



Znak pisma: UIA.6727.2049.2020.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 wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
pismo z dnia 23-10-2020 r., L.dz. KWEW.382.2020/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:

- 1) na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Pomorską, Konopnickiej, Redutową, Graniczną, przedłużeniem ul. Granicznej do Al. Brzóz, rzeką Jeziorką, torami Kolei Radomskiej i ul. Sienkiewicza ETAP I, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie **Nr 418/XVIII/2003 z dnia 18 grudnia 2003 r. (Dz.Urz. Woj. Maz. z dnia 30 stycznia 2004 r., Nr 20)** wraz z Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 736/XXVI/2008 z dnia 17 września 2008 r. w sprawie sprostowania błędu w uchwale rady Miejskiej w Piasecznie nr 418/XVIII/2003 z dnia 18 grudnia 2003 (Dz.Urz. Woj. Maz. z dnia 31 października 2008 r., Nr 186, Poz. 6722), zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Piasecznie: Nr 465/XIX/2012 z dnia 14 marca 2012 r. (Dz.Urz. Woj. Maz. z dnia 26 kwietnia 2012 r., Poz. 3750), Nr 1156/XXXIX/2013 z dnia 23 października 2013 r. (Dz.Urz. Woj. Maz. z dnia 18 listopada 2013 r., Poz. 12025), Nr 127/VII/2019 z dnia 13 marca 2019 r. (Dz.Urz. Woj. Maz. z dnia 17 kwietnia 2019 r., Poz. 5082) wraz z Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego WNP-I.4131.53.2019.RM z dnia 3 kwietnia 2019 r.,

działka ewidencyjna:

| Obręb ewidencyjny | Miejscowość | Numer działki ewidencyjnej |
|-------------------|-----------------------------|----------------------------|
| 0064 | Piaseczno - Miasto obręb 64 | 55 |

oraz części działek ewidencyjnych:

| Obręb ewidencyjny | Miejscowość | Numer działki ewidencyjnej |
|-------------------|-----------------------------|----------------------------|
| 0065 | Piaseczno - Miasto obręb 65 | 34 |
| 0078 | Piaseczno - Miasto obręb 78 | 25 |

znajdują się w obszarze urbanistycznym oznaczonym symbolem:

| Symbol | Przeznaczenie terenu |
|--------|--|
| 35KD | tereny komunikacji - tereny ulic dojazdowych |

Działki znajdują się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

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

- 2) na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Graniczną, Al. Wilanowską, północno wschodnimi granicami działek nr ew. 43, 44, 45 obr. 65, północną linią rozgraniczającą obszaru oznaczonego symbolem E17, Us, Ls, ul Dworską oraz pod Bateriami w gminie Piaseczno, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie **Nr 944/XXXIV/2013 z dnia 15 maja 2013 r. (Dz.Urz. Woj. Maz. z dnia 18 czerwca 2013 r., Poz. 6835)** wraz z Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Mazowieckiego Nr LEX-I.4131.90.2013.MZ1 z dnia 19 lipca 2013 r. (Dz.Urz. Woj. Maz. z dnia 19 lipca 2013 r., Poz. 8268),

części działek ewidencyjnych:

| Obręb ewidencyjny | Miejscowość | Numer działki ewidencyjnej |
|-------------------|-----------------------------|----------------------------|
| 0065 | Piaseczno - Miasto obręb 65 | 34 |
| 0078 | Piaseczno - Miasto obręb 78 | 25 |

znajdują się w obszarze urbanistycznym oznaczonym symbolem:

| Symbol | Przeznaczenie terenu |
|--------|--|
| 4KD-L | tereny komunikacji - tereny ulic lokalnych |

Działki znajdują się w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Sposób zagospodarowania poszczególnych terenów – opisany w tekście planu (załącznik nr 3).

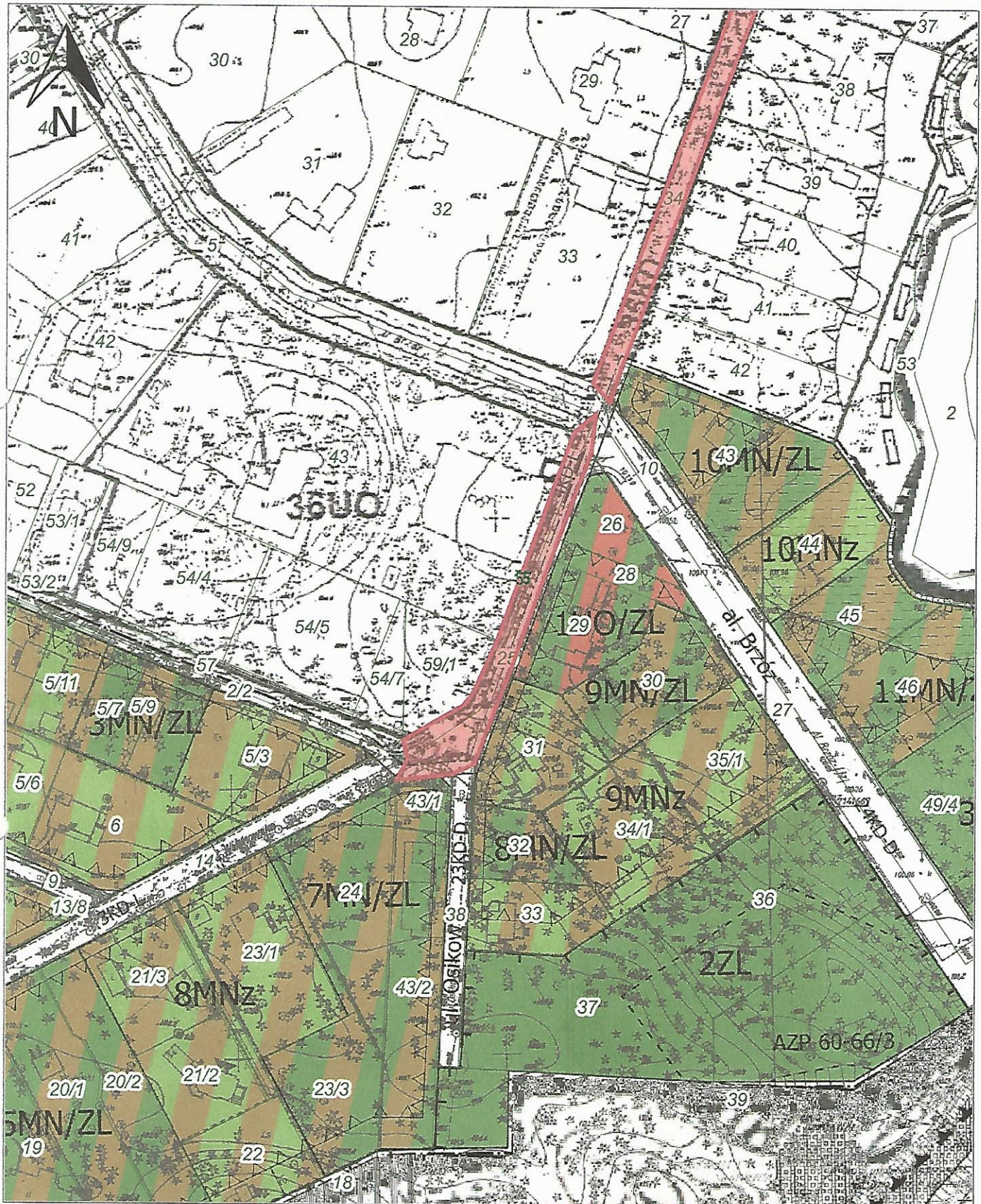
NACZELNIK
Wydziału Urbanistyki i Architektury
Miasta i Gminy Piaseczno
mgr inż. arch. Anna Pakulińska-Attia

Integralną częścią niniejszego wypisu i wrysu jest:

- załącznik graficzny nr 1a dla działki nr ew. 55 obr. 64 i działki nr ew. 25 obr. 78
- załącznik graficzny nr 1b dla działki nr ew. 34 obr. 65
- załącznik nr 2 - kopia Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 418/XVIII/2003 z dnia 18 grudnia 2003 r. (Dz.Urz. Woj. Maz. z dnia 30 stycznia 2004 r., Nr 20) ze zmianami – tekst planu
- załącznik nr 3 - kopia Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 944/XXXIV/2013 z dnia 15 maja 2013 r. (Dz.Urz. Woj. Maz. z dnia 18 czerwca 2013 r., Poz. 6835) wraz z Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Mazowieckiego Nr LEX-I.4131.90.2013.MZ1 z dnia 19 lipca 2013 r. (Dz.Urz. Woj. Maz. z dnia 19 lipca 2013 r., Poz. 8268) – tekst planu

Otrzymuje:

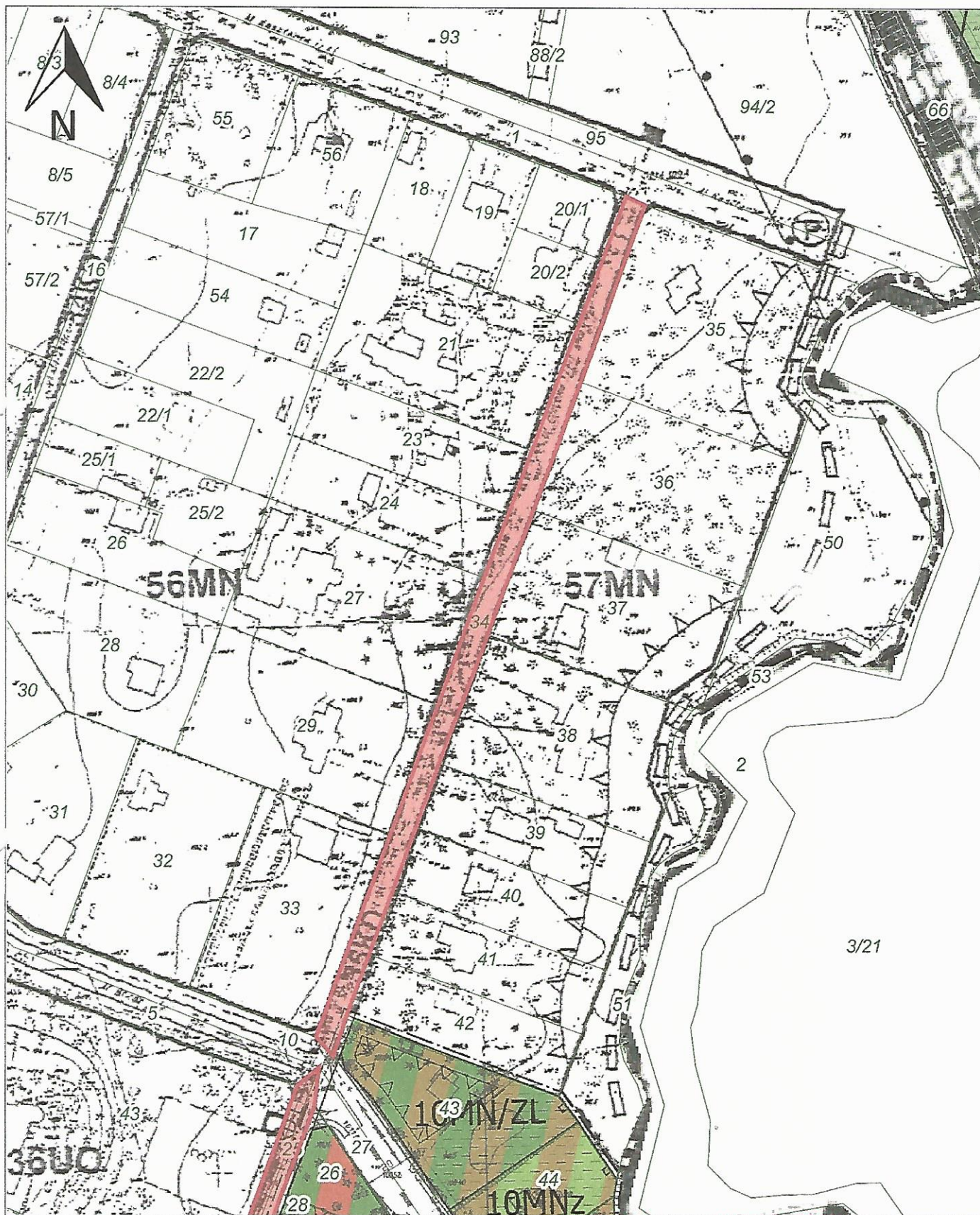
1. Urząd Miasta i Gminy Piaseczno, Referat Polityki Mobilności i Transportu 05-500 Piaseczno, ul. Kościuszki 5
2. aa



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

Skala: 1:2000

Załącznik do
z dnia
L. dz.



Skala: 1:2000

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 i.w. N. 1b

z dnia 2020-10-27

L. dz. N. 2048/2020

Załącznik nr 2 do wypisu

Uchwała Nr 418/XVIII/2003 MPZP części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Pomorską, Konopnickiej, Redutową, Graniczną, przedłużeniem ul. Granicznej do Al. Brzóz, rzeką Jeziorką, torami Kolei Radomskiej i ul. Sienkiewicza ETAP I

ze zmianami

673

UCHWAŁA Nr 418/XVIII/2003
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI

z dnia 18 grudnia 2003 r.

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Pomorską, Konopnickiej, Redutową, Graniczną, przedłużeniem ul. Granicznej do Al. Brzóz, rzeką Jeziorką, torami Kolei Radomskiej i ul. Sienkiewicza ETAP I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 3 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. jedn. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591) z późniejszymi zmianami oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994r. (t. jedn. Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139) z późniejszymi zmianami, w związku z art. 85 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 817), w wykonaniu: 1. uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie nr 284/XVII/99 z dnia 1 grudnia 1999r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Pomorską, Konopnickiej, Redutową, Graniczną, przedłużeniem ul. Granicznej do Al. Brzóz, rzeką Jeziorką, torami Kolei Radomskiej i ul. Sienkiewicza; 2. uchwały nr 378/XVII/03 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 4 grudnia 2003r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie nr 284/XVII/99 z dnia 1 grudnia 1999r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Pomorską, Konopnickiej, Redutową, przedłużeniem ul. Granicznej do Al. Brzóz, rzeką Jeziorką, torami Kolei Radomskiej i ul. Sienkiewicza; 3. uchwały nr 403/XVIII/2003 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 18 grudnia 2003r. w sprawie sposobu wykonania uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie nr 378/XVII/03 z dnia 4 grudnia 2003r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie nr 284/XVII/99 z dnia 1 grudnia 1999r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Pomorską, Konopnickiej, Redutową, Graniczną, przedłużeniem ul. Granicznej do Al. Brzóz, rzeką Jeziorką, torami Kolei Radomskiej i ul. Sienkiewicza, Rada Miejska w Piasecznie uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. Zatwierdza się etap I miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Pomorską, Konopnickiej, Redutową, Graniczną,

przedłużeniem ul. Granicznej do Al. Brzóz, rzeką Jeziorką, torami Kolei Radomskiej i ul. Sienkiewicza, zwany dalej w treści uchwały „planem”.

§ 2. Granice terenu objętego planem są wyznaczone na rysunku, sporządzonym w skali 1:2000, stanowiącym integralną część planu (załącznik nr 1. do uchwały).

§ 3. Do planu dołącza się prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

§ 4. Plan ustala przeznaczenie objętego nim terenu pod jednorodziną ekstensywną zabudowę mieszkaniową wraz z towarzyszącymi usługami podstawowymi i infrastrukturą techniczną oraz parki leśne.

§ 5. Celem planu jest zapewnienie skutecznej ochrony walorów przyrodniczych i kulturowych obszaru oraz umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów, przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów, wynikających z różnego przeznaczenia i różnych zasad zagospodarowania terenów.

§ 6. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

1. przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające terenów o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
2. linii rozgraniczających ulic i placów,
3. zasad obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
4. lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów, minimalny udział terenów biologicznie czynnych na działkach zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
5. zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane, z określeniem minimalnej powierzchni działek budowlanych dla terenów o różnym sposobie użytkowania, ul. Kosciuszki 5
6. lokalizacji reklam i znaków informacyjnych, plastrycznych,

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

Załącznik do
z dnia
l. dz.

7. tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.

§ 7.1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w tekście do terenu objętego granicami planu (granicami opracowania).

2. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne, zawarte na rysunku planu:

- 1) granica terenu objętego planem,
- 2) granica terenu do uchwalenia w etapie II,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, stosownie do ustaleń zawartych w tekście planu, przy użyciu oznaczeń stosowanych w rysunku planu (legenda),
- 4) linie zabudowy, wyznaczone jako nieprzekraczalne,
- 5) obiekty zabytkowe, pomniki, miejsca pamięci,
- 6) granice stref ochronnych wokół pomników przyrody,
- 7) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wg rozporządzenia nr 117 Wojewody Mazowieckiego z dnia 3 sierpnia 2000r.,
- 8) ścieżki rowerowe usytuowane poza pasami ulic i dróg publicznych,
- 9) miejsca lokalizacji parkingów publicznych,
- 10) miejsca wyznaczone do umieszczania reklam.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) trasa Grójeckiej Kolei Dojazdowej,
- 2) lokalizacja elementów punktowych infrastruktury technicznej: stacji transformatorowych SN/NN i przepompowni ścieków,
- 3) miejsca lokalizacji przystanków autobusowych,
- 4) obiekty wskazane do objęcia ochroną przez Państwowy Urząd Ochrony Zabytków,
- 5) granica strefy uciążliwości od linii kolejowej.

§ 8. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według „Ustaień realizacyjnych” dla poszczególnych terenów, wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi (Rozdział 3 niniejszej uchwały) z uwzględnieniem ustaleń dla całego obszaru objętego planem zawartych w Rozdziale 2, w zakresie: ustaleń przestrzennych, ochrony i kształtowania środowiska, programu i sposobu kształtowania zabudowy, ochrony dóbr kultury, komunikacji, inżynierii miejskiej, warunków realizacji planu.

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

1. obiektach małej architektury – należy przez to rozumieć elementy, służące rozwiązaniu styku

przestrzeni otwartej i zamkniętej oraz wyposażenie terenów otwartych, mające na celu nadanie jej cech indywidualnych, np: elementy związane z wypoczynkiem i zabawą – ławki, stoliki, huśtawki, przepłotnie itp., oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, ogrodzenia, balustrady, kosze na śmieci, elementy plastyczne – rzeźby, fontanny itp.,

2. miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piaseczno – należy przez to rozumieć ustalenia planu, zatwierdzonego uchwałą nr 613/11/98 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 29 kwietnia 1998r.,
3. powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim; nie stanowiącą nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo. Typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny towarzyszące zabudowie, w tym zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolne. W szczególności za powierzchnię biologiczną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych, nawierzchni żwirowych, grysowych i ażurowych,
4. przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
5. przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć dominujące przeznaczenie terenu, wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi,
6. przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które je uzupełniają lub wzbogacają,
7. usługach podstawowych – należy przez to rozumieć te funkcje usług bytowych, które są bezpośrednio związane z obsługą mieszkańców terenu w granicach planu lub najbliższego otoczenia,
8. zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budynki jednorodzinne wolnostojące.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

1. Ustalenia przestrzenne

§ 10. Plan określa przeznaczenie terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi. W związku z tym na obszarze objętym planem wyróżnia się:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
- 1. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług podstawowych – symbol MN/U,
- 2. tereny usług oświaty – symbol UO,
- 3. tereny obiektów sakralnych i wyznaniowych – symbol UW,
- 4. tereny usług handlu, rzemiosła lub gastronomii – symbol UH,
- 5. tereny usług administracji – symbol UA,
- 6. tereny usług z zakresu ochrony zdrowia – symbol UZ,
- 7. tereny parków leśnych – symbol ZL,
- 8. tereny obiektów i urządzeń gazownictwa – symbol EG,
- 9. teren strefowej przepompowni ścieków – symbol NU;

§ 11.1. Dla terenów, o których mowa w § 10 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

2. Tereny, o których mowa w § 10 mogą być w całości wykorzystywane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach uchwały.

Dla terenów, o których mowa w § 10 ustala się ponadto zasady zagospodarowania, które określają przepisy, zawarte w paragrafach Rozdziału 3 w odniesieniu do poszczególnych terenów, wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

§ 12. Plan zabrania lokalizowania obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie ważności pozwolenia na budowę.

§ 13.1. Plan wyklucza umieszczanie wolnostojących nośników reklamowych w przestrzeniach publicznych – pasach ulicznych i drogowych, na terenach zieleni parkowej i Grójeckiej Kolei Dojazdowej, z wyłączeniem miejsc wskazanych w planie.

2. Plan wyklucza umieszczanie reklam na pomnikach i w miejscach pamięci narodowej oraz na pomnikach przyrody i drzewach.

3. Plan nakazuje likwidację wolnostojących nośników reklamowych, znajdujących się w przestrzeniach publicznych – pasach ulicznych i drogowych, na terenach zieleni parkowej i Grójeckiej Kolei Dojazdowej.

2. Ochrona i kształtowanie środowiska

§ 14. Plan nakłada obowiązek aktywnej ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych występujących na terenie opracowania, to znaczy:

- 1. istniejącego drzewostanu,
- 2. flory i fauny,
- 3. stosunków wodnych - wód powierzchniowych i podziemnych,
- 4. ukształtowania terenu,
- 5. powietrza.

§ 15. Plan wskazuje granice obszaru chronionego krajobrazu, na którym obowiązują przepisy rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997 w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz. Urz. Woj. Warszawskiego z dnia 16.09.97 Nr 43, poz. 149) oraz rozporządzenia Nr 117 Wojewody Mazowieckiego z dnia 3.08.2000r. w sprawie zmiany ww. rozporządzenia (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 93, poz. 911).

§ 16.1. Plan wprowadza zakaz wycinania lub niszczenia istniejącej zieleni – pojedynczych drzew lub ich skupisk, krzewów i żywopłotów na terenach prywatnych i publicznych, obsadzeń ulic i rowów i itp. z wyłączeniem prac pielęgnacyjnych i konserwacyjnych.

2. Plan wprowadza nakaz wymiany drzew zniszczonych i zagrażających bezpieczeństwu ludzi. W miejsce drzewa usuniętego z przyczyn wymienionych powyżej należy posadzić nowe drzewo min. kilkuletnie, tego samego gatunku.

§ 17. Plan wprowadza nakaz zachowania i ochrony istniejącego drzewostanu w obrębie istniejących i nowotworzonych działek budowlanych² oraz wymaga poprzedzenia realizacji nowych inwestycji inwentaryzacją zieleni wysokiej i niskiej.

§ 18. Plan obejmuje szczególną ochroną prawną pomniki przyrody znajdujące się na terenie opracowania poprzez zachowanie i stworzenie strefy ochronnej wokół każdego obiektu w celu któregoś z wykluczu:

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

¹ 3. Plan dopuszcza wycinkę drzew kolidujących z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym dla obszaru 34UO (działka ozn. nr ew. 9 z obrębu 63).

² (z wyłączeniem obszaru 34 UO)

Załącznik do
z dnia
l. dz.

| Nr rejestru | Lokalizacja | Obiekt |
|-------------|--|---|
| 866 | Al. Kalin 3 | 2 dęby szypułkowe |
| 920 | Al. Kalin 6 | dąb szypułkowy |
| 879 | Al. Kalin 7 | 2 dęby szypułkowe |
| 867 | Al. Kalin 11 | dąb szypułkowy |
| 876 | Al. Kalin przy pomniku „Pamięci Ofiar Hitleryzmu” | dąb szypułkowy |
| 921 | Al. Kalin 8 | 2 dęby szypułkowe |
| 336 | Al. Kalin 36 | dąb szypułkowy |
| 160 | Al. Kasztanów w pobliżu drogi nr 722 | 2 dęby szypułkowe |
| 881 | Ul. Akacyjowa 2 | dąb szypułkowy |
| 880 | Ul. Akacyjowa 3 | dąb szypułkowy |
| 919 | Ul. Akacyjowa 5 | dąb szypułkowy |
| 878 | Ul. Dębowa 6 | dąb szypułkowy |
| 890 | Ul. Dębowa 8 | dąb szypułkowy |
| 875 | Ul. Anny Jagiellonki 10 | 2 dęby szypułkowe – „Dęby Szarych Szeregów” |
| 883 | Ul. Jaworowa 4 | dąb szypułkowy, 2 sosny pospolite |
| 868 | Ul. Jałowcowa, teren przyległy do linii kolejowej | dąb szypułkowy |
| 917 | Ul. Jodłowa 2a | dąb szypułkowy |
| 918 | Ul. Jodłowa 2 | sosna pospolita, dąb szypułkowy |
| 862 | Ul. Królowej Jadwigi 11 | dąb szypułkowy – „Dąb Tadeusza Zawadzkiego Zośki” |
| 877 | Działka leśna pomiędzy ul. Czeremchową i ul. Stołeczna | 6 dębów szypułkowych |
| 916 | Działka leśna przy ul. Jodłowej/ Al. Kasztanów | dąb szypułkowy |
| 915 | Ul. Orzechowa 14 | dąb szypułkowy |
| 966 | Ul. Redutowa 16 | dąb szypułkowy |
| 1083 | Ul. Kopernika 13 | dąb szypułkowy |

§ 19. W przypadku realizacji nowej zabudowy³⁾ plan nakazuje taką jej lokalizację, która nie spowoduje zniszczenia istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu.

§ 20. Na wyznaczonych na rysunku planu terenach parków leśnych, oznaczonych symbolami: 37ZL, 38ZL, 39ZL, 40ZL, 41ZL, 42ZL, 43ZL, 44ZL, 45ZL, 46ZL plan wprowadza zakaz lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych. Na terenach tych plan ustala zachowanie i uzupełnienie istniejącej roślinności oraz dopuszcza realizację obiektów małej architektury.

§ 21.1. Na całym obszarze objętym planem nakazuje się, stosowanie ogrodzeń, umożliwiających migracje drobnej zwierzyny, w formie żywoplotów lub elementów ażurowych. Ogrodzenia pomiędzy sąsiednimi działkami należy wykonywać bez podmurówki, lub stosując w niej przy powierzchni terenu otwory o średnicy min. 15 cm, rozmieszczone w odstępach nie większych niż 2m.

2. Plan wprowadza zakaz stosowania ogrodzeń pełnych. W istniejących ogrodzeniach pełnych należy wykonać otwory umożliwiające migracje drobnej zwierzyny, według ustaleń zawartych w ust. 1.

§ 22. Plan zakazuje niszczenia i zanieczyszczenia znajdujących się na terenie opracowania rowów i cieków wodnych oraz nakazuje właścicielom gruntów, na których znajdują się rowy ich bieżącą konserwację, której wykonywanie będzie kontrolowane przez Straż Miejską, lub pozostawienie wzdłuż rowu pasa szerokości 4m, który umożliwi dostęp do rowu służbom miejskim, w celu jego konserwacji. Rowy na terenach publicznych winny być na bieżąco konserwowane przez odpowiednie służby miejskie.

§ 23. Plan zakazuje sytuowania zabudowy w odległości mniejszej niż 20m od linii brzegowej rzeki Jeziorki oraz nakazuje regulację ogrodzeń działek sąsiadujących z doliną rzeki Jeziorki i odsunięcie ich od linii brzegowej o minimum 6m (rozporzą-

3. (z wyłączeniem obszaru 34 UO)

Uchwała Wojewody Mazowieckiego Nr 117 z dnia 18.08.2000r. (Dz. Urz. Nr 93).

§ 24 Plan zakazuje naruszania i niszczenia skarpc, krawędzi erozyjnych, wydm i innych charakterystycznych elementów ukształtowania terenu. W przypadku lokalizowania nowej zabudowy na terenach wydm, nakazuje się ich zachowanie, poprzez:

1. stosowanie konstrukcji lekkich i płytkie posadowienie budynków oraz dostosowanie usytuowania budynku do ukształtowania terenu;
2. wprowadzenie zakazu podpiwniczania nowej zabudowy i zakazu wszelkich prac ziemnych, z wyłączeniem wykopów pod fundamenty budynków.

§ 25. Zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, które wywołują uciążliwości dla środowiska, mogą pogorszyć stan środowiska lub wymagają tworzenia stref ograniczonego użytkowania, przekraczających granice działki, na której przewiduje się ich lokalizację.

§ 26. Nakazuje się likwidację obiektów i urządzeń istniejących, które wywołują uciążliwości dla środowiska, tam, gdzie jest to wystarczające - zmianę technologii, w celu ograniczenia zakresu uciążliwości obiektów do terenu działek, na których są one zlokalizowane.

3. Program i sposób kształtowania zabudowy

§ 27. Plan ustala nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 28. Plan ustala jako funkcję wiodącą na terenie nim objętym zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie budynków wolnostojących.

§ 29. Na terenach oznaczonych symbolami: 26MN/U, 27MN/U, 28MN/U, jako dopuszczoną, ustala się funkcję usługową, o lokalnym zasięgu obsługi. Funkcja ta może być realizowana w obrębie poszczególnych działek jedynie jako towarzysząca funkcji mieszkaniowej, przy zachowaniu maksymalnego stopnia zabudowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych kwartałów. Wyklucza się realizację usług, mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu lub mogących pogorszyć stan środowiska, w tym obiektów handlu hurtowego. Istniejącą zabudowę działek mieszkaniowych traktuje się jako adaptowaną, z dopuszczeniem jej modernizacji, pod warunkiem, że zachowany zostaje procent powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki budowlanej oraz wszystkie warunki, dotyczące zabudowy mieszkaniowej, określone w planie.

§ 30.1. Plan ustala adaptację istniejących podziałów geodezyjnych.

- ④ 2) dla obszaru 34UO (działka ozn. nr ew. 9 z obrębem 63)-20%
- 3) dla obszaru 47UW (działki ozn. nr ew. 44 i 45/4 z obrębem 63)-50%
- 4) dla pozostałych terenów - 60%.

⑤ z wyłączeniem obszaru 34 UO i 47UW.

⑥ z wyłączeniem obszaru 34UO, dla którego dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy-18m od poziomu terenu do kalenicy(4 kondygnacje naziemne).

⑦ (z wyłączeniem obszaru 34 UO)

2. Plan ustala minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z dopuszczonymi usługami podstawowymi:

- 1) dla terenów, położonych na wschód od ul. Stołecznej - 2500 m²,
- 2) dla terenów, położonych na zachód od ul. Stołecznej - 1800m².

3. Plan zakazuje wznoszenia więcej niż jednego budynku mieszkalnego w obrębie działki budowlanej.

4. W stosunku do działek, które zostały objęte decyzją Wojewody Mazowieckiego znak WOS.VII - 6112/105/2000 obowiązują warunki, zawarte w ww. decyzji.

5. Ustalenia ust. 2 nie dotyczą działki nr ewid. 38, obr. 50, dla której dopuszcza się wyznaczenie dwóch działek budowlanych o minimalnej powierzchni 1000m² oraz działki nr ewid. 8, obr. 65, dla której dopuszcza się wyznaczenie działek budowlanych o minimalnej powierzchni 1400 m².

§ 31. Plan nie dopuszcza samodzielnej lokalizacji komercyjnych obiektów usługowych na działkach wydzielonych. Istniejącą zabudowę działek usługowych traktuje się jako adaptowaną, z dopuszczeniem jej modernizacji i rozbudowy, przy zachowaniu istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu, minimum 80% powierzchni biologicznie czynnej na działce oraz wszystkich innych ustaleń dotyczących zabudowy.

§ 32.1. Plan ustala minimalny udział terenów biologicznie czynnych na działkach zabudowy mieszkaniowej:

- 1) dla terenów leżących w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - 80%
- ④ 2) dla pozostałych terenów - 60%.

Pozostała część działki przeznaczona jest na zabudowę i powierzchnie dojeżdż i dojazdów o wszystkich rodzajach nawierzchni.

2. W przypadku działek leśnych powierzchnia wyłączona z produkcji nie może przekraczać 20% powierzchni działki.⑤

§ 33. Plan ustala maksymalną wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji, nie więcej jednak niż 8,0m od istniejącego poziomu terenu do poziomu gzymsu lub okapu i nie więcej niż 10,0m od poziomu terenu do kalenicy.⑥

§ 34. W przypadku stosowania dachów spadzistych plan nakazuje wykonanie połaci o spadku w granicach 30° - 40°.

§ 35. Plan nakazuje dostosowanie lokalizacji nowych budynków na działkach do istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu.⑦

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

Załącznik do

z dnia

L. dz.

§ 36. Plan dopuszcza lokalizację nieuciążliwych usług podstawowych, wbudowanych w budynkach mieszkalnych, pod warunkiem, że nie wymaga to wznoszenia dodatkowych budynków w obrębie działki, na całym terenie objętym planem.

§ 37. Plan ustala zakaz lokalizacji na terenie opracowania obiektów szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, lub mogących pogorszyć stan środowiska, w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14.07.1998r., z późn. zmianami Dz.U. z 2000r. Nr 109.

§ 38. Dopuszcza się realizację w obrębie działek budowlanych, stałych budynków gospodarczych i garaży, przy dostosowaniu ich lokalizacji do istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu oraz zachowaniu wszystkich innych ustaleń planu, dotyczących zabudowy.

§ 39. W drodze rozporządzenia Wojewoda Mazowiecki określi granice obszaru ograniczonego użytkowania dla linii kolei radomskiej i drogi nr 722 oraz ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu, wymagania techniczne dotyczące budynków oraz sposób korzystania z terenu, zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 27.04.01. „Prawo ochrony środowiska” (Dz.U. z 2001r. Nr 62, poz. 627).

4. Ochrona dóbr kultury

§ 40. Plan poddaje szczególnej ochronie prawnej, przewidzianej we właściwych przepisach, położone na terenie opracowania obiekty zabytkowe:

1. Willa z ogrodem przy ul. Jodłowej 2, nr rejestru 1313, z dnia 4.11.87r.
2. Przestrzenny układ komunikacyjny Grójeckiej Kolei Dojazdowej wraz z budynkami i urządzeniami, nr rejestru 1586, z dnia 17.08.94r. oraz pomniki i miejsca pamięci narodowej.

§ 41. Plan ustala obowiązek uzgadniania z organami Urzędu Ochrony Zabytków wszelkich działań budowlanych, remontowych, konserwacyjnych dotyczących obiektów zabytkowych.

§ 42. Plan zaleca objęcie ochroną przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków następujących obiektów:

1. Willi, domów mieszkalnych i letniskowych z lat 1925 – 1940 położonych przy:
 - ul. Anny Jagiellonki nr 10, 12, 13, 14, 17,
 - ul. Dębowej nr 3, 5,
 - ul. Granicznej nr 5,
 - Al. Kalin nr 6,
 - Al. Kasztanów nr 32,
 - ul. Kochanowskiego nr 8,

- ul. Kopernika nr 23/25, 31, 37, 57, 60, 63,
- ul. Krasińskiego nr 3,
- ul. Królowej Jadwigi nr 11, 14,
- ul. Księcia Józefa Poniatowskiego nr 10, 11, 19, 20,
- Al. 3 Maja nr 2, 19, 23,
- ul. Moniuszki nr 7,
- ul. Modrzewiowej nr 7,
- ul. Nórwiada nr 17, 24, 25,
- ul. Orzechowej nr 14,
- ul. Słowackiego nr 6,
- ul. Stołecznej nr 20,
- ul. Traugutta nr 1, 5,
- ul. Żółkiewskiego nr 8.

2. Budynków użyteczności publicznej:

- Szkoły Podstawowej nr 2 przy Al. Kasztanów 12,
- Przedszkoli przy ul. Jaworowej 4 i ul. Kochanowskiego 4/6.

§ 43. W obrębie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu plan ustala zakaz wprowadzania zmian w istniejącej sieci ulicznej, polegających na zmianie przebiegu ulic, które nie byłyby zgodne z historycznym planem Zalesia Dolnego. Plan dopuszcza niezbędną ze względu na bezpieczeństwo użytkowników i potrzeby terenowe infrastruktury technicznej modernizację istniejącej sieci ulicznej.

5. Komunikacja

§ 44. Plan ustala powiązanie terenu z układem zewnętrznym zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piasecna, w następujący sposób:

1. Części zachodniej – ulicami lokalnymi: Kruczkowskiego, Derdowskiego i projektowanym przedłużeniem ul. Konopnickiej do ulicy Orężnej, klasy Z oraz ulicami lokalnymi: Redutową, Al. 3 Maja i Pomorską do ul. Stołecznej, klasy G, stanowiącej fragment drogi wojewódzkiej nr 722.
2. Części wschodniej – ulicami lokalnymi: Graniczną i Al. Kasztanów do ul. Stołecznej oraz Al. Kalin do ul. Czajewicza i ulicy projektowanej, oznaczonej w MPZP miasta Piasecna symbolem 32KUL.
3. Plan wskazuje konieczność modernizacji skrzyżowań ul. Stołecznej z ulicami: Redutową, Graniczną, Pomorską oraz Al. 3 Maja i Al. Kasztanów, co będzie wymagało opracowania projektów technicznych skrzyżowań.

§ 45. Plan ustala rozwiązanie komunikacji na terenie opracowania poprzez istniejącą sieć ulic lokalnych: L 1/2 i dojazdowych: D 1/2 i 1/1.

§ 46. Plan ustala, wyznaczone na rysunku planu, przebiegi i szerokości w liniach rozgraniczających następujących ulic:

1. główna (G)
 - ul. Stołeczna 1KG – min. 30m;
2. lokalne (L)
 - 1) Al. 3 Maja 2KL – zgodnie ze stanem istniejącym;
 - 2) Al. Kasztanów 3KL, Al. Kalin 4KL, Al. Brzóz 5KL, ul. Matejki 6KL, ul. Wyspiańskiego 7KL – zgodnie ze stanem istniejącym
 - 3) ul. Konopnickiej 8KL – 18m;
 - 4) ul. Norwida 9KL, ul. Księcia Józefa Poniatowskiego 10KL, ul. Traugutta 11KL – zgodnie ze stanem istniejącym;
 - 5) Pozostałe ulice lokalne wydzielone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami od 12KL do 15KL – zgodnie ze stanem istniejącym;
3. dojazdowe (D)
 - 1) oznaczone na rysunku planu symbolami od 16KD do 29KD – 10m,
 - 2) oznaczone na rysunku planu symbolami od 30KD do 43KD – 8m;
4. ciągi piesze KP – min. 3m.

§ 47. Plan zakłada obsługę obszaru komunikacją zbiorową, w oparciu o linie autobusowe, prowadzone ul. Stołeczną. Przystanki – w istniejących zatokach autobusowych przy ul. Modrzewiowej.

§ 48. Plan nakazuje zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji własnych, przy zastosowaniu wskaźników:

- 1) 2 miejsca parkingowe/dom mieszkalny,
- 2) 20 miejsc parkingowych/1000m² powierzchni usług.

§ 49. Plan ustala wskazane na rysunku planu miejsca lokalizacji parkingów publicznych, z koniecznością zapewnienia stanowisk dla osób niepełnosprawnych.

§ 50. Plan wyznacza przebieg ścieżek rowerowych wzdłuż następujących ulic:

1. ul. Konopnickiej, ul. Pułaskiego, Al. 3 Maja
2. Al. Kasztanów,
3. Al. Brzóz, Al. Kalin,
4. Wzdłuż torowiska Grójeckiej Kolei Dojazdowej.

3) dla obszaru 34UO- 5 minimum miejsc parkingowych/1000 m2 powierzchni usług.

4) plan dopuszcza dla usług oświaty realizację miejsc parkingowych liniach rozgraniczających dróg publicznych,

5) dla obszaru 17MN w granicach dz. 53 obr. 50:

a) minimum 2 miejsca do parkowania na obiekt usług publicznych w granicach działki budowlanej,

b) minimalną ilość miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową według wskaźników

3. Ustala się odprowadzenie wód opadowych do kanału deszczowego w ulicy Bukowej z obszaru oznaczonego symbolem 34UO.

§ 51.1. Plan zakłada przekształcenie w wewnętrzne ciągi pieszo-rowerowe w obrębie parków leśnych, wskazanych na rysunku planu odcinków ulic: Wiązowej, Cisowej i Jarzębinowej.

2. Plan zakłada przekształcenie w publiczny ciąg pieszo-rowerowy, oznaczony symbolem 45KP, przedłużenia ul. Noskowskiego 16KD, na odcinku pomiędzy ul. Traugutta 11KL i Księcia Józefa Poniatowskiego 10KL.

3. Plan ustala realizację publicznego ciągu pieszo-rowerowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 46KP wzdłuż torów kolei radomskiej, łączącego ul. Podleśną z ul. Jałowcową oraz wewnętrznego ciągu pieszo-rowerowego na terenie parku leśnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 46 ZL (wzdłuż rzeki Jeziorki).

4. Plan ustala realizację ścieżki ekologiczno-dydaktycznej w obrębie parków leśnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 39ZL, 40ZL, 41ZL, 46ZL.

6. Inżynieria miejska

§ 52. Ustala się, że zaopatrzenie w wodę nastąpi z wodociągu miejskiego, w oparciu o istniejącą sieć wodociągową, z ujęcia wody „Zalesie Dolne” przy ul. Okrężnej, przy założeniu, że przekroje rur będą uwzględniać zapotrzebowanie wody dla celów przeciwpożarowych.

§ 53.1. Ustala się jako rozwiązanie docelowe skanalizowanie całego terenu objętego planem.

2. Przewiduje się odprowadzenie ścieków w systemie tłocznym, poprzez przepompownię strefową, zlokalizowaną na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 66NU, do głównej przepompowni ścieków przy ul. Dworskiej a następnie do oczyszczalni ścieków w Wólce Kozodawskiej.

3. Przewiduje się prowadzenie sieci kanalizacyjnej w ulicach lokalnych i dojazdowych, według projektów budowlano-wykonawczych.

§ 54.1. Zaleca się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu, poprzez pozostawienie przepuszczalnych nawierzchni ulic dojazdowych i lokalnych oraz budowanie ciągów pieszych i rowerowych o nawierzchniach przepuszczalnych.

2. Ustala się odprowadzenie wód opadowych z ulic o nawierzchniach utwardzonych do kanalizacji deszczowej, a następnie po uprzednim podczyszczeniu do rowów melioracyjnych.

§ 55.1. Ustala się zaopatrzenie terenu w gaz średnioprężny z istniejącej stacji redukcyjnej gazu, w oparciu o istniejącą sieć gazociągowa, na warunkach eksploatatora sieci i zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Załącznik do J.W. Nu 2

z dnia

l. dz.

Wydział Urbanistyki i Architektury

tel. 701 75 00, fax 756 70 49

2. Linia ogrodzeń winna przebiegać min. 0,5m od gazonu.

3. W linii ogrodzeń należy umiejscowić szafkę gazową, otwieraną na zewnątrz od strony ulicy.

§ 56.1. Ustala się, że zaopatrzenie w ciepło nastąpi lokalnie, z własnych źródeł ciepła, w oparciu o sieć gazową, na warunkach eksploatatora sieci.

2. Dopuszcza się inne, lokalne systemy grzewcze, z wykluczeniem systemów opartych o paliwa stałe, z wyjątkiem paliw stałych odnawialnych.

§ 57.1. Ustala się zasilanie terenu w energię elektryczną 15kV poprzez istniejącą stację transformatorową „Piaseczno”.

2. Ustala się zasilanie projektowanych obiektów z sieci kablowych niskiego napięcia, prowadzonych wzdłuż ulic, wyprowadzonych z istniejących stacji transformatorowych.

3. Ustala się oświetlenie uliczne z sieci kablowej, zasilanej z istniejących stacji transformatorowych.

4. W ulicach i drogach przewidzieć należy miejsca na prowadzenie kabli NN.

5. Zaleca się stopniową przebudowę istniejącej napowietrznej sieci NN i SN na sieć kablową.

6. W przypadku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi Wnioskodawca pokryje koszty niezbędnej przebudowy tych urządzeń, po uprzednim uzyskaniu od eksploatatora sieci warunków przebudowy.

§ 58. Ustala się przyłączanie nowych abonentów do sieci telekomunikacyjnej w oparciu o istniejące i projektowane linie telekomunikacyjne, w oparciu o możliwości lokalnych operatorów.

§ 59. W zakresie gospodarki odpadami stałymi w planie ustala się:

1. zorganizowany i o powszechnej dostępności w obszarze planu system zbierania i wywozu odpadów o charakterze komunalnym,
2. zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz przepisami prawa miejscowego obowiązującymi w tym zakresie.

7. Koszty realizacji planu

§ 60.1. Zakłada się, że warunkiem realizacji planu jest poniesienie przez miasto Piaseczno kosztów, związanych z:

- 1) Likwidacją wolnostojących nośników reklamowych, umieszczonych w pasach drogowych na podstawie wydanych zgodnie z prawem decyzji administracyjnych.

2) Przygotowaniem i umieszczeniem w miejscach wskazanych w planie ujednoliconych nośników reklamowych.

3) Regulacją ogrodzeń działek sąsiadujących z doliną rzeki Jeziorki, w przypadku, gdy zostały one wzniesione zgodnie z wydaną na podstawie obowiązujących przepisów decyzją administracyjną.

4) Budową kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

5) Budową ścieżek rowerowych w pasach drogowych oraz ciągów pieszo-rowerowych na terenach parków leśnych.

6) Wykupem gruntów prywatnych, na których projektuje się utworzenie parków leśnych.

2. Warunkiem realizacji planu jest poniesienie przez właścicieli nieruchomości kosztów związanych z:

1. Wykonaniem inwentaryzacji zieleni w obrębie działki budowlanej, na której projektuje się nowe inwestycje.

2. Budową kanalizacji sanitarnej (częściowo finansowana przez miasto Piaseczno).

3. Wykonaniem w istniejących ogrodzeniach otworów, umożliwiających migracje drobnej zwierzyny.

4. Regulacją ogrodzeń działek sąsiadujących z doliną rzeki Jeziorki, w przypadku, gdy zostały one wzniesione bez wymaganych prawem decyzji administracyjnych, lub niezgodnie z wydaną decyzją.

Rozdział 3

Ustalenia realizacyjne dla poszczególnych terenów

1. Tereny jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej

§ 61. Plan wyznacza tereny jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN – 25MN i 50MN – 67MN. Na terenach tych jako funkcję dopuszczoną plan wskazuje usługi podstawowe, wbudowane. ¹⁰ Plan nie dopuszcza realizacji usług, które wymagają wznoszenia dodatkowych obiektów w obrębie działki.

§ 62.1. Nowa zabudowa mieszkaniowa na terenach jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej może być realizowana wyłącznie w formie budynków jednorodzinnych.

2. Plan zakazuje wznoszenia więcej niż jednego budynku mieszkalnego w obrębie działki budowlanej.

§ 63. W przypadku lokalizowania nowej zabudowy na terenach wyd. nakazuje się zachowanie ukształtowania terenu, poprzez:

¹⁰ Na terenie 17MN w granicach dz. 53 obr. 50 plan dopuszcza zabudowę usług publicznych wolnostojących i wbudowanych.

1. stosowanie konstrukcji lekkich i płytkie posadowienie budynków oraz dostosowanie usytuowania budynku do ukształtowania terenu;
2. wprowadzenie zakazu podpiwniczania nowej zabudowy i zakazu wszelkich prac ziemnych, z wyłączeniem wykopów pod fundamenty budynków.

Ustalenie dotyczy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 55MN, 56MN, 57MN, 59MN, 60MN, 61MN, 66MN, 67MN.

2. Tereny jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami podstawowymi

§ 64. Plan wyznacza tereny jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami podstawowymi, oznaczone na rysunku planu symbolami: 26MN/U, 27MN/U, 28MN/U.

§ 65. Na terenach jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami plan dopuszcza lokalizację nieuciążliwych usług podstawowych w budowanych i wolnostojących, jedynie jako funkcji towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej w obrębie działki budowlanej. Wyklucza się realizację usług, które mogą wywoływać stałe lub okresowe uciążliwości dla zagospodarowania istniejącego, bądź projektowanego zgodnie z ustaleniami planu.

3. Tereny usługowe

§ 66. Plan wyznacza tereny przeznaczone dla funkcji usługowych, oznaczone w rysunku planu symbolami: 30UH, 31UH, 32UH, 33UO, 34UO, 35UO, 36UO, 47UW, 48UA, 49UZ, 68UA. Plan dopuszcza możliwość przeniesienia usług z zakresu opieki zdrowotnej 49UZ i adaptacji wykorzystywanych przez nie obiektów na cele mieszkalne, z zachowaniem warunków określonych w planie, dotyczących zabudowy mieszkaniowej. Na pozostałych terenach przeznaczonych pod usługi plan wyklucza lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej.

4. Tereny infrastruktury technicznej

§ 67. Plan wskazuje miejsce lokalizacji strefowej przepompowni ścieków, oznaczone w rysunku planu symbolem 69NU.

§ 68. Plan wskazuje teren obiektów gazownictwa, których użytkownikiem jest Gazownia Warszawska, Inkaso w Piasecznie.

5. Tereny parków leśnych

§ 69. Plan wyznacza tereny parków leśnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 37ZL – 46ZL.

§ 70. Plan ustala ochronę istniejących drzew i krzewów na terenie parków leśnych. Plan dopuszcza prowadzenie przez tereny parkowe ciągów pieszych, rowerowych i ścieżek dydaktycznych oraz umieszczanie obiektów małej architektury, przy założeniu dostosowania ich do istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu.

§ 71. Na wyznaczonych na rysunku planu terenach parków leśnych plan wprowadza zakaz lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych.

§ 72. Plan nakazuje ochronę rowów i cieków wodnych, znajdujących się na terenach parków leśnych. Plan zakazuje ich niszczenia, zasypywania i zanieczyszczania.

Rozdział 4

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

§ 73. Określa się, że w wyniku uchwalenia planu wartość terenów nie ulegnie zmianie. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości określa się na 0%.

Rozdział 5

Przepisy przejściowe i końcowe

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

§ 75. Z dniem wejścia w życie planu wygasają sprzeczne z jego ustaleniami uprzednio wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 76. Z dniem wejścia w życie planu, w granicach nim objętych, tracą moc prawną ustalenia miejscowego planu ogólnego miasta Piaseczna, zatwierdzonego uchwałą nr 76/85 Rady Narodowej Miasta i Gminy Piaseczno z dnia 28 marca 1985r. (Dz.U.W.S.W. z 1985r. Nr 15, poz. 137).

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie:
URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO Józef Wierchowski
 05-500 Piaseczno, ul. Kościuszki 5
 Wydział Urbanistyki i Architektury
 tel. 701 75 00, fax 756 70 49

Załącznik do j.w. Nr 2

z dnia 24

L. dz.

Załącznik
do uchwały nr 419/XVIII/2003
Rady Miejskiej w Piasecznie
z dnia 18 grudnia 2003r.



- LEGENDA
- 1. Linia granicy miejscowości
- 2. Linia granicy terenów zabudowy
- 3. Linia granicy terenów zielonych
- 4. Linia granicy terenów rekreacyjnych
- 5. Linia granicy terenów sportowych
- 6. Linia granicy terenów usługowych
- 7. Linia granicy terenów publicznych
- 8. Linia granicy terenów kulturowych
- 9. Linia granicy terenów ogólnokształcących
- 10. Linia granicy terenów oświatowych
- 11. Linia granicy terenów społecznych
- 12. Linia granicy terenów przyrodniczych
- 13. Linia granicy terenów ekologicznych
- 14. Linia granicy terenów ekologicznych
- 15. Linia granicy terenów ekologicznych
- 16. Linia granicy terenów ekologicznych
- 17. Linia granicy terenów ekologicznych
- 18. Linia granicy terenów ekologicznych
- 19. Linia granicy terenów ekologicznych
- 20. Linia granicy terenów ekologicznych
- 21. Linia granicy terenów ekologicznych
- 22. Linia granicy terenów ekologicznych
- 23. Linia granicy terenów ekologicznych
- 24. Linia granicy terenów ekologicznych
- 25. Linia granicy terenów ekologicznych
- 26. Linia granicy terenów ekologicznych
- 27. Linia granicy terenów ekologicznych
- 28. Linia granicy terenów ekologicznych
- 29. Linia granicy terenów ekologicznych
- 30. Linia granicy terenów ekologicznych

Załącznik do uchwały
Nr 418/XVIII/2003 z dnia 18.12.2003
RADA MIEJSKA
w Piasecznie

[Handwritten Signature]

Załącznik nr 3 do wypisu

Uchwała Nr 944/XXXIV/2013 MPZP części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Graniczną, Al. Wilanowską, północno wschodnimi granicami działek nr ew. 43, 44, 45 obr. 65, północną linią rozgraniczającą obszaru oznaczonego symbolem E17, Us, Ls, ul Dworską oraz pod Bateriami w gminie Piaseczno

wraz z Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Mazowieckiego Nr LEX-I.4131.90.2013.MZ1



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 18 czerwca 2013 r.

Poz. 6835

UCHWAŁA Nr 944/XXXIV/2013

RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI

z dnia 15 maja 2013 r.

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Graniczną, Al. Wilanowską, północno wschodnimi granicami działek nr ew. 43, 44, 45 obr. 65, północną linią rozgraniczającą obszaru oznaczonego symbolem E17, Us, Ls, ul Dworską oraz Pod Bateriami w gminie Piaseczno.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), w oparciu o Uchwałę Nr 1221/XLI/09 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 18 listopada 2009 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno ograniczonego ulicami: Graniczną, Al. Wilanowską, północno wschodnimi granicami działek nr ew. 43, 44, 45 obr. 65, północną linią rozgraniczającą obszaru oznaczonego symbolem E17, Us, Ls, ul Dworską oraz Pod Bateriami, 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 1.

Ustalenia wstępne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno zwany dalej „planem”, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: oś ul. Granicznej oraz oś ul. Głogowej;
- 2) od wschodu: północno - wschodnia granica działki nr ew. 43 oraz wschodnie granice działek nr ew. 44, 45, 46, 47/1 i 47/2 z obrębu nr 65;
- 3) od południa: granica administracyjna miasta Piaseczno, pn. – zach. granica terenu oznaczonego symbolem E 17a ZP, Ls ustalonego w m.p.z.p. części miasta Piaseczna zatwierdzonego uchwałą nr 1158/XXXIX/2009 Rady Miejskiej w Piasecznie z dn. 23.09.2009r.;
- 4) od zachodu: oś ul. Dworskiej oraz oś ul. Pod Bateriami.

§ 2. Plan, który obejmuje obszar o powierzchni ok. 60 ha, składa się z następujących części:

- 1) tekstu planu stanowiącego treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiącego 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, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO
ul. 500-lecia 100, 05-120 Piaseczno, tel. 756 50 00, fax 756 70 49

Załącznik do
z dnia
L. dz.

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

2. Ze względu na brak występowania poniższej problematyki, plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak określenia ww. przestrzeni w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piaseczno, w granicach obszaru objętego planem;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu lub ustaleniami obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych:**1) oznaczenia liniowe:**

- a) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy;

2) przeznaczenie terenów:

- a) U - tereny usług nieuciążliwych,
- b) UO/ZL - tereny usług oświaty i lasów,
- c) U/MN - tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- d) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- e) MNz - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach zadrzewionych,
- f) MN/ZL - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych,
- g) ZP - tereny publicznej zieleni urządzonej,
- h) ZL - tereny lasów;

3) klasyfikacja dróg, komunikacja:

- a) tereny dróg publicznych:
 - KD-G – drogi główne,
 - KD-Z – drogi zbiorcze,

- KD-L – drogi lokalne,
 - KD-D – drogi dojazdowe,
- b) pozostałe:
- KDW – drogi wewnętrzne;
- 4) **ochrona środowiska, przyrody oraz krajobrazu i dziedzictwa kulturowego:**

- a) granica obszaru stanowiska archeologicznego;
- b) granica zespołu przyrodniczo - krajobrazowego „Górki Szymona”,
- c) granica strefy ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- d) granica obszaru Natura 2000 (poza obszarem opracowania),
- e) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Jezioroki.

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

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, które dotyczą szczegółów zagadnień ujętych w planie;
- 4) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu i opisanych w § 1 ust. 1;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu oraz (lub) różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, przeważające na danym terenie;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczonym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może być realizowane na danym terenie na warunkach określonych w planie;
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urzędnictwo 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);
- 10) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć obiekty usługowe realizowane jako następujące inwestycje celu publicznego: urzędy organów władzy, administracji, sądów i prokuratury, państwowe szkoły wyższe, szkoły publiczne, publiczne obiekty ochrony zdrowia, publiczne przedszkola i domy opieki społecznej, placówki wychowawczo-opiekuńcze oraz obiekty usług kultury;
- 11) **wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego na działce, wyrażoną w procentach;
- 12) **maksymalnej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną powierzchnię działki budowlanej na której w planie dopuszcza się realizację budynków dojazdów i dojść pieszych do budynków;

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 f.w. Nr 3
z dnia
l. dz.

- 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych mierzonych w obrysie zewnętrznym wszystkich budynków zlokalizowanych na danej działce, do powierzchni całkowitej tej działki;
- 14) **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, wykusy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) pod warunkiem, że zostaną spełnione przepisy odrębne, obowiązujące w danym zakresie;
- 15) **objektach 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 komunikacje elektroniczną;
- 16) **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;
- 17) **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;
- 18) **szyldzie** - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające elementy informacji wizualnej;
- 19) **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;
- 20) **bannerze** – należy przez to rozumieć rodzaj reklamy będącej grafiką na nośniku tekstylnym lub pcv, rozpiętej na niezależnej konstrukcji z mocowaniem nośnika po jego obrzeżu.
- 21) **Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu (WOChK)** – należy przez to rozumieć obszar chronionego krajobrazu utworzony na podstawie właściwego rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego;
- 22) **Strefie ochrony urbanistycznej WOChK** - należy przez to rozumieć obszar ochrony urbanistycznej utworzony na podstawie właściwego rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego;
- 23) **Zespole przyrodniczo – krajobrazowym „Górki Szymona”** - należy przez to rozumieć zespół utworzony na podstawie właściwego rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego.

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) UO/ZL - tereny usług oświaty i lasów;
- 3) U/MN - tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) MNz - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach zadrzewionych;
- 6) MN/ZL - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych;
- 7) ZP - tereny publicznej zieleni urządzonej;
- 8) ZL - tereny lasów;

9) tereny dróg publicznych i komunikacji:

- a) KD-G – drogi główne,
- b) KD-Z – drogi zbiorcze,
- c) KD-L – drogi lokalne,
- d) KD-D – drogi dojazdowe,
- e) KDW – drogi wewnętrzne.

§ 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) dopuszczenie zachowania, bieżącej konserwacji, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy:
 - a) zlokalizowanej niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy pod warunkiem, że budynki te nie będą rozbudowywane poza istniejący obrys budynku od strony dróg publicznych, od których wyznaczono te linie zabudowy, z wyjątkiem rozbudowy polegającej na ociepleniu ścian od zewnątrz budynku - poza istniejący obrys,
 - b) zlokalizowanej w całości między linią rozgraniczającą drogi a wyznaczonymi w planie liniami zabudowy w istniejącym obrysie budynku, z wyjątkiem rozbudowy polegającej na ociepleniu ścian od zewnątrz budynku – poza istniejący obrys,
 - c) o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem, do czasu jej rozbiórki; *nieważność w zakresie dopuszczenia do rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy*
- 5) 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;
- 6) 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);
- 7) przeznaczenie na cele publiczne:
 - a) terenów dróg publicznych,
 - b) obiektów infrastruktury służących zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców,
 - c) terenów usług publicznych;

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 j.w. N13

z dnia

L. dz.

- 8) dopuszcza się sytuowanie nieokreślonych w przepisach odrębnych:
- szyldów, szyldów reklamowych i znaków informacyjno-plastycznych wyłącznie na budynkach oraz w linii płotu, o powierzchni nie większej niż $1,0 \text{ m}^2$
 - reklam, znaków informacyjno-plastycznych i nośników reklamowych wyłącznie na budynkach oraz w linii płotu o powierzchni nie większej niż $1,5 \text{ m}^2$ na terenach U/MN i nie większej niż 3 m^2 na terenach U; zakaz umieszczania reklam, bannerów i nośników reklamowych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, MNz i MN/ZL w granicach obszaru objętego planem;
- 9) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych, reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
- ~~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,~~
 - w odległości do 2,5 m. od koron drzew dorosłych oraz do 10,0 m. od pni drzew młodych,
 - w sposób utrudniający ruch kołowy lub pieszy,
 - w miejscach zastrzeżonych dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający odczytywanie tych znaków,
 - na drzewach, elementach małej architektury, budowlach i urządzeniach technicznych,
 - stosowania sygnałów świetlnych spójnych z sygnałami wykorzystywanymi przez służby ratownicze.

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

1. Ustalenia wynikające z ochrony środowiska i zdrowia ludzi :

- 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;
- nakaz ochrony i zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu wartościowego przyrodniczo z dopuszczeniem wycinki drzew kolidujących z zamierzeniem inwestycyjnym lub w związku z niezbędnymi zabiegami pielęgnacyjnymi;
- 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 odrębnymi, za wyjątkiem:
 - dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
 - obiektów infrastruktury technicznej;
- zakaz składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych na całym obszarze objętym uchwałą;
- zakaz lokalizacji nowej zabudowy i obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 20,0 m od cieków i zbiorników wodnych;
- zakaz zabudowy i wykonywania urządzeń wodnych, sadzenia drzew i krzewów, zmiany ukształtowania terenu i składowania materiałów w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- w zakresie ochrony stosunków wodnych:**
 - zakaz niszczenia, a w szczególności zasypywania wszelkich cieków naturalnych, rowów, kanałów, zbiorników wodnych, itp.,
 - wszelkie działania wykraczające poza eksploatację i konserwację wód lub urządzeń wodnych wymagają uzyskania pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,

- c) nakaz zapewnienia dostępu do cieków wodnych dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację oraz dla służb ratowniczych,
 - d) dopuszcza się realizację urządzeń odwadniających (na podstawie pozwolenia wodno-prawnego),
 - e) obowiązek stosowania rozwiązań technicznych ograniczających obniżanie poziomu wód gruntowych dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych, z wyjątkiem prac związanych z okresowym odwodnieniem wykopów na czas budowy,
 - f) wprowadzenie ochrony wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci miejskich po ich realizacji;
- 8) **w zakresie ochrony warunków gruntowych i ochrony powierzchni ziemi:**
- a) zakaz składowania w obszarze planu wszelkich odpadów, w tym gruzu;
- 9) **w zakresie ochrony powietrza** należy stosować obowiązujące regulacje prawne przy uwzględnieniu zapisów § 12 pkt 10;
- 10) zakwalifikowanie poszczególnych terenów do grup, dla których w przepisach odrębnych obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu:
- a) wszystkie tereny oznaczone symbolem MN, MNz i MN/ZL: do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) wszystkie tereny oznaczone symbolami U/MN: do terenów mieszkaniowo - usługowych,
 - c) tereny oznaczone symbolami UO/ZL do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
2. ustalenia wynikające z ochrony krajobrazu kulturowego:
- 1) ustalenia dla strefy zwykłej oraz strefy ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie przepisami odrębnymi;
 - 2) ustalenia dla zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Górki Szymona” zgodnie przepisami odrębnymi;
 - 3) wytyczne dotyczące ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 9;
 - 4) wytyczne dotyczące wystroju zewnętrznego budynków zgodnie z § 10 pkt 8.

§ 9. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków poprzez:

- 1) nakaz ochrony stanowiska archeologicznego oznaczonego w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie numerem: AZP 60-66/3 w formie stref ochrony konserwatorskiej wskazanych na rysunku planu;
- 2) ~~w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych ustala się:~~
 - a) ~~obowiązek uzyskania przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków przed wydaniem pozwolenia na budowę uzgodnienia zamierzeń inwestycyjnych wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych,~~
 - b) ~~obowiązek przeprowadzenia (zgodnie z przepisami odrębnymi) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji,~~
 - c) ~~przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane uzyskanie od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozwolenia na ich prowadzenie;~~
- 3) ustalenie w granicach obszaru objętego opracowaniem strefy ochrony konserwatorskiej w celu ochrony krajobrazu kulturowego:
 - a) zachowanie charakterystycznego, geometrycznego układu ulic,
 - b) zachowanie historycznej parcelacji.

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 f.w. Nr 3
z dnia
L. dz.

§ 10. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki, na której dopuszczona jest nowa zabudowa zgodnie z § 13 pkt 4;
- 2) dopuszcza się zabudowę na działkach mniejszych niż określone w § 13 pkt 4, wydzielonych przed wejściem w życie planu lub wynikających z rozwiązań przestrzennych, przedstawionych na rysunku planu (np. w związku z wyznaczonym układem komunikacyjnym) przy równoczesnym zachowaniu pozostałych parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy oraz zasad zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.
- 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi uchwały;
- 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi uchwały;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi uchwały;
- 6) dopuszczalny spadek dachu:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej dachy wysokie, dwu- lub wielospadowe o spadkach od 25° do 45° w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połączy jednakowych spadków,
 - b) dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących spadki minimalne 20° w stosunku do poziomu,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w tym:
 - a) 10,0 m od drogi głównej,
 - b) 8,0 m od drogi zbiorczej,
 - c) 5,0 m od dróg lokalnych i dojazdowych;
- 8) sposób wykończenia elewacji i dachów:
 - a) elewacje wykończone tynkiem, drewnem, ceramiką i innymi materiałami naturalnymi,
 - b) zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach,
 - c) dachy wysokie kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach kolorystycznych dachówki ceramicznej;
 - d) dopuszcza się stosowanie pokryć dachowych z blachy płaskiej łączonej na rąbek z równoczesnym zakazem pokrywania jej farbą kryjącą,
 - e) dla dachów płaskich dopuszcza się stosowanie innych materiałów odpowiednich do przyjętej geometrii dachu;
- 9) stosowanie ogrodzeń pod następującymi warunkami:
 - a) linie ogrodzenia od strony dróg publicznych lokalizowane w liniach rozgraniczających tych dróg; dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, w szczególności drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych i furtek,
 - b) nakaz wycofania bram wjazdowych usytuowanych w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10 m o minimum 2,0 m w stosunku do linii rozgraniczającej ustalonej w planie,
 - c) zakaz otwierania bram i furtek w ogrodzeniach na zewnątrz działki,
 - d) wjazdy na działki budowlane od dróg publicznych z dopuszczeniem sytuowania bram w minimalnej odległości 5,0 m od naroży trójkątów widoczności wyznaczonych przy skrzyżowaniach dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) nakaz lokalizacji linii ogrodzeń w odległości minimum 0,5 m od gazociągu,

- f) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych o prześwicie minimum 40% na całej powierzchni, za wyjątkiem terenów położonych w sąsiedztwie dróg oznaczonych symbolami KD-G oraz KD-Z, gdzie dopuszcza się realizację pełnych ogrodzeń ze względu na możliwość przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu komunikacyjnego, pod warunkiem zapewnienia możliwości migracji drobnych zwierząt poprzez realizację w poziomie terenu przepustów w ogrodzeniu o wymiarach 15,0 cm na 15,0 cm, minimum co 10,0 m,
- g) ustala się wysokość do 1,7 m,
- h) zakaz stosowania przęseł z prefabrykowanych elementów betonowych,
- i) dopuszcza się podmurówkę ogrodzenia nie przewyższającą poziomu terenu lub wyższą (do 60 cm nad poziom terenu) ale z przepustami o wymiarach 15,0 na 15,0 cm i minimum co 10,0 m, usytuowanymi w poziomie terenu tak, by zapewnić możliwość migracji drobnych zwierząt.

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

- 1) wyznaczenie układu komunikacyjnego zgodnie z rysunkiem planu oraz o parametrach zgodnych z tabelą § 11 ust. 2;
- 2) dla wszystkich terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U, UO/ZL, U/MN, MN, MNz i MN/ZL nakazuje się realizację potrzeb parkingowych dla istniejących i projektowanych inwestycji na terenie własnej działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych wg wskaźników parkingowych określonych poniżej:
 - a) minimum 3 stanowiska parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług i usług publicznych oraz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na każde dodatkowe rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług i usług publicznych,
 - b) minimum 10 stanowisk parkingowych na każdy obiekt oświaty (przedszkole), dopuszcza się bilansowanie stanowisk parkingowych w liniach rozgraniczających przyległych dróg,
 - c) minimum 2 stanowiska parkingowe na 1 lokal mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej; dopuszcza się bilansowanie stanowisk parkingowych na podjeździe do garażu;
- 3) w przypadku realizacji na działce budowlanej funkcji łączącej zabudowę mieszkaniową i usługi, stanowiska parkingowe należy obliczać oddzielnie dla każdej z funkcji i zsumować;
- 4) dopuszcza się realizację stanowisk parkingowych w liniach rozgraniczających dróg w formie zatok i pasów postojowych, o ile szerokość pasa drogowego na to pozwala;
- 5) obowiązek przestrzegania zasad lokalizowania w pasach drogowych reklam i nośników reklamowych zgodnie z przepisami odrębnymi i zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 8 - 9;
- 6) zakaz realizacji ogrodzeń w obrębie terenów dróg wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) dopuszczenie realizacji ścieżek rowerowych w drogach o minimalnej szerokości pasa drogowego 10m;
- 8) dla nowotworzonych dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, o długości do 150 m ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m a dla dróg wewnętrznych o długości powyżej 150 m - minimum 8,0 m,
- 9) 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 (6,0 m) oraz umożliwiających dostęp do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych.

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 /w. N13
z dnia
l. dz.

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

| l.p. | Symbol na planie | Nazwa ulicy | Klasa drogi, przekrój | Szerokość w liniach rozgraniczających (m) oraz ustalenia dodatkowe |
|------|------------------------------|-------------------|--------------------------------------|--|
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. |
| | 1KD-G (wojewódzka) | ul. Pod Bateriami | główna (1 jezdnia x 2 pasy) | w granicach planu część przekroju drogi o zmiennej szerokości 13,0 – 20,0 m zgodnie z rysunkiem planu; |
| | 1KD-Z (powiatowa) | ul. Dworska | zbiorecza (1 jezdnia x 2 pasy) | w granicach planu część przekroju drogi o szerokości 6,0 m; |
| | 1KD-L (gminna) | al. Pokoju | lokalna (1 jezdnia x 2 pasy) | zmienna: 12,5 – 27,5 m, zgodnie z rysunkiem planu; |
| | 2KD-L (gminna) | ul. Graniczna | lokalna (1 jezdnia x 2 pasy) | w granicach planu część przekroju drogi o szerokości 5,0 m; |
| | 3KD-L (gminna) | al. Wilanowska | lokalna (1 jezdnia x 2 pasy) | zmienna: 10,5 – 18,0 m, zgodnie z rysunkiem planu; |
| | 4KD-L (gminna) | ul. Głogowa | lokalna (1 jezdnia x 2 pasy) | w granicach planu część przekroju drogi o szerokości 5,0 m; |
| | 1KD-D (gminna) | ul. Słoneczna | dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy) | 10,0 m; |
| | 2KD-D (gminna) | ul. Słoneczna | dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy) | 10,0 m; |
| | 3KD-D (gminna) | ul. Słoneczna | dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy) | 10,0 m; |
| | 4KD-D (gminna) | ul. Ogrodowa | dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy) | 10,0 m; |
| | 5KD-D (gminna) | ul. Zachodnia | dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy) | 8,0 m; |
| | 6KD-D (gminna) | ul. Południowa | dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy) | 10,0 m; |
| | 7KD-D (gminna) | ul. Wiejska | dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy) | 10,0 m; |
| | 8KD-D (gminna) | ul. Różana | dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy) | zmienna: 8,8 – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu; |

| | | | |
|---------------------------|--------------|--------------------------------------|--|
| 9KD-D (gminna) | ul. Piękna | dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy) | 10,0 m; |
| 10KD-D (gminna) | ul. Kwiatowa | dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy) | 10,0 m; |
| 11KD-D (gminna) | ul. Parkowa | dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy) | zmienna: 8,0 – 9,5 m, zgodnie z rysunkiem planu; |
| 12KD-D (gminna) | ul. Jasna | dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy) | zmienna: 9,0 – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu; |
| 13KD-D (gminna) | ul. Spokojna | dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy) | 10,0 m; |
| 14KD-D (gminna) | ul. Wesoła | dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy) | 10,0 m; |
| 15KD-D (gminna) | ul. Wesoła | dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy) | 10,0 m; |
| 16KD-D (gminna) | ul. Wesoła | dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy) | 10,0 m; |
| 17KD-D (gminna) | ul. Cicha | dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy) | zmienna: 9,0 – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu; |
| 18KD-D (gminna) | ul. Leśna | dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy) | 8,0 m; |
| 19KD-D (gminna) | ul. Miła | dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy) | 8,0 m; |
| 20KD-D (gminna) | ul. Sosnowa | dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy) | 8,0 m; |
| 21KD-D (gminna) | ul. Sosnowa | dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy) | 8,0 m; |
| 22KD-D (gminna) | ul. Daleka | dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy) | 8,0 m; |
| 23KD-D (gminna) | ul. Osikowa | dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy) | 8,0 m; |

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

Załącznik do
z dnia
l. dz.

| | | | |
|---------------------------|-----------|--------------------------------------|---------|
| 24KD-D (gminna) | al. Brzóz | dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy) | 20,0 m, |
| 1KDW (gminna) | al. Brzóz | wewnętrzna | 6,0 m. |

§ 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 ciepłej, gazociągu rozdzielczego, linii elektroenergetycznych SN i nN, kanalizacji telefonicznej – poza jezdniami, oraz kanalizacji deszczowej – pod jezdniami; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację wodociągu i kanalizacji sanitarnej pod jezdniami;
- 3) wyklucza się sytuowanie nowej infrastruktury podziemnej pod jezdnią z wyjątkiem przejść poprzecznych, oprócz kanalizacji deszczowej oraz infrastruktury niezwiązanej z drogą, w tym wodociągu i kanalizacji sanitarnej tylko jako odstępstwo w tych wypadkach, kiedy zabudowa uniemożliwia inną lokalizację;
- 4) ~~dopuszcza się, zmianę lokalizacji przebiegu sieci infrastruktury technicznej w przypadku, gdy nastąpi kolizja z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu przewidzianymi w planie do realizacji;~~
- 5) ~~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;~~
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** :
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego w oparciu o istniejącą w obszarze planu sieć wodociągową;
 - b) zachowanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej,
 - 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;
- 7) w zakresie **gospodarki ściekowej**:
 - a) sukcesywne objęcie systemem gminnej sieci kanalizacyjnej istniejącej i projektowanej zabudowy;
 - b) nakaz docelowego podłączenia wszystkich budynków oraz działek budowlanych do gminnej sieci kanalizacyjnej oraz wykonania 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 ścieków,
 - d) zakaz odprowadzania ścieków bytowych do gruntu oraz do wód powierzchniowych;
- 8) w zakresie **odprowadzania wód opadowych**:
 - a) ~~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,~~
 - b) nakaz odprowadzania z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powierzchniowo na teren własnej działki,

- c) 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 wód opadowych w granicach własnej działki okażą się niewystarczające,
 - d) dopuszczenia odprowadzania nadmiaru wód opadowych z działek do kanalizacji deszczowej po jej realizacji w ilości nie większej, niż ze zlewni naturalnej,
 - e) z utwardzonych powierzchni dróg publicznych, terenów komunikacji, zabudowy usługowej, 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,
 - f) dopuszcza się retencję wód deszczowych w oparciu o urządzenia położone poza granicą planu, w tym w oparciu o naturalne odbiorniki wód deszczowych,
 - g) nakaz wyposażenia instalacji służących do odprowadzania i zrzutów wód opadowych w urządzenia podczyszczające,
 - h) 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;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w **energię elektryczną** :
- a) zasilanie z krajowego systemu energetycznego za pośrednictwem stacji 220/110/15kV „Piaseczno” i rozdzielni 15 kV,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii w wyłączeniu elektrowni wiatrowych,
 - c) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejących sieci 15kV, stacji transformatorowych, napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych nN,
 - d) zasilanie indywidualnych odbiorców w energię elektryczną po zrealizowaniu odpowiedniej infrastruktury energetycznej wykonanej w oparciu o warunki przyłączeniowe;
 - e) 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 kreślonych w przepisach prawa energetycznego,
 - f) sytuowanie i realizację nowych stacji transformatorowych bez zmiany planu,
 - g) zakaz nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów,
 - h) nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi,
 - i) dopuszcza się możliwość zasilania w energię elektryczną z wykorzystaniem źródeł odnawialnych;
 - j) nakaz lokalizacji sieci średniego napięcia w pasach drogowych;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w **energię cieplną i gaz** :
- a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła,
 - b) nakaz stosowania urządzeń i systemów grzewczych zapewniających nie przekraczanie dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu, które obowiązują w obszarze planu i na terenach przyległych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) nakaz stosowania 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) zachowanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci gazowej;

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 f.w. Nr 3
z dnia
l. dz.

- f) trasy dla projektowanych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg lub ciągów pieszo-jezdnym, o szerokości min. 5,0 m, o utwardzonej nawierzchni, uregulowanym stanie prawnym i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych,
 - g) nakaz sytuowania gazociągu w odległości min. 0,5m od linii ogrodzeń,
 - h) nakaz umieszczania nowych szafek gazowych w liniach ogrodzeń i otwieranych od strony drogi ~~lub w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową,~~
 - i) nakaz zabezpieczenia przed uszkodzeniem istniejących gazociągów podczas prac modernizacyjnych dróg,
 - j) nakaz przeniesienia w pas drogowy poza jezdnię ~~na koszt inwestora budowy~~ gazociągów, które w wyniku modernizacji dróg znalazłyby się pod jezdnią;
- 11) w zakresie **telekomunikacji** :
- a) pełne pokrycie zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne w oparciu o dostępnych operatorów,
 - b) dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej poprzez kablowe rozprawadzenie linii abonenckich;
 - c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń telekomunikacji elektronicznej dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem;
- 12) w zakresie **gospodarki odpadami** :
- a) nakaz zorganizowania i powszechnej dostępności systemu zbierania i wywozu odpadów o charakterze komunalnym, wytwarzanych na terenie obszaru objętego opracowaniem,
 - b) obowiązek wyposażania zabudowanych nieruchomości w odpowiednie miejsca oraz urządzenia służące do zbierania odpadów, w tym odpadów zbieranych selektywnie,
 - c) obowiązek zbierania odpadów zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych i w prawie miejscowym.

§ 13. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dokonywany podział nieruchomości musi zapewnić zagospodarowanie każdej działki zgodnie z planem i obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) w planie zachowuje się istniejące działki wydzielone przed wejściem w życie planu, pod warunkiem, że nie ingerują one w planowaną komunikację publiczną;
- 3) dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości, warunkując je zapewnieniem możliwości zagospodarowania każdej działki oraz minimalną szerokością frontów działek zgodnie z planem i obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się następującą minimalną powierzchnię nowowydzielanych działek budowlanych: 1500m²;
- 5) przy podziale większej działki dopuszcza się zmniejszenie wymaganej powierzchni o 10% dla jednej nowowydzielanej działki, której powierzchnia nie spełnia wymogów określonych w § 13 pkt 4;
- 6) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchniach i wymiarach mniejszych niż określone w planie w przypadku:
 - a) powiększania o wydzieloną działką sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem, że działka z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona w ustaleniach szczegółowych,
 - b) w celu lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) jeśli zmniejszenie działki poniżej jej wymaganej w planie powierzchni wynika z konieczności wydzielenia terenu pod drogi wymagane ustaleniami tego planu;
- 7) nakaz zachowania minimalnej szerokości frontu działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi uchwały;
- 8) ustala się kąt położenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący od 60° do 120°;
- 9) w przypadku scalenia sąsiednich działek dopuszcza się zachowanie dotychczasowego kąta,

- 10) ~~zakaz dokonywania podziałów, które spowodowałyby konieczność urządzania nowych zjazdów z drogi głównej;~~
- 11) przy scalaniu i podziałach działek, na terenach przylegających do dróg publicznych, wprowadza się nakaz wydzielenia terenów przeznaczonych pod układ komunikacyjny, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) ustala się następujące zasady wydzielenia terenów dla wewnętrznego układu komunikacyjnego:
 - a) nakaz wyznaczenia dróg wewnętrznych w sposób umożliwiający dogodną obsługę wszystkich działek, które do nich przylegają,
 - b) nakaz stosowania szerokości wydzielanych dróg wewnętrznych zgodnie z § 11 ust.1 pkt 8,
 - c) dla dróg, które nie posiadają możliwości pełnego przejazdu ustala się wymóg realizacji placów manewrowych do zawracania zgodnie z § 11 ust.1 pkt 9.

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

- 1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia terenów niż określone w ustaleniach szczegółowych;
- 2) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej na terenach lasów (ZL), zgodnie z planami urzędzenia lasów.

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

- 1) zakaz tymczasowego zagospodarowywania obiektami kubaturowymi terenów przeznaczonych na drogi;
- 2) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów w tym również lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych z wyjątkiem obiektów tymczasowych, realizowanych dla potrzeb prowadzenia budowy w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie realizacji pozwolenia na budowę;
- 3) dopuszczenie czasowego zagospodarowania zielenią (trawnikami i krzewami) terenów niezabudowanych – do czasu realizacji zgodnych z planem.

§ 16. Ustala się stawki procentowe od wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN, MNz i MN/ZL - 20 %;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem U, U/MN - 25 %;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem UO/ZL - 5%;
- 4) dla pozostałych terenów objętych niniejszym planem oraz terenów już zabudowanych, a nie wymienionych w tym paragrafie - 0%.

**Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe**

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

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: tereny usług nieuciążliwych (1U – hotel, 2U – usługi bezpośrednio związane z obsługą ruchu turystycznego na terenach przyległych);
 - 2) dopuszczone: funkcja mieszkaniowa na terenie 1U.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1500 m², z uwzględnieniem zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości zawartych w § 13;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 18,0 m;
 - 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%;
 - 5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0;

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 f.w. Nr 3
z dnia
L. dz.

- 6) na jednej działce budowlanej możliwość realizacji budynków usługowych z dopuszczeniem realizacji lokalu mieszkalnego w budynku usługowym oraz jednego budynku garażowego maksymalnie na 2 samochody lub jednego budynku gospodarczego;
 - 7) dopuszcza się realizację wszelkich niezbędnych obiektów z zakresu infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt. 5;
 - 8) maksymalna wysokość:
 - a) zabudowy usługowej: 12,0 m, tj. trzy kondygnacje nadziemne,
 - b) zabudowy garażowej i gospodarczej: 6,0 m, tj. jedna kondygnacja nadziemna;
 - 9) kształtowanie dachów zgodnie z § 10 pkt 6 i 8;
 - 10) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów zgodnie z § 10 pkt 8;
 - 11) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 10 pkt 9;
 - 12) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 pkt 8 – 9.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 8.
 4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z § 14.
 5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z § 12.
 6. Komunikacyjne zasady obsługi terenu:
 - 1) zjazdy na teren z dróg dojazdowych KD-D;
 - 2) parkowanie w granicach własnej działki według wskaźników podanych w §11 ust.1 pkt.2.
 7. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 15.
 8. Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z § 16.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1UO/ZL:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: tereny usług oświaty i lasów;
 - 2) dopuszczone: funkcja mieszkaniowa.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1500 m², z uwzględnieniem zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości zawartych w § 13;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 18,0 m;
 - 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 85%;
 - 5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2;
 - 6) na jednej działce budowlanej możliwość realizacji budynków usług publicznych z dopuszczeniem realizacji lokalu mieszkalnego w budynku usługowym oraz jednego budynku garażowego maksymalnie na 2 samochody lub jednego budynku gospodarczego;
 - 7) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, w tym zabudowy o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu oraz zlokalizowanej niezgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 4;
 - 8) dopuszcza się realizację wszelkich niezbędnych obiektów z zakresu infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 5;

- 9) maksymalna wysokość:
 - a) zabudowy usługowej: 14,0 m, tj. trzy kondygnacje nadziemne,
 - b) zabudowy garażowej i gospodarczej: 6,0 m, tj. jedna kondygnacja nadziemna;
 - 10) kształtowanie dachów zgodnie z § 10 pkt 6 i 8;
 - 11) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów zgodnie z § 10 pkt 8;
 - 12) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 10 pkt 9;
 - 13) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 pkt 8 – 9.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 8.
 4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z § 14 w tym nakaz prowadzenia gospodarki leśnej, zgodnie z planami urządzenia lasów.
 5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z § 12.
 6. Komunikacyjne zasady obsługi terenu:
 - 1) zjazdy na teren z drogi lokalnej KD-L i dojazdowej KD-D;
 - 2) parkowanie w granicach własnej działki według wskaźników podanych w §11 ust.1 pkt.2.
 7. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 15.
 8. Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z § 16.

§ 19. Ustalenia szczególne dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U/MN, 2U/MN:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: tereny usług nieuciążliwych;
 - 2) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1500 m², z uwzględnieniem zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości zawartych w § 13;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 18,0 m;
 - 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%;
 - 5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,6;
 - 6) na jednej działce budowlanej możliwość realizacji jednego budynku usługowego, jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego oraz jednego budynku garażowego maksymalnie na 2 samochody lub jednego budynku gospodarczego;
 - 7) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym oraz realizację lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym;
 - 8) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, w tym zabudowy o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu oraz zlokalizowanej niezgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 4;
 - 9) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych oraz wszelkich niezbędnych obiektów z zakresu infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt. 5;
 - 10) maksymalna wysokość:
 - a) zabudowy usługowej i mieszkaniowej: 12,0 m, tj. trzy kondygnacje nadziemne,
 - b) zabudowy garażowej i gospodarczej: 6,0 m, tj. jedna kondygnacja nadziemna;
 - 11) kształtowanie dachów zgodnie z § 10 pkt 6 i 8;

URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO
25-500 Piaseczno, ul. Kościuszki 5
Wydział Urbanistyki i Architektury
tel. 701 75 00, fax 756 70 49

Załącznik do j.w. Nr 3
z dnia
L. dz.

- 12) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów zgodnie z § 10 pkt 8;
- 13) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 10 pkt 9;
- 14) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 pkt 8 - 9.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 8.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z § 14.
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z § 12.
6. Komunikacyjne zasady obsługi terenu:
 - 1) zjazdy na teren z drogi głównej KD-G, dróg lokalnych KD-L i dojazdowych KD-D;
 - 2) parkowanie w granicach własnej działki według wskaźników podanych w §11 ust.1 pkt.2.
7. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 15.
8. Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z § 16.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11 MN, 12MN, 13MN, 14MN:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1500 m², z uwzględnieniem zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości zawartych w § 13;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 18,0 m;
 - 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%;
 - 5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,6;
 - 6) na jednej działce budowlanej możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku garażowego maksymalnie na 2 samochody lub jednego budynku gospodarczego;
 - 7) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, w tym zabudowy o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu oraz zlokalizowanej niezgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 4;
 - 8) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych oraz wszelkich niezbędnych obiektów z zakresu infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt. 5;
 - 9) maksymalna wysokość:
 - a) zabudowy mieszkaniowej: 12,0 m, tj. trzy kondygnacje nadziemne,
 - b) zabudowy garażowej i gospodarczej: 6,0 m, tj. jedna kondygnacja nadziemna;
 - 10) kształtowanie dachów zgodnie z § 10 pkt 6 i 8;
 - 11) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów zgodnie z § 10 pkt 8;
 - 12) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 10 pkt 9;
 - 13) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 pkt 8 - 9.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 8.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z § 14.
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z § 12.

6. Komunikacyjne zasady obsługi terenu:

- 1) zjazdy na teren z dróg lokalnych KD-L i dojazdowych KD-D;
- 2) parkowanie w granicach własnej działki według wskaźników podanych w §11 ust.1 pkt.2.

7. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 15.

8. Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z § 16.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNz, 2MNz, 3MNz, 4MNz, 5MNz, 6MNz, 7MNz, 8MNz, 9MNz, 10MNz, 11MNz:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na terenach zadrzewionych.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1500 m², z uwzględnieniem zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości zawartych w § 13;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 18,0 m;
 - 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20%;
 - 5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,6;
 - 6) na jednej działce budowlanej możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku garażowego maksymalnie na 2 samochody lub jednego budynku gospodarczego;
 - 7) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, w tym zabudowy o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu oraz zlokalizowanej niezgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 4;
 - 8) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych oraz wszelkich niezbędnych obiektów z zakresu infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt. 5;
 - 9) maksymalna wysokość:
 - a) zabudowy mieszkaniowej: 12,0 m, tj. trzy kondygnacje nadziemne,
 - b) zabudowy garażowej i gospodarczej: 6,0 m, tj. jedna kondygnacja nadziemna;
 - 10) kształtowanie dachów zgodnie z § 10 pkt 6 i 8;
 - 11) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów zgodnie z § 10 pkt 8;
 - 12) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 10 pkt 9;
 - 13) nakaz zachowania charakteru lokalnych siedlisk leśnych;
 - 14) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 pkt 8 – 9.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 8 w tym nakaz ochrony i zachowania istniejącego, wartościowego drzewostanu.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z § 14.
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z § 12.
6. Komunikacyjne zasady obsługi terenu:
- 1) zjazdy na teren z dróg lokalnych KD-L i dojazdowych KD-D,;
 - 2) parkowanie w granicach własnej działki według wskaźników podanych w §11 ust.1 pkt.2.
7. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 15.
8. Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z § 16.

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 j.w. N/3
z dnia
L. dz.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/ZL, 2MN/ZL, 3MN/ZL, 4MN/ZL, 5MN/ZL, 6MN/ZL, 7MN/ZL, 8MN/ZL, 9MN/ZL, 10MN/ZL, 11MN/ZL:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na działkach leśnych.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1500 m², z uwzględnieniem zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości zawartych w § 13;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 18,0 m;
 - 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy (maksymalna powierzchnia wyłączona z produkcji leśnej): 20% i nie więcej niż 400 m²;
 - 5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,6;
 - 6) na jednej działce budowlanej możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku garażowego maksymalnie na 2 samochody lub jednego budynku gospodarczego;
 - 7) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, w tym zabudowy o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu oraz zlokalizowanej niezgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 4;
 - 8) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych oraz wszelkich niezbędnych obiektów z zakresu infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt. 5;
 - 9) maksymalna wysokość:
 - a) zabudowy mieszkaniowej: 12,0 m, tj. trzy kondygnacje nadziemne,
 - b) zabudowy garażowej i gospodarczej: 6,0 m, tj. jedna kondygnacja nadziemna;
 - 10) kształtowanie dachów zgodnie z § 10 pkt 6 i 8;
 - 11) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów zgodnie z § 10 pkt 8;
 - 12) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 10 pkt 9;
 - 13) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 pkt 8 – 9.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 8 w tym nakaz ochrony i zachowania istniejącego, wartościowego drzewostanu.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z § 14 w tym nakaz prowadzenia gospodarki leśnej, zgodnie z planami urzędzenia lasów.
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z § 12.
6. Komunikacyjne zasady obsługi terenu:
 - 1) zjazdy na teren z dróg lokalnych KD-L i dojazdowych KD-D,;
 - 2) parkowanie w granicach własnej działki według wskaźników podanych w §11 ust.1 pkt.2.
7. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 15.
8. Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z § 16.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP:

1. Przeznaczenie terenu: tereny publicznej zieleni urządzonej.
2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakaz zabudowy;
 - 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 90%;
 - 3) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych, dróg wewnętrznych oraz wszelkich niezbędnych obiektów z zakresu infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 5;

- 4) dopuszcza się lokalizację małej architektury, niekubaturowych urządzeń infrastruktury rekreacyjnej oraz innych elementów wyposażenia terenu związanych z jego przeznaczeniem;
 - 5) zakaz stosowania ogrodzeń;
 - 6) zakaz sytuowania reklam i nośników reklamowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 8.
 4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z § 14.
 5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z § 12.
 6. Komunikacyjne zasady obsługi terenu: zjazdy na teren z drogi lokalnej KD-L i dróg dojazdowych KD-D.
 7. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 15.
 8. Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z § 16.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: ~~1ZL~~, 2ZL, ~~3ZL~~:

1. Przeznaczenie terenu: tereny lasów.
2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy z wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej;
 - 2) dopuszcza się realizację liniowych i obszarowych elementów obsługi ruchu rekreacyjnego tj. ścieżki piesze i rowerowe, polany piknikowe oraz elementów wyposażenia tj. kładki, podesty, ławki, tablice informacyjne itp. pod warunkiem, że nie kolidują one z celami ochrony zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Górki Szymona” na terenie 2ZL;
 - 3) nakaz zachowania powierzchni biologicznie czynnych;
 - 4) zakaz stosowania ogrodzeń na terenie 2ZL;
 - 5) zakaz sytuowania reklam i nośników reklamowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 8.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 9 w tym strefy ochrony konserwatorskiej AZP 60-66/3 - na terenie 2ZL.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z § 14 w tym nakaz prowadzenia gospodarki leśnej, zgodnie z planami urządzenia lasów.
9. Komunikacyjne zasady obsługi terenu: zjazdy na teren z drogi lokalnej KD-L i dróg dojazdowych KD-D.
6. KD-D.
7. Zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**Rozdział 4.
Ustalenia końcowe**

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

§ 26. Wraz z uchwaleniem niniejszego planu części miasta Piaseczno w granicach określonych w § 1 niniejszego planu traci moc „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno”, zatwierdzony Uchwałą Nr 613/LI/1998 z dnia 29 kwietnia 1998 r.

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

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

Załącznik do f.w. Nr 3

z dnia

l. dz.



ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr 944/XXXIV/2013 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 15 maja 2013 r. „w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Graniczną, Al. Wilanowską, północno wschodnimi granicami działek nr ew. 43, 44, 45 obr. 65, północną linią rozgraniczającą obszaru oznaczonego symbolem E17, Us, Ls, ul Dworską oraz Pod Bateriami w gminie Piaseczno”, w części dotyczącej ustaleń :

- § 7 pkt 4 lit. c uchwały, w zakresie, w jakim dopuszcza do rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem;
- § 7 pkt 9 lit. a uchwały;
- § 8 ust. 1 pkt 7 lit. b uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) wymagają uzyskania pozwolenia wodno prawnego (...)”;
- § 8 ust. 1 pkt 7 lit. d uchwały, w zakresie sformułowania: „(na podstawie pozwolenia wodno- prawnego)”;
- § 9 pkt 2 uchwały;
- § 12 pkt 4 i 5 uchwały;
- § 12 pkt 8 lit. a uchwały;
- § 12 pkt 8 lit. d uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) w ilości nie większej, niż ze zlewni naturalnej”;
- § 12 pkt 9 lit. e uchwały, w zakresie sformułowania „(...) w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego (...)”;
- § 12 pkt 10 lit. h uchwały: „(...) lub w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową”;
- § 12 pkt 10 lit. j uchwały: „(...) na koszt inwestora budowy (...)”;
- § 13 pkt 10 uchwały;
- § 24 uchwały oraz załącznika graficznego, dla terenów oznaczonych symbolem: 1ZL i 3ZL.

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

Załącznik do
z dnia
L. dz.