

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI**

z dniar.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części wsi Julianów Północny**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), w związku z uchwałą Nr 296/XIII/2019 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 28 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Julianów Północny, stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno, Rada Miejska w Piasecznie uchwała, co następuje:

**DZIAŁ I.
Przepisy ogólne**

Rozdział 1.

Zakres spraw regulowanych uchwałą

§1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Julianów Północny, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do 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 zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) zbioru danych przestrzennych, stanowiącego załącznik nr 4 do uchwały.

§2

Planem objęto obszar części wsi Julianów Północny w granicach terenu obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 2/65, 2/66, 2/67, 2/68, 2/69, 2/70, 2/54, 2/55, 2/71, 2/72, 2/39.

§3

1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
 - 4) zasady kształtowania krajobrazu;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 7) sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 12) stawkę procentową, na podstawie, której ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości.
2. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń, nie ustala się:
- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§4

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
 - 4) wymiarowanie odległości (w metrach);
 - 5) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym i cyfrą;
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§5

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

Rozdział 2. Objaśnienie użytych w uchwale określeń

§6

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem;
- 2) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć ustaloną na rysunku planu linię, wyznaczającą granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć ustaloną na rysunku planu wyznaczoną na danym terenie linię, poza którą zakazuje się lokalizacji związanych z zagospodarowaniem terenu budynków i budowli, z wyjątkiem obiektów dozoru posesji oraz śmietników; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków wysuniętych poza obrys nie więcej niż 1,5 m, schodów prowadzących do budynków, pochylni i podjazdów dla niepełnosprawnych a także elementów odwodnienia, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz elementów małej architektury;
- 4) **usługach** – należy przez to rozumieć miejsca i samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość obiektów budowlanych - nie będących budynkami mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonego punktu tego obiektu;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin na podłożu z gleb roślinnych, retencję wód opadowych oraz wodę powierzchniową na tym terenie; nie jest powierzchnią biologicznie czynną, w rozumieniu niniejszej uchwały, powierzchnia tarasów i stropodachów oraz inna niż w/w nawierzchnia nawet jeśli jest urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin;
- 7) **powierzchni zabudowanej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zajętej przez zabudowę i utwardzenia na działce budowlanej;
- 8) **wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną wielkość łącznej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej wyrażoną w stosunku procentowym do całkowitej powierzchni tej działki;
- 9) **wskaźniku maksymalnej powierzchni zabudowanej** – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość sumy powierzchni zabudowanej na działce budowlanej wyrażoną w stosunku procentowym do powierzchni tej działki;
- 10) **wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość ilorazu sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;

- 11) **wskaźniku minimalnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość ilorazu sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
 - 12) **froncie działki** – należy przez to rozumieć szerokość działki od strony przylegającej do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której działka ta jest obsługiwana komunikacyjnie;
 - 13) **przedsięwzięciu mogącym znacząco oddziaływać na środowisko** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące potencjalnie lub zawsze oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 14) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia, sieci przesyłowe i związane z nimi obiekty świadczące niezbędne usługi dla jednostek przestrzenno gospodarczych (miasto, wieś, osiedle, zakład przemysłowy) w zakresie elektroenergetyki, gospodarki wodno ściekowej, energetyki cieplnej, gazownictwa, usuwania odpadów, telekomunikacji i tym podobne;
 - 15) **wartościowej przyrodniczo zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć drzewa rodzimych gatunków będące w dobrym stanie zdrowotnym o obwodach pni (wskazanych w przepisach odrębnych) wymagające uzyskania zezwolenia na usunięcie;
 - 16) **elementach wodnych** – należy przez to rozumieć formy wodne służące kształtowaniu walorów estetycznych, powiązań przyrodniczych lub zagospodarowaniu wody opadowej i roztopowej, w szczególności: oczek wodnych, fontann, ogrodów deszczowych, stawów, kanałów, rowów;
 - 17) **ogrodzie deszczowym** – należy przez to rozumieć specjalnie utworzony obszar zieleni, wykorzystujący wyselekcjonowane gatunki roślin, które służą zwiększeniu retencji wód opadowych;
 - 18) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć wszelkie przepisy powszechnie obowiązującego prawa, które mogą mieć zastosowanie w konkretnym stanie faktycznym, wprowadzające określonego rodzaju ograniczenia czy też utrudnienia w możliwości zagospodarowania terenu, znajdującego się w otoczeniu obiektu budowlanego. Mogą być to zatem przepisy o randze ustawowej, przepisy zawarte w rozporządzeniach, jak również przepisy znajdujące się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
 - 19) **wysokoefektywnych źródłach energii** – należy przez to rozumieć źródła wykorzystujące wysokosprawną kogenerację oraz odnawialne źródła energii tzn. niekopalne źródła energii obejmujące energię wiatru, energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, energię geotermalną, energię hydrotermalną, hydroenergię, energię otrzymaną z biogazu, oraz z biopłynów.
2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie, a nie ujętych w niniejszym paragrafie należy stosować definicje, zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 3. Przeznaczenie terenu

§7

1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolem literowym i cyfrą
 - 1) teren usług publicznych, oznaczony symbolem 1UP;
 - 2) teren obsługi systemu kanalizacyjnego, oznaczony symbolem 1K;

- 3) teren komunikacji - teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem 1KDW.
2. Na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizację dojazdów i dojazdów, dróg wewnętrznych, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, przyłączy do budynków oraz urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenu.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady zagospodarowania, zawarte w Dziale II niniejszej uchwały, w odniesieniu do poszczególnych terenów, wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami literowymi.

Rozdział 4.

Ochrona i kształtowanie ład przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§8

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

§9

1. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
2. Ustalenie, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej.

Rozdział 5.

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§10

Obszar objęty planem położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych.

§11

1. Zakazuje lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej, dróg i związanych z nimi urządzeń, garaży.
2. Zakazuje się zanieczyszczania, gromadzenia i składowania na powierzchni gleb niebezpiecznych substancji chemicznych lub materiałów i odpadów niebezpiecznych dla zdrowia.
3. Zakazuje się lokalizacji obiektów zaliczanych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Nakazuje się zachowanie istniejącej, wartościowej przyrodniczo zieleni wysokiej, w tym pojedynczych drzew i zadrzewień.
5. Dopuszcza się usuwanie drzew kolidujących z realizacją inwestycji w tym inwestycji celu publicznego.
6. Zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi.
7. Zakazuje się lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych.

8. Zakazuje się stosowania rozwiązań technicznych powodujących trwałe obniżenie się poziomu wód gruntowych dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych, z wyjątkiem prac związanych z okresowym odwodnieniem wykopów na czas budowy.
9. Dopuszcza się retencję wód opadowych i roztopowych i zagospodarowanie w granicach działki inwestycyjnej.
10. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej.

§12

1. Ustala się stosowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku przy założeniu, że tereny UP należy traktować jako tereny związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
2. Zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, które nie dotrzymują obowiązujących standardów emisyjnych.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§13

1. Nie wskazuje się terenów przeznaczonych do przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości w trybie określonym w art. 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Ustala się minimalne powierzchnie działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału, minimalną szerokość frontu oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
3. Przy scalaniu i podziale działek na terenach przylegających do dróg publicznych ustala się nakaz wydzielenia terenów przeznaczonych pod układ komunikacyjny.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§14

1. Ustala się południową linię rozgraniczającą publicznej drogi klasy zbiorczej (ul. Cyraneczki), stanowiącej element publicznego układu komunikacji drogowej, zgodnie z rysunkiem planu.
2. Ustala się powiązania komunikacyjne terenu objętego planem z układem zewnętrznym poprzez drogi publiczne klasy drogi zbiorczej, klasy drogi lokalnej oraz klasy drogi dojazdowej położone poza obszarem objętym planem.
3. Ustala się przebieg drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 5.0 m, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW.
4. Dopuszcza się realizację nowych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

§15

1. Ustala się realizację miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
2. Ustala się realizację miejsc postojowych dla rowerów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§16

Ustala się możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej w granicach całego obszaru objętego planem.

§17

W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę ustala się:

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

§18

W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

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

§19

W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy – powierzchniowo na teren własnej działki lub poprzez urządzenia techniczne tj. systemy rozsączające, studnie chłonne, zbiorniki retencyjne na własnej działce,
- 2) dopuszcza się retencję wód opadowych i roztopowych w oparciu o urządzenia położone poza granicą planu, w tym w oparciu o naturalne odbiorniki wód opadowych i roztopowych;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej o przekroju przewodu kanalizacji deszczowej – nie mniejszym niż $\phi 160$;
- 4) obowiązek kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wód opadowych i roztopowych.

§20

W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki ustala się:

- 1) zasilenie z krajowego systemu energetycznego za pośrednictwem stacji 220kV/110kV/15KV i rozdzielni 15kV istniejącymi liniami kablowymi lub napowietrznymi oraz projektowanymi liniami kablowymi 15 kV i 0,4 kV;
- 2) nakaz realizacji nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych;
- 3) nakaz realizacji nowych stacji transformatorowych jako wewnętrznych; wolnostojących, wbudowanych lub podziemnych;

- 4) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, w tym w szczególności ze źródeł odnawialnych, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska.

§21

W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa oraz z zakresu ogrzewania budynków ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- 2) przekrój przewodu sieci gazowej – nie mniej niż $\phi 40$;
- 3) możliwość korzystania z miejskiej sieci ciepłej,
- 4) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł ciepła odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska;
- 5) nakazuje się stosowanie urządzeń i systemów grzewczych zapewniających nieprzekraczanie dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu, które obowiązują w obszarze planu lub na terenach przyległych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony powietrza;
- 6) dopuszcza się podłączenia do wysokoefektywnych źródeł energii, o ile jest to możliwe.

§22

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

§23

W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

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

Rozdział 9.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§24

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

Rozdział 10.

Stawka procentowa na podstawie, której ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości

§25

Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu, dla terenów: UP, K, KDW: 0%

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe

§26

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) usługi publiczne związane z realizacją zadań własnych samorządu terytorialnego,
 - b) usługi sportu i rekreacji,
 - c) usługi z zakresu gastronomii i handlu,
 - d) zieleni urządzona,
 - e) elementy wodne;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 25%;
 - b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowanej 75%;
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy 0,2;
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy 0,01;
 - e) wysokość budynków – nie więcej niż 12m;
 - f) geometria i materiały wykończeniowe dachów:
 - dachy dwu- lub wielospadowe o spadkach do **45°** w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połaci dachowych nakaz jednakowych spadków,
 - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek - 2 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działek – 30 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniej niż 75° i nie więcej niż 105°;
- 4) ustala się realizację miejsc parkingowych na terenie działki objętej inwestycją w liczbie nie mniej niż 2, w tym min. 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- 5) ustala się realizację miejsc postojowych dla rowerów na terenie działki objętej inwestycją w liczbie nie mniej niż 5,
- 6) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych.

§27

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1K** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji,
 - b) zieleń urządzona;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 40%;
 - b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowanej 60%;
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,2;
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01;
 - e) wysokość budynków – nie więcej niż 6 m;
 - f) geometria i materiały wykończeniowe dachów:
 - spadki dachu minimalne **20°** w stosunku do poziomu,
 - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek: 120 m²
 - b) minimalna szerokość frontu działek: 10 m
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniej niż 75° i nie więcej niż 105°,
- 4) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych.

§28

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się przeznaczenie - teren drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 5 m. zgodnie z rysunkiem planu.

DZIAŁ III. **Przepisy końcowe**

§29

Na terenie objętym planem traci moc Uchwała Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1405/XLVII/2010 z dnia 19 maja 2010r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Julianów Północny (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 158 z dnia 2 września 2010r., poz. 3932).

§30

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

§31

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