



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 25 lutego 2021 r.

Poz. 1591

Podpisany przez:  
Sławomir Ryszard Parys  
Data: 2021-02-25 11:08:10

### UCHWAŁA NR 715/XXXIV/2021 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI

z dnia 22 stycznia 2021 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Julianów w gminie Piaseczno dla terenu szkoły w Julianowie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), w związku z uchwałą Nr 1341/XLV/2018 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 21 marca 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Julianów w gminie Piaseczno dla terenu szkoły w Julianowie, stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno, Rada Miejska w Piasecznie uchwała, co następuje:

#### **DZIAŁ I.**

#### **Przepisy ogólne**

#### **Rozdział 1.**

#### **Zakres spraw regulowanych uchwałą**

**§ 1.** Uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Julianów w gminie Piaseczno dla terenu szkoły w Julianowie, zwany dalej „planem”, składający się z:

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

**§ 2.** 1. Planem obejmuje się obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) wschodnia granica działek nr 23/2, 23/3, 25/6, 25/7, 25/10, 25/13, 27/4 i 27/7 - odcinek A-B;
- 2) południowa granica działki nr 27/7, będąca północną linią rozgraniczającą drogi 2.KD-L (g) i jej przedłużenie do zachodniej linii rozgraniczającej drogi 4.KD-L (g) wyznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Julianów w gminie Piaseczno zatwierdzonym uchwałą Nr1030/XXXVI/2013 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 3.07.2013r. - odcinek B-C;
- 3) zachodnia linia rozgraniczająca drogi 4.KD-L (g) wyznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Julianów w gminie Piaseczno zatwierdzonym uchwałą Nr1030/XXXVI/2013 Rady Miejskiej w Piasecznie - odcinek C-D;

- 4) północna granica działki nr 23/2 i jej przedłużenie do zachodniej linii rozgraniczającej drogi 4.KD-L (g) wyznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Julianów w gminie Piaseczno zatwierdzonym uchwałą Nr1030/XXXVI/2013 Rady Miejskiej w Piasecznie - odcinek D-A.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku planu.

**§ 3. 1. Ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości;
- 10) kolorystykę obiektów budowlanych;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń nie ustala się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) zasad kształtowania krajobrazu;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) granic i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych.

**§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:**

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4) wymiarowanie odległości (w metrach);
- 5) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym;

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

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

## **Rozdział 2.**

### **Objaśnienie użytych w uchwale określeń**

**§ 6. 1.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem;
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa, które dotyczą zagadnień ujętych w planie;
- 3) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć ustaloną na rysunku planu linię, wyznaczającą granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć ustaloną na rysunku planu wyznaczoną na danym terenie linię, poza którą zakazuje się lokalizacji związanych z zagospodarowaniem terenu budynków i budowli, z wyjątkiem obiektów dozoru posesji oraz śmietników; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków wysuniętych poza obrys nie więcej niż 1,5 m, schodów prowadzących do budynków, pochylni i podjazdów dla niepełnosprawnych a także elementów odwodnienia, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) **usługach** – należy przez to rozumieć miejsca i samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 6) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) wysokość obiektów budowlanych - nie będących budynkami mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonego punktu tego obiektu;
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin na podłożu z gleb roślinnych, retencję wód opadowych oraz wodę powierzchniową na tym terenie; nie jest powierzchnią biologicznie czynną, w rozumieniu niniejszej uchwały, powierzchnia tarasów i stropodachów oraz inna niż w/w nawierzchnia nawet jeśli jest urządzone w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin;
- 8) **powierzchni zabudowanej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zajętej przez zabudowę i utwardzenia na działce budowlanej;
- 9) **wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną wielkość łącznej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej wyrażoną w stosunku procentowym do całkowitej powierzchni tej działki;
- 10) **wskaźniku maksymalnej powierzchni zabudowanej** – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość sumy powierzchni zabudowanej na działce budowlanej wyrażoną w stosunku procentowym do powierzchni tej działki;
- 11) **wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość ilorazu sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 12) **wskaźniku minimalnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość ilorazu sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 13) **froncie działki** – należy przez to rozumieć szerokość działki od strony przylegającej bezpośrednio do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której działka ta jest obsługiwana komunikacyjnie;
- 14) **przedsięwzięciu mogącym znacząco oddziaływać na środowisko** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące potencjalnie lub zawsze oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 15) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia, sieci przesyłowe i związane z nimi obiekty świadczące niezbędne usługi dla jednostek przestrzennie gospodarczych (miasto, wieś, osiedle, zakład przemysłowy) w zakresie elektroenergetyki, gospodarki wodno ściekowej, energetyki cieplej, gazownictwa, usuwania odpadów, telekomunikacji i tym podobne;

16) **powierzchni użytkowej usług** - należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową podstawową czyli część powierzchni użytkowej przeznaczonej do zaspokajania podstawowych potrzeb wynikających z funkcji budynku lub jego części;

17) **systemie NCS (Natural Colour System)** – należy przez to rozumieć system opisu barwy polegający na nadaniu jej notacji określającej procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci, czerwieni, błękitu i zieleni oraz stopnia szczernienia i chromatyczności. Dwie pierwsze cyfry z numerycznego zapisu barwy świadczą o procentowej zawartości czerni, a dwie kolejne o stopniu chromatyczności, również wyrażonym w procentach. Końcowa część zapisu podaje odcień barwy przez określenie podobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych: żółci -Y, czerwieni -R, błękitu -B i zieleni -G, lub N w przypadku kolorów achromatycznych;

18) **ogrodzie deszczowym** – należy przez to rozumieć specjalnie utworzony obszar zieleni, wykorzystujący wyselekcjonowane gatunki roślin, które służą zwiększeniu retencji wód opadowych.

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

### **Rozdział 3.**

#### **Przeznaczenie terenu**

§ 7. 1. Ustala się przeznaczenie terenu wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) teren usług publicznych, oznaczony symbolem UP;
- 2) teren zieleni urządzonej parkowej, oznaczony symbolem ZP;
- 3) teren wód powierzchniowych, oznaczony symbolem WS;
- 4) teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej, oznaczony symbolem KDL.

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

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady zagospodarowania, zawarte w Dziale II niniejszej uchwały, w odniesieniu do poszczególnych terenów, wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami literowymi.

### **Rozdział 4.**

#### **Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

§ 8. 1. Ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu.

2. Przepisów ust. 1 nie stosuje się w przypadku wydzielania działki budowlanej:

- 1) na której będzie zlokalizowany obiekt infrastruktury technicznej;
- 2) przeznaczonej na dojazd;
- 3) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem, że działka, z której zostanie ona wydzielona zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych.

§ 9. Ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne oznaczone i zwymiarowane na rysunku planu.

§ 10. 1. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Ustalenie o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej.

## **Rozdział 5.**

### **Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu**

§ 11. 1. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i dróg, garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów.

2. Zakazuje się zanieczyszczania, gromadzenia i składowania na powierzchni gleb niebezpiecznych substancji chemicznych lub materiałów i odpadów niebezpiecznych dla zdrowia.

3. Zakazuje się lokalizacji obiektów zaliczanych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi.

5. Zakazuje się lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych.

6. Zakazuje się niszczenia, a w szczególności zasypywania zbiornika wodnego zlokalizowanego w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

7. Zakazuje się stosowania rozwiązań technicznych powodujących trwałe obniżenie się poziomu wód gruntowych dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych, z wyjątkiem prac związanych z okresowym odwodnieniem wykopów na czas budowy.

8. Nakazuje się retencję wód opadowych i roztopowych i zagospodarowanie w granicach działki inwestycyjnej.

9. Dopuszcza się zasilanie zbiornika wodnego oznaczonego na rysunku planu symbolem WS.

10. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej.

§ 12. 1. Ustala się stosowanie na poszczególnych terenach dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku przy czym:

1) teren UP należy traktować jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

2) teren ZP i teren WS należy traktować jako tereny rekreacyjno wypoczynkowe.

2. Zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, które nie dotrzymują obowiązujących standardów emisyjnych.

## **Rozdział 6.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 13. 1. Nie wskazuje się terenów przeznaczonych do przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości w trybie określonym w art. 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Ustala się minimalne powierzchnie działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału, minimalną szerokość frontu oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

3. Przy scalaniu i podziale działek na terenach przylegających do dróg publicznych ustala się nakaz wydzielenia terenów przeznaczonych pod układ komunikacyjny.

## **Rozdział 7.**

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

§ 14. 1. Ustala się linie rozgraniczające drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej symbolem KDL, stanowiącej element publicznego układu komunikacji drogowej.

2. Ustala się powiązania komunikacyjne terenu objętego planem z układem zewnętrznym poprzez drogi publiczne klasy drogi zbiorczej oraz klasy drogi lokalnej położone poza obszarem objętym planem.

3. Dopuszcza się realizację nowych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

§ 15. 1. Ustala się realizację miejsc do parkowania na terenie działki objętej inwestycją na terenie UP:

- 1) dla zabudowy usług publicznych związanych z realizacją zadań własnych samorządu terytorialnego – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 150m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- 2) dla zabudowy usług oświaty – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 150m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 3) dla zabudowy usługi kultury - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 150m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 4) dla zabudowy usług sportu i rekreacji - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 300 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 5) dopuszcza się realizację:
  - a) zatoki postojowej kiss&ride,
  - b) miejsc postojowych dla autokarów i samochodów dostawczych,
  - c) miejsc postojowych dla rowerów.

2. Ustala się nakaz realizacji nie mniej niż 1 miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 20 miejsc do parkowania dla obiektów o których mowa w ust.1.

3. Dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w tym przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liniach rozgraniczających drogi KDL w formie zatok lub pasów postojowych.

#### **Rozdział 8.**

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

**§ 16.** Ustala się możliwość lokalizowania sieci infrastruktury technicznej w granicach całego obszaru objętego planem.

**§ 17.** W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) przekrój przewodu sieci wodociągowej – nie mniej niż  $\phi 32$ ;
- 3) obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

**§ 18.** W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) przekrój przewodu sieci kanalizacji sanitarnej – nie mniej niż  $\phi 40$ ;
- 3) zakaz budowy indywidualnych (przydomowych i lokalnych) oczyszczalni ścieków.

**§ 19.** W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
  - a) z terenów zabudowy – powierzchniowo na teren własnej działki lub poprzez urządzenia techniczne tj. systemy rozsączające, studnie chłonne, zbiorniki retencyjne na własnej działce,
  - b) z terenów dróg publicznych, parkingów oraz innych powierzchni utwardzonych powierzchniowo na teren biologicznie czynny działki, do rowów, studni chłonnych, bądź do zbiornika powierzchniowego lub podziemnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się retencję wód opadowych i roztopowych w oparciu o urządzenia położone poza granicą planu, w tym w oparciu o naturalne odbiorniki wód opadowych i roztopowych;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej o przekroju przewodu kanalizacji deszczowej – nie mniejszym niż  $\phi 160$ ;
- 4) obowiązek kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wód opadowych i roztopowych;

- 5) na terenie zieleni urządzonej parkowej oznaczonej jako ZP należy ukształtować teren w sposób umożliwiający naturalny spływ do zbiornika wodnego oznaczonego WS.

**§ 20.** W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki ustala się:

- 1) zasilenie z krajowego systemu energetycznego za pośrednictwem stacji 220kV/110kV/15KV i rozdzielni 15kV istniejącymi liniami kablowymi lub napowietrznymi oraz projektowanymi liniami kablowymi 15 kV i 0,4 kV;
- 2) nakaz realizacji nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych;
- 3) nakaz realizacji nowych stacji transformatorowych jako wewnątrzowych; wolnostojących, wbudowanych lub podziemnych;
- 4) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, w tym w szczególności ze źródeł odnawialnych, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska.

**§ 21.** W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa oraz z zakresu ogrzewania budynków ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- 2) przekrój przewodu sieci gazowej – nie mniej niż DN40 dla sieci niskiego ciśnienia oraz nie mniej niż DN15 dla sieci średniego ciśnienia;
- 3) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł ciepła odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z preferencją dla wykorzystania źródeł energii odnawialnej;
- 4) nakazuje się stosowanie urządzeń i systemów grzewczych zapewniających nie przekraczanie dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu, które obowiązują w obszarze planu lub na terenach przyległych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz podłączenia do wysokoefektywnych źródeł energii o ile jest to możliwe.

**§ 22.** W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej ustala się możliwość realizacji tej infrastruktury na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony środowiska i przyrody.

**§ 23.** W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) nakaz zagospodarowania odpadów komunalnych oraz pozostałości z segregowania odpadów komunalnych przeznaczonych do składowania wyłącznie w instalacjach komunalnych;
- 2) nakaz zapewnienia zorganizowanego i powszechnie dostępnego systemu selektywnej zbiórki i wywozu odpadów o charakterze komunalnym;
- 3) nakaz zapewnienia możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z przepisami szczegółowymi i odrębnymi oraz przepisami prawa miejscowego obowiązującego w tym zakresie;
- 4) obowiązek wyposażenia działki budowlanej w urządzenia oraz miejsce służące do czasowego gromadzenia odpadów, w tym zbieranie selektywne, o powierzchni i wielkości dostosowanej do zbierania w całości każdej frakcji odpadów z uwzględnieniem minimalnej częstotliwości ich odbioru określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się wyznaczenie na jednej działce budowlanej miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów, wspólnie dla kilku sąsiadujących ze sobą działek budowlanych z uwzględnieniem wymagań zawartych w pkt 4.

## **Rozdział 9.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

**§ 24. 1.** Dopuszcza się wykorzystanie terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

2. Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z realizacją inwestycji docelowych, z wyłączeniem plenerowych imprez publicznych.

**Rozdział 10.****Stawka procentowa na podstawie której ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości**

§ 25. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu, dla terenów UP, ZP, WS, KDL: 0%.

**DZIAŁ II.****Przepisy szczegółowe**

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UP ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) usługi publiczne związane z realizacją zadań własnych samorządu terytorialnego,
- b) usługi oświaty w tym szkoła, przedszkole, biblioteka,
- c) usługi kultury,
- d) usługi sportu i rekreacji,
- e) zabudowa garażowa i gospodarcza towarzysząca zabudowie usługowej,
- f) gastronomia, handel;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – nie mniej niż 2000 m<sup>2</sup>,
- b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 25 %,
- c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowanej 75%,
- d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,6,
- e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01,
- f) wysokość budynków w zabudowie usługowej – nie więcej niż 16 m,
- g) geometria i materiały wykończeniowe dachów: geometria dachów dostosowana do funkcji,
- h) materiały wykończeniowe odpowiednie do przyjętej geometrii dachu,
- i) kolorystyka elewacji budynków:

- ustala się stosowanie kolorów ciepłych;
- kolorystyka budynków powinna być stonowana, zharmonizowana i dostosowana do otaczającej zabudowy i krajobrazu,
- na powierzchniach ścian tynkowanych lub malowanych ustala się zastosowanie kolorów i odcieni beżowych, białych, kremowych, ecru - barwy w przedziale Y - R (w oparciu o system NCS); przy czym barwy powinny zawierać się w przedziałach od 0000 do 3030 (w oparciu o system NCS), co oznacza nie więcej niż 30% czerni w barwie, oraz nie więcej niż 30% chromatyczności, z uwzględnieniem turet czwartego,
- dopuszcza się akcentowanie detali i powierzchni nie większych niż 20% powierzchni elewacji poprzez zastosowanie barw o wyższym walorze i nasyceniu, przy czym zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,
- dopuszcza się zastosowanie materiałów o naturalnych kolorach, takich jak: kamienia o jasnych odcieniach, cegły klinkierowej lub silikatowej, drewna, stali nierdzewnej lub niebarwionego szkła;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działek 10 000m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działek 100m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90°;

4) nakaz zaspokojenia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 15;



5) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych.

§ 27. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) zieleń urządzona parkowa,
- b) towarzyszące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi i dojazdy,
- c) ścieżki piesze, rowerowe oraz place zabaw,
- d) wody powierzchniowe,
- e) urządzenia wodne i melioracyjne,
- f) ogrody deszczowe,
- g) gastronomia, handel;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 60%,
- b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowanej 40 %,

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działek 4 000 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działek 25 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90°;

4) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych.

§ 28. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem WS ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) wody powierzchniowe,
- b) pomosty, mostki,
- c) urządzenia wodne i melioracyjne,
- d) mała architektura;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) ustala się zachowanie wód powierzchniowych,
- b) zakazuje się niszczenia, a w szczególności zasypywania zbiornika wodnego,
- c) zakazuje się zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenu.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) droga publiczna klasy drogi lokalnej;
- b) sieciowe urządzenia infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się:

- a) ścieżki rowerowe,
- b) zieleń,
- c) małą architekturę;

3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania - dla terenu KDL szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.

**DZIAŁ III.**  
**Przepisy końcowe**

§ 30. Na terenie objętym planem traci moc Uchwała Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1030/XXXVI/2013 z dnia 3 lipca 2013r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Julianów w gminie Piaseczno (Dz. Urz. Woj. Maz. z 11 września 2013r., poz. 9574).

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

§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie

**mgr Michał Rosa**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 715/XXXIV/2021  
Rady Miejskiej w Piasecznie  
z dnia 22 stycznia 2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Julianów w gminie Piaseczno dla terenu szkoły w Julianowie, realizowanym na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1341/XLV/2018 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 21 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Julianów w gminie Piaseczno dla terenu szkoły w Julianowie:

- 1) traktowane, jako zadania wspólne, inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych, z uzbrojeniem podziemnym i zielenią;
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg lub poza liniami rozgraniczającymi.

**§ 2.**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy, budowa sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, odwodnieniowej, finansowanie oświetlenia ulic znajdujących się na terenie objętym niniejszą uchwałą oraz planowanie i organizacja zaopatrzenia w energię elektryczną i paliwa gazowe.

**§ 3.**

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- 1) Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska.
- 2) Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.
- 3) Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych oraz energii elektrycznej określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1672.).
- 4) Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 jest przedmiotem umów zainteresowanych stron.

