i usuwaniu odpadów,
 - g) obowiązek posiadania przez wszystkie obiekty emitujące zanieczyszczenia do atmosfery decyzji o dopuszczalnej emisji,
 - h) określenie stref ochronnych od obiektów uciążliwych i tras komunikacyjnych, w których wprowadza się ograniczenia zagospodarowania zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - i) obowiązek stosowania zabezpieczeń przeciwhałasowych na elewacjach budynków wzdłuż dróg głównych ruchu przyśpieszonego i ul. Warszawskiej.
- 3) Kształtowanie środowiska przyrodniczego na terenie śródmieścia poprzez:
- a) rewaloryzację zabytkowego parku przy ul. Chylickowskiej,

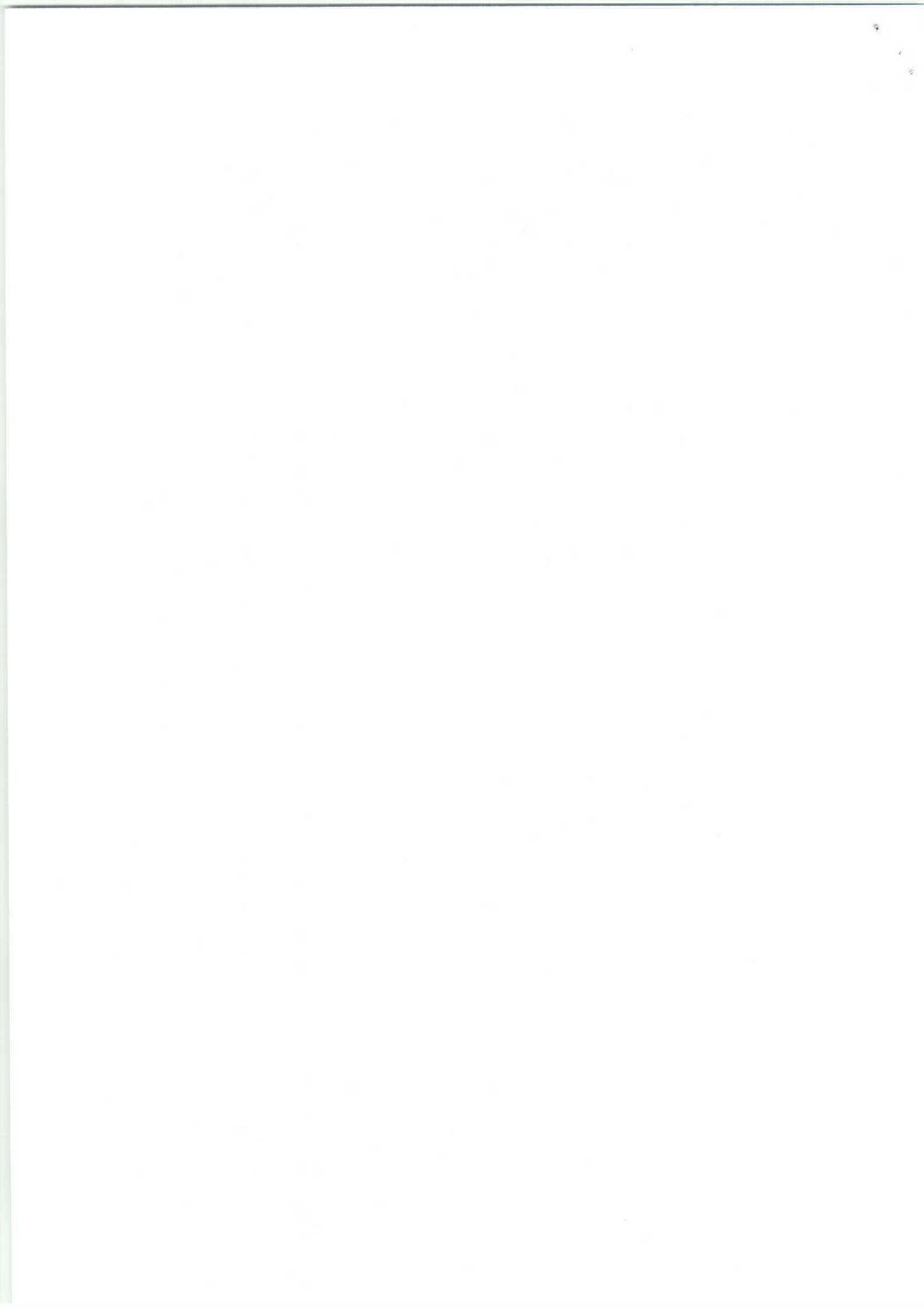
- b) wprowadzanie ograniczeń dotyczących zabudowy, która nie może być obiektem uciążliwym oraz nie może stanowić przegrody dla zachowania swobodnego przepływu powietrza i ochrony naturalnych rynien nawietrzających, jakimi są dolina rzeki Jeziorki i Kanał Piaseczyński,
- c) na terenach tarasu zalewowego doliny rzeki Jeziorki zachowanie:
- naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi,
 - naturalnego pokrycia roślinnością tj. łąk i naturalnych zadrzewień,
 - wód powierzchniowych tj. naturalnego koryta rzeki Jeziorki, oczek wodnych, starorzeczy.
4. W granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w rejonie rzeki Jeziorki obowiązuje Rozporządzenie Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997 r. /Dz. Urz. Woj. Warszawskiego Nr 43/.
- 5) Plan dopuszcza na terenach doliny rzeki Jeziorki, w wybranych miejscach, zgodnie z rysunkiem planu, lokalizowanie usług rekreacyjno - turystyczno - sportowych, pod warunkiem zachowania ograniczeń wynikających z ochrony środowiska, a przede wszystkim:
- a) rekreacyjne i turystyczne zagospodarowanie terenów doliny rzeki Jeziorki jest uwarunkowane utrzymaniem 95% terenów jako biologicznie czynnych, z zachowaniem wymogów określonych powyżej w ust. 3,
- b) w szczególności na 5% terenów dopuszcza się:
- lokalizacje obiektów związanych z obsługą funkcji rekreacyjnych i turystycznych, jak: gastronomia, usługi handlu o profilu sportowym, turystycznym, obiekty i urządzenia sportowe, odnowy biologicznej, niewielkie hotele,
 - parkingi służące obsłudze w/w programu o nawierzchniach ziemnych lub tylko częściowo utwardzonych,
- c) w odniesieniu do wymienionych wyżej elementów zagospodarowania wprowadza się nakaz wnikliwego nadzoru architektonicznego w celu harmonijnego wkomponowania ewentualnych obiektów w wartościowy przyrodniczo i eksponowany widokowo krajobraz.
- 6) Na terenie historycznej części miasta objętej na rysunku planu strefą ochrony konserwatorskiej:
- obowiązuje zachowanie zabytkowego układu urbanistycznego poprzez:
 - a) stosowanie zwartej zabudowy wzdłuż ulic,
 - b) postulat zachowania historycznych podziałów parcelacyjnych,
 - c) zachowanie obecnej linii zabudowy,
 - d) zachowanie wysokości do 3-ch kondygnacji, z wyjątkiem obydwu pierzei ul. Zgoda,
 - e) zachowanie charakteru ul. Zgoda jako historycznej ulicy gospodarczej, kształtując jej pierzeje ogrodzeniami lub zabudową drugorzędną o wysokości do 2-ch kondygnacji,
 - f) nawiązania bryłą, w tym ukształtowaniem dachu i charakterem do historycznej zabudowy tego rejonu miasta,
 - zaleca się wymianę zdegradowanych kubatur na nowe przy spełnieniu powyższych wymogów.

§ 22

USTALENIA DLA OBSZARU A1MW,U

OBSZAR: ograniczony od strony półn. drogą krajową nr 723 Warszawa - Góra Kalwaria, od wsch. - ul. Warszawską i jej przedłużeniem do drogi nr 723, od płd. - ul. Chyliczkowską, od zach. - ul. Wojska Polskiego. Obszar wymaga uszczegółowienia struktury funkcjonalno - przestrzennej w skali 1:1000.

1. PRZEZNACZENIE OBSZARU. Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej, gdzie:



- a) tereny leśne bez prawa zabudowy,
 - b) usługi sportu i rekreacji.
- 2) Ustala się jako dopuszczalne przeznaczenie:
- a) obiekty towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu (drobna gastronomia, pomieszczenia socjalne) o wysokości do 4 m.
 - b) warunkiem dopuszczenia wymienionych w ust. 2) a) obiektów jest maksimum 5% powierzchni zabudowanej i utwardzonej w stosunku do całego terenu.

2. USTALENIA KONSERWATORSKIE.

- 1) W stosunku do terenu stanowiska archeologicznego (nr ewidencji WKZ 60-66/3), oznaczonego na rysunku planu obowiązują wymagania zawarte w rozdziale 2, IV, § 20.

§ 97

POMNIKI PRZYRODY

1. Plan wskazuje zarejestrowane pomniki przyrody (wymienione poniżej w tabeli), występujące na terenach zabudowanych, podlegające ochronie, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 pkt 4.

866	Piaseczno	Osiedle Zalesie Dolne Al. Kalin 3	2 dęby szypułkowe
920	Piaseczno	j. w. Al. Kalin 6	dąb szypułkowy
879	Piaseczno	j. w. Al. Kalin 7	2 dęby szypułkowe
867	Piaseczno	j. w. Al. Kalin 11	dąb szypułkowy
876	Piaseczno	j. w. Al. Kalin w pobliżu pomnika "Pamięci Ofiar Hitlerizmu"	dąb szypułkowy
921	Piaseczno	j. w. Al. Kalin 8	2 dęby szypułkowe
336	Piaseczno	j. w. Al. Kalin 36	dąb szypułkowy
160	Piaseczno	j. w. Aleja Kasztanowa w pobliżu szosy War- szawa - Grójec	2 dęby szypułkowe
881	Piaseczno	ul. Akacjowa 2	dąb szypułkowy
880	Piaseczno	j. w. ul. Akacjowa 3	dąb szypułkowy
919	Piaseczno	Osiedle Zalesie Dolne ul. Akacjowa 5	dąb szypułkowy
878	Piaseczno	j. w. ul. Dębowa 6	dąb szypułkowy
890	Piaseczno	j.w. ul. Dębowa 8	dąb szypułkowy
875	Piaseczno	j. w. ul. Anny Jagiellonki 10	2 dęby szypułkowe "Dęby Szarych Sze- regów"
883	Piaseczno	j. w. ul. Jaworowa 4	dąb szypułkowy, 2 sosny pospolite
868	Piaseczno	ul. Jałowcowa teren przyległy do linii kolejowej	dąb szypułkowy
917	Piaseczno	j. w. ul. Jodłowa 2a	dąb szypułkowy
918	Piaseczno	j. w. ul. Jodłowa 2	sosna pospolita dąb szypułkowy
862	Piaseczno	j. w. ul. Królowej Jadwigi 11	dąb szypułkowy - "Dąb Tadeusza Za- wadzkiego Zośki"
335	Piaseczno	j. w. ul. Mickiewicza 37 na działce leśnej	2 dęby szypułkowe
337	Piaseczno	j. w. ul. Mickiewicza w pobliżu domu nr 47	4 sosny zwyczajne

882	Piaseczno	Osiedle Zalesie Dolne ul. A. Mickiewicza, działka leśna ciągnąca się do skrzyżowania z Al. Kalin	3 dęby szypułkowe
877	Piaseczno	j. w. działka leśna pomiędzy ul. Czeremchową i ul. Stołeczna	6 dębów szypułkowych
916	Piaseczno	i. w. pas zieleni leśnej osiedlowej przy ul. Jodłowej do skrzyżowania z Al. Kasztanową	dąb szypułkowy
915	Piaseczno	j. w. ul. Orzechowa 14	dąb szypułkowy
942	Piaseczno	j. w. ul. Pionierów 2	sosna pospolita
966	Piaseczno	j. w. ul. Redutowa 16	dąb szypułkowy
967	Piaseczno	j. w. ul. Wiązowa 2	3 dęby szypułkowe
303	Piaseczno	j. w. Łośnictwo Chojnów oddz. 141, przy drodze	dąb szypułkowy "Dąb Stephana"
601	Piaseczno	Osiedle Chyliczki, ul. Julianowska, obok jezdnii	kasztanowiec zwyczajny
239	Piaseczno	ul. Chyliczkowska w parku Technikum Drobniarskiego	3 dęby szypułkowe
1046	Piaseczno	ul. Energetyków Osiedle Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej	głaz narzutowy - granitoid czerwony o strukturze grubokrystalicznej porfirowatej "Mazur"

ROZDZIAŁ 4 USTALENIA KOŃCOWE

§ 98

Wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości określa się:

- 1) dla usług, przemysłu i składów w wysokości 30%,
- 2) dla mieszkalnictwa w wysokości 20%,
- 3) dla terenów sportowych, usług w zieleni w wysokości 10%, z wyłączeniem terenów będących własnością Gminy.

§ 99

Równoległe z wejściem w życie niniejszej uchwały tracą moc prawną następujące plany dotyczące miasta Piaseczna, z wyłączeniem obszaru wymienionego w § 1:

1. Miejscowy plan ogólny miasta Piaseczna zatwierdzony uchwałą Nr 76/85 Rady Narodowej Miasta i Gminy Piaseczno z dnia 28 marca 1985 r. /Dz. Urz. W. S. W. z 1985 r. Nr 15 poz. 137/.
2. Zmiana do planu ogólnego miasta Piaseczno zatwierdzona uchwałą Nr 164/92 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 29 stycznia 1992 r.
3. Zmiana do planu ogólnego miasta Piaseczno zatwierdzona uchwałą Nr 285/93 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 23 czerwca 1993 r.
4. Zmiana do planu ogólnego miasta Piaseczno zatwierdzona uchwałą Nr 311/93 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 18 października 1993 r.

§ 100

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 101

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego, w miejscowej prasie i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy.

§ 102

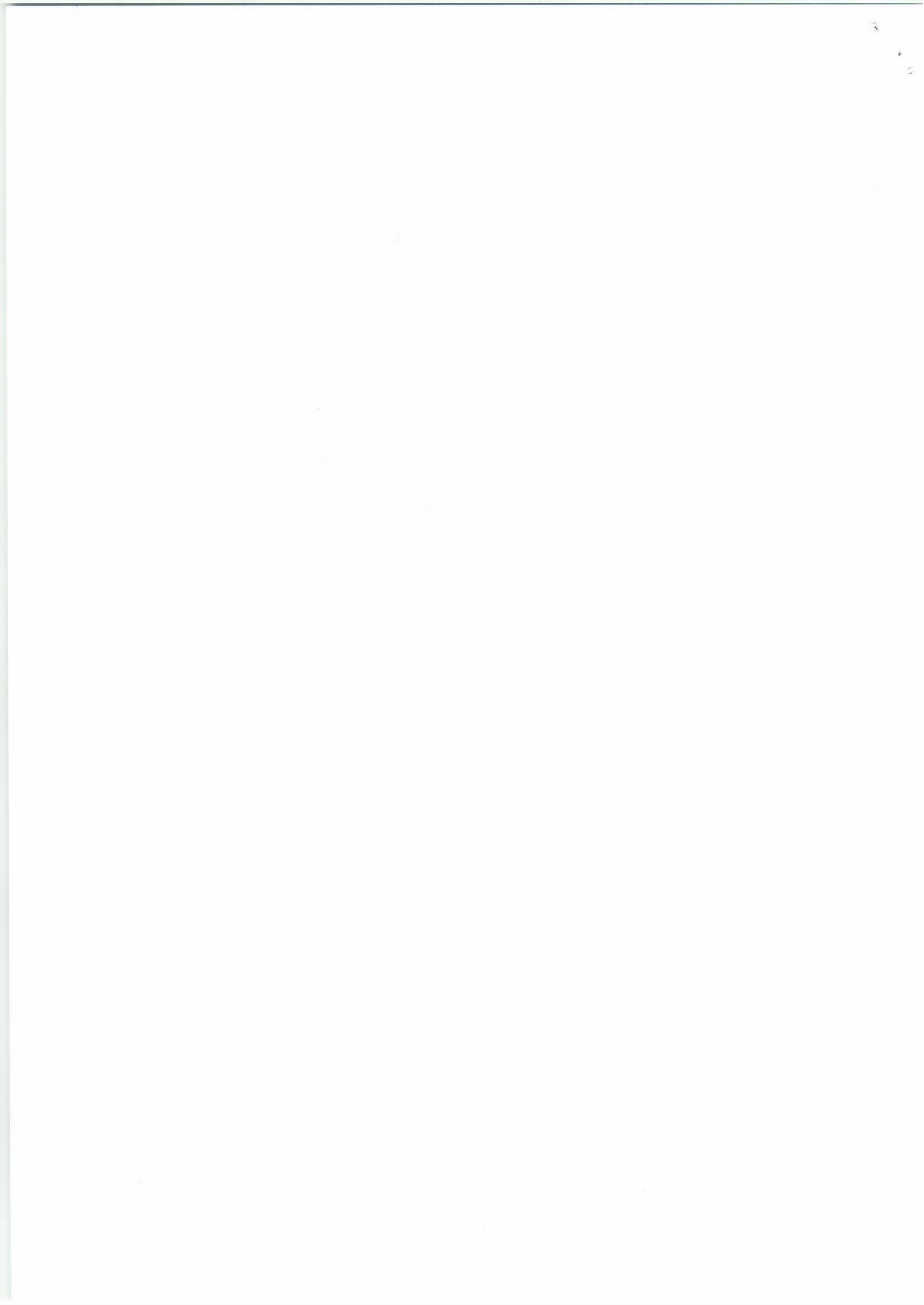
Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 103




Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Piasecznie**

Tadeusz Warsza



GRANICE OBSZARÓW

-  granica planu
-  granica części obszaru Zalesia Dolnego wyłączonego z planu
-  linie rozgraniczające obszary funkcjonalne


PRZEZNACZENIE TERENÓW


Oznaczenia obszarów:


A,B,C,D lub E - oznaczenie strefy funkcjonalnej miasta

4 - numeracja obszarów funkcjonalnych w danej strefie

MW, U przeznaczenie obszarów

 Granice działek wyróżniających się adaptowanymi elementami zagospodarowania


 granice wydzielonych terenów urządzeń obsługi inżynierskiej

 Wskazana konieczność lokalizacji usług oświaty w obszarze funkcjonalnym

MW tereny zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności

MN tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Ls/n działki, na których części występują lasy bez prawa zabudowy

 tereny usług o charakterze śródmiejskim, tworzące zwarte ciągi usługowe (lokalne koncentracje usług, częściowo wbudowane w obiekty mieszkalne)

U tereny usług ogólnomiejskich

P tereny przemysłowe

S tereny składowe

T tereny obsługi technicznej miasta

US Usługi sportu


- ① podstacja elektroenergetyczna istniejąca
- ② podstacja elektroenergetyczna istniejąca
- ③ oczyszczalnia ścieków
- ④ projektowana stacja 110/15kV
- ⑤ ujęcie wody

ZC

cmentarze

ZP

tereny parków, zieleńców i zieleni izolacyjnej



postulat obsadzeń szpalerami drzew ważniejszych ciągów ulicznych

Ls

Lasy (zgodnie z ewidencją gruntów, stan na rok 1997)




Działki budowlano-leśne (zgodnie z ewidencją gruntów, stan na rok 1997)


w


wody otwarte


OCHRONA ZABYTKÓW I ŚRODOWISKA RZYMOWANIEGO


 granice strefy ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy historycznej


 granice archeologicznej strefy konserwatorskiej

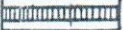
 granice strefy rewitalizacji parku zabytkowego


 granica strefy ochrony rozplanowania (w Zalesiu Dolnym)


 tereny stanowisk archeologicznych z numeracją ewidencyjną WKZ


 obiekty zabytkowe (wpisane do rejestru zabytków)

 miejsce nieistniejącej synagogi wymagające upamiętnienia miejsca


 historyczny układ ulic miasta z konieczną zwartą zabudową pierzeji nawiązującą gabarytami i ukształtowaniem bryły do zabudowy historycznej,


 zachowany fragment przebiegu kolejki wąskotorowej EKD

 granica Warszawskiego Obszaru Chronionego (Rozp. Woj. Warsz. z dn. 29.08.1997 r.)

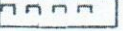
 strefy sanitarne cmentarzy

STREFY OCHRONNE OD OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ LINIOWYCH

 napowietrzne linie elektroenergetyczne V SN wraz ze strefami ograniczeń zabudowy

 gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefami ograniczeń zabudowy

 strefa uciążliwości od kolei

 strefa uciążliwości od dróg głównych ruchu przyspieszonego

KOMUNIKACJA

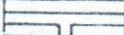
KK tereny PKP

1-2 KUGP ulice główne ruchu przyspieszonego

3-4 KUG ulice główne

5-13 KUZ ulice zbiorcze

14-41 KUL ulice lokalne



układ ulic dojazdowych i dojazdów postulowane orientacyjne przebiegi

- nowych ulic do ustalenia w miejscowych o bardziej szczegółowej skali

