



Piaseczno, dnia 2019-05-21

Znak pisma: UiA.M.6727.218.2019.ZP-1

WYPIS I WYRYS z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piaseczna

Na podstawie: art. 30.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) w odpowiedzi na wniosek złożony w sprawie otrzymania wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pismo z dnia 20-05-2019 r., L.dz. 1326000/UA,

wnioskodawca: Urząd Miasta i Gminy Piaseczno
 Wydział Inwestycji
 ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno

Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno informuje, że na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Żeromskiego, Kilińskiego, Sierakowskiego, Warszawską, Młynarską i Puławską, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1439/XLVIII/2010 z dnia 16 czerwca 2010r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 177 poz. 4579 z dnia 14.10.2010r.), działki ewidencyjne:

Obręb ewidencyjny	Miejscowość	Numer działki ewidencyjnej
20	Piaseczno	48/4
20	Piaseczno	48/6
20	Piaseczno	48/8
20	Piaseczno	48/9

położone przy Pl. Piłsudskiego 4 i 3 oraz przy ul. Warszawskiej 2 w Piasecznie znajdują się w obszarze urbanistycznym oznaczonym symbolem:

Symbol	Przeznaczenie terenu
6MW/U	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi

W/w działki zlokalizowane są w granicach obszaru miasta wymagającego rewitalizacji. Ponadto znajdują się, w strefach ochrony konserwatorskiej: archeologicznej i zabudowy z historycznym układem ulic. Ustalenia dot. zagospodarowania w tych strefach zapisano w §9 tekstu planu.

Dom (obecnie budynek usługowy) przy Pl. Piłsudskiego 3 - na działce nr ewid.48/9 obręb 20, dom przy Pl. Piłsudskiego 4 - na działce nr ewid.48/4 obręb 20 - oraz dom (mieszkalny) przy ul. Warszawskiej 2 - na działce nr ewid.48/8, są wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ) - karty adresowe: 132, 133 i 189. Obowiązuje zachowanie i ochrona bryły jak i elementów dekoracji architektonicznej tego budynku. Pozwolenie na rozbiórkę tych obiektów wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Sposób zagospodarowania poszczególnych terenów – opisany w tekście planu (załączniki).

Integralną częścią niniejszego wypisu i wyrysu jest:

- załącznik graficzny nr 1
- załącznik nr 2 - kopia Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1439/XLVIII/2010 z 16 czerwca 2010r. – tekst planu.

Otrzymuje:

1. Wydział Inwestycji Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno 05-500 Piaseczno, ul. Kościuszki 5
2. aa.

Załącznik nr 1 do wypisu i wyrys



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

Wydział Urbanistyki i Architektury
(+48 22) 70 17 551 uia@piaseczno.eu

URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
GŁÓWNY SPECJALISTA

Sporządził: *[Signature]*
mgr inż. Zygmunta Podgórski

Załącznik do Wypisu i wyrys N 1
z dnia 2018-10-21
L. dz. N 2181/2018

Załącznik nr 2 do wypisu i wrysu

Uchwała Nr 1439/XLVIII/2010 z dnia 16 czerwca 2010 r.– tekst planu

4578

UCHWAŁA Nr 1438/XLVIII/2010
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNE

z dnia 16 czerwca 2010 r.

w sprawie korekty uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie nr 1403/XLVII/2010 z dnia 19 maja 2010r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
część wsi Antoninów Mieszekowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Piasecznie uchwała co następuje:

§ 1. W uchwale Rady Miejskiej w Piasecznie nr 1403/XLVII/2010 z dnia 19 maja 2010r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Antoninów Mieszekowo treść podstawy prawnej w/w uchwały otrzymuje brzmienie:

„Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr 1395/LIV/2006 z dnia 31 sierpnia 2006r. Rady Miejskiej w Piasecznie o

przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Antoninów – Mieszekowo oraz uchwałą nr 249/XI/2007 z dnia 4 lipca 2007r. w sprawie zmiany uchwały nr 1395/LIV/2006 z dnia 31 sierpnia 2006r., Rada Miejska w Piasecznie stwierdza zgodność niniejszego planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Piaseczno i uchwała co następuje:”
Dalsza treść uchwały pozostaje bez zmian.

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

§ 3. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

V-ce Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie:
mgr inż. Andrzej Świat

4579

UCHWAŁA Nr 1439/XLVIII/2010
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNE

z dnia 16 czerwca 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Żeromskiego, Klińskiego, Sierakowskiego, Warszawską, Młynarską i Puławską.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) i na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), w oparciu o uchwałę nr 795/XXVIII/2008 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 19 listopada 2008r. w sprawie przystąpienia

Rozdział 1

Ustalenia wstępne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Żeromskiego, Klińskiego, Sierakowskiego, Warszawską, Młynarską i Puławską, zwany dalej „planem”, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: osi ulicy Armii Krajowej (od węża „Puławska – Okulickiego” do węża „Chylickowska”);
- 2) od wschodu: osi ulicy Armii Krajowej (od węża „Chylickowska” do skrzyżowania z ul. Żeromskiego);
- 3) od południa: osi ulicy Żeromskiego do skrzyżowania z ul. Armii Krajowej;
- 4) od zachodu: osi ulicy Puławskiej, północna linia rozgraniczająca ulicy Młynarskiej do wysokości skrzyżowania z ul. Warszawską, następnie zachodnia linia rozgraniczająca ul. Warszawskiej do skrzyżowania z ul. Chylickowską i od skrzyżowania z ul. Chylickowską; zachodnia linia rozgraniczająca ul. Sierakowskiego oraz osi ulicy Klińskiego.

§ 2. Planem objęto obszar o powierzchni 55 ha, którego integralnymi częściami są:

- 1) część tekstowa planu stanowiąca treść uchwały;
- 2) część graficzna, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3.1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;

8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

9) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, ze względu na ich nie występowanie w obszarze planu.

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

- 1) oznaczenia liniowe:
 - a) granica planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - c) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania terenów komunikacyjnych,
 - d) obowiązujące linie zabudowy,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) przeznaczenie terenów:
 - a) U – tereny usług nieucieczliwych,
 - b) U-A – tereny usług administracji,
 - c) U-OZ – tereny usług oświaty (U-Os – szkoły, U-Op – przedszkola) w zieleń,
 - d) U-OU-ZZ – tereny usług oświaty i usług zdrowia w zieleń,
 - e) US – tereny usług sportu,
 - f) U-TR – tereny usług turystyki i rekreacji,
 - g) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- h) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wie-
lorodzinnej,
i) MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej
wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami
nieuciążliwymi,
j) ZP – tereny zieleni publicznej (ZPp – park,
ZPz – zieleniec),
k) ZI – tereny zieleni izolacyjnej wzdłuż tras
komunikacyjnych,
l) WsZ – tereny źródłowych wód po-
wierzchniowych oraz zieleni towarzyszącej,
m) JE – tereny obiektów i urządzeń elektro-
energetycznych,
n) I-W – tereny obiektów i urządzeń zaopatrze-
nia w wodę,
o) KD – tereny ulic publicznych,
p) KD-p – tereny parkingów;
3) klasyfikacja ulic, komunikacja:
a) tereny ulic publicznych:
- KD-GP – tereny ulic głównych ruchu
przyspieszonego,
- KD-Z – tereny ulic zbiorczych,
- KD-L – tereny ulic lokalnych,
- KD-D – tereny ulic dojazdowych,
b) ścieżki rowerowe,
c) ciągi piesze,
d) kładki dla pieszych,
e) ekrany akustyczne,
f) ekrany akustyczne półtunelowe;
4) architektura, aranżacja wnętrza urbanistycznych:
a) istniejące budynki docelowo przeznaczone
do wyburzenia,
b) dominanty architektoniczno – przestrzenne,
c) rzeźby,
d) miejsce niestniejącej synagogi do upamięt-
nienia,
e) usługi w parterach budynków,
f) główne wejścia do parku;
5) ochrona elementów o wartościach kulturo-
wych, przyrodniczych oraz kształtowanie ziele-
ni:
a) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
b) obszary wpisane do ewidencji zabytków,

- 3) architektura, aranżacja wnętrza urbanistycznych:
a) istniejące budynki,
b) numery ewidencyjne działek,
c) numery adresowe budynków,
d) osie widokowe;
4) ochrona elementów o wartościach kulturo-
wych, przyrodniczych oraz kształtowanie ziele-
ni:
a) w – wody powierzchniowe;
5) elementy infrastruktury technicznej:
a) gazociąg wysokiego ciśnienia (gA400),
b) strefa uciążliwości gazociągu wysokiego ci-
śnienia – 25,0m,
c) strefa uciążliwości gazociągu wysokiego ci-
śnienia – 65,0m,
d) studnie ujęcia miejskiego,
e) strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody
podziemnej.
§ 5.1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały
jest mowa o:
1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia
miejscowego planu zagospodarowania prze-
strzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej
uchwały;
2) uchwałę – należy przez to rozumieć niniejszą
uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika in-
aczej;
3) przepisach odrębnych – należy przez to ro-
zumieć przepisy ustaw wraz z aktami wyko-
nawczymi, które dotyczą szczegółów zagad-
nień ujętych w planie;
4) obszarze planu – należy przez to rozumieć
obszar objęty planem, w granicach przedsta-
wionych 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 rysun-
kiem planu;
6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozu-
mieć linie, które wyznaczają tereny o różnym
przeznaczeniu oraz (lub) różnym sposobie za-
gospodarowania i zabudowy;
7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez
to rozumieć przeznaczenie, docelowo reali-
zowane na danym terenie poprzez zabudowę
i zagospodarowanie, które obejmuje mini-
mum 60 % powierzchni tego terenu;
- 8) przeznaczeniu dopuszczonym – należy przez
to rozumieć przeznaczenie (maks. na 40%
powierzchni terenu) inne niż podstawowe,
które może być realizowane na danym terenie
na warunkach określonych w planie;
9) usługach – należy przez to rozumieć obiekty
niemieszkalne wolnostojące lub lokale nie-
mieszkalne wbudowane w inne obiekty, w
których prowadzona jest działalność służąca
zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z
wywarzaniem dóbr materialnych metodami
przemysłowymi, z wykluczeniem usług uciążli-
wych i obiektów handlowych o powierzchni
sprzedazy większej niż 400,0m²;
10) usługach nieuciążliwych – należy przez to ro-
zumieć działalność z wykorzystaniem urzą-
dzeń, które spełniają standardy środowisko-
we, i której celem jest zaspokajanie potrzeb
miejscowej ludności, a nie wywarzanie dóbr
materialnych metodami przemysłowymi;
eventualny negatywny wpływ na otoczenie
tej działalności ogranicza się do terenu bądź
lokalu, do którego prowadzący działalność
usługową ma tytuł prawny;
11) usługach uciążliwych – należy przez to rozu-
mieć wszelką działalność (w tym inwestycje),
która może powodować zanieczyszczenia
środowiska, w tym usługi zaliczane do przed-
sięwzięć mogących znacząco oddziaływać na
środowisko, dla których obowiązek sporząd-
zenia raportu o oddziaływaniu na środowi-
sko jest obligatoryjny, oraz których uciążli-
wość wykracza poza granice działki;
12) powierzchni zabudowy – należy przez to ro-
zumieć powierzchnię działki budowlanej zaję-
tą przez zabudowę oraz powierzchnie utwar-
dzone dojazdów i dojść pieszych do budyn-
ków;
13) wskaźniku minimalnej powierzchni biologiz-
nie czynnej – należy przez to rozumieć mini-
malną powierzchnię biologicznie czynną na
działce, wyrażoną w procentach;
14) maksymalnej powierzchni zabudowy – należy
przez to rozumieć powierzchnię terenu działki
budowlanej, na której dopuszczono w planie
realizację zabudowy kubaturowej (budyn-
ków);
15) wskaźniku maksymalnej intensywności zabu-
dowy – należy przez to rozumieć wartość sto-
sunku maksymalnej sumy powierzchni cal-
kowitej wszystkich kondygnacji naziemnych
mierzonych w obrysie zewnętrznym wszyst-
kich budynków zlokalizowanych na danej
działce lub w jednostce terenowej, do po-
wierzchni danej działki lub terenu;

- 16) 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 pieszoego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem loggi, balkonów, wykusy wywniesionych poza obręb budynku oraz elementów wejść budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) pod warunkiem, że zostaną spełnione przepisy odrębne, obowiązujące w danym zakresie;
- 17) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar liczony od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych;
- 18) obiektach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia i instalacje z zakresu inżynierii miejskiej, dalekiegościanego transportu energii oraz komunikacji służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców oraz celom publicznym;
- 19) drzewostanie wartościowym przyrodniczo – należy przez to rozumieć drzewa ozdobne kwalifikujące się do 2 i 3 grupy, określonej w tabeli stawek opłat w obowiązującym Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie stawek opłat dla poszczególnych rodzajów gatunków drzew, ustanowionym na podstawie Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, o obwodach nie mniejszych niż 50cm w pierśnicy pnia tj. na wys. 1,30m od poziomu gruntu;
- 20) nośniki reklamy - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną; nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną; przeznaczone do ekspozycji reklam; nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i symbolach drogowych, elementem gminnego systemu informacji przestrzennej lub pojazdem samobieżnym;
- 21) reklama – należy przez to rozumieć przekazywaną w jakiegokolwiek wizualnej formie i przy wykorzystaniu nośnika reklamy informację o różnego rodzaju towarach i usługach;
- 22) szczytowiec - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające elementy informacji wizualnej;
- 23) szczytowiec reklamowy – należy przez to rozumieć rodzaj powiększonego szczytu, umieszczonego w sąsiedztwie wlotu lub wejścia do lokalu, miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierającego grafikę informacyjno-reklamową, określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności oraz logo firmowe;
- 24) bannerze – należy przez to rozumieć rodzaj reklamy będącej grafiką na nośniku tekstylnym lub PVC, rozpiętej na niezależnej konstrukcji z mocowaniem nośnika po jego obrzeżu.
2. Pojęcia zamieszczone w niniejszej uchwale, a niezdefiniowane w § 5 ust 1 należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami.
- Rozdział 2**
Ustalenia ogólne
- § 6. Ustala się przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym zgodnie z rysunkiem planu:
- 1) U-A – tereny usług administracji;
 - 2) U-KZ – tereny usług kultury w zieleni;
 - 3) U-KZ – tereny usług kultury w zieleni; 3) U-O – tereny usług oświaty (U-Os – szkoły, U-Op – przedszkola);
 - 4) US – tereny usług sportu;
 - 5) U-TR – tereny usług turystyki i rekreacji;
 - 6) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 7) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 8) MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami nieuczładowymi;
 - 9) ZP – tereny zieleni publicznej (ZPp – park, ZPz – zieleniec);
 - 10) ZI – tereny zieleni izolacyjnej wzdłuż tras komunikacyjnych;
 - 11) Ws – tereny wód powierzchniowych;
 - 12) I-E – tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych;
 - 13) I-W – tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę;
 - 14) KD – tereny ulic publicznych;
 - 15) KD-p – tereny parkingów;

- 16) tereny komunikacji publicznej:
- a) KD-GP – tereny ulic głównych ruchu przyspieszonego.
 - b) KD-Z – tereny ulic zbiorczych,
 - c) KD-L – tereny ulic lokalnych,
 - d) KD-D – tereny ulic dojazdowych,
- § 7. Ustala się zasady ochrony i kształtowania iadu 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:
 - a) minimalnej powierzchni nowowyzdzielonej działki, na której dopuszczona jest nowa zabudowa,
 - b) wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy netto,
 - d) maksymalnej wysokości zabudowy,
 - e) kształtowania linii zabudowy, poprzez wyznaczenie na rysunku planu obowiązujących i 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, kultury i oświaty;
 - 4) dopuszczenie zachowania, adaptacji i nadbudowy istniejących budynków zlokalizowanych – w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi a wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy - niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy pod warunkiem, że budynki te nie będą rozbudowane od strony ulic publicznych, od których wyznaczono te linie zabudowy;
 - 5) dla istniejącej zabudowy, znajdującej się w całości między linią rozgraniczającą ulicy (drogi), a wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, dopuszcza się bieżącą konserwację tej zabudowy oraz możliwość jej przebudowy i nadbudowy w istniejącym obrębie budynku, ustalając jednocześnie możliwość jej rozbudowy i otwarcia jedynego wyjścia z budynku
- dowy i otworzenia jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy;
- 6) dopuszczenie realizacji wszelkich niezbędnych obiektów z zakresu infrastruktury technicznej, a w szczególności: obiektów obsługi technicznej, melioracji i urządzeń wodnych, ulic wewnętrznych, na każdym terenie ograniczonym liniami rozgraniczającymi w sposób zgodny z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 7) wyposażenie terenów ulic zbiorczych, lokalnych i dojazdowych oznaczonych odpowiednimi symbolami: KD-Z, KD-L i KD-D na rysunku planu w ujednoczone elementy małej architektury (latarnie, siedziska, kosze na śmieci itp. elementy);
- 8) przeznaczenie na cele publiczne:
 - a) terenów ulic publicznych,
 - b) obiektów infrastruktury służących zapożyczeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców,
 - c) terenów usług publicznych ze szczególnym uwzględnieniem usług z zakresu kultury i oświaty;
 - 9) terenów usług publicznych ze szczególnym uwzględnieniem usług z zakresu kultury i oświaty;
 - 10) dopuszczenie lokalizowania reklam na terenach oznaczonych symbolem U, na budynkach pod warunkiem, że powierzchnia jednej reklamy wraz z jej ramą nie przekroczy 3,0m²;
 - 11) zakaz lokalizowania szyldów, szyldów reklamowych i bannerów na ogrodzeniach, z wyjątkiem terenu 1MN, gdzie dopuszcza się lokalizację ww. elementów reklamowych;
 - 12) sytuowanie reklam i nośników reklamowych nieokreślonych w przepisach odrębnych dopuszcza się pod warunkami:
 - a) uzgodnienia z gminą lokalizacji i formy w przypadku powierzchni reklamy większej niż 1,0m²,
 - b) nie lokalizowania reklam i nośników reklamowych w sposób utrudniający ruch kołowy lub pieszy,
 - c) nie lokalizowania reklam i nośników reklamowych w miejscach zastrzeżonych dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający odczytywanie tych znaków,
 - d) uzyskania stosownej zgody na reklamę wydanej przez zarządzającego drogą – w przypadku pasa ulicznego - lub wydanej

przez właściciela bądź zarządzającego – w stosunku do pozostałych terenów,

- e) nie lokalizowania reklam i nośników reklamowych na drzewach, elementach małej architektury, budowlach i urządzeniach technicznych,
- f) nie stosowania reklam o powierzchni większej niż 10,0m²,
- g) nie przekraczania wysokości 6,0 m, mierzonej od poziomu terenu do najwyższego punktu,
- h) stosowania kolorystyki i formy spójnej z kompozycją architektoniczną budynków;

13) zakaz wprowadzania na obszarze planu obiektów wieżowych;

14) nakaz dostosowania na terenach publicznych urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich, jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnie do potrzeb osób niepełnosprawnych.

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

1) ustalenia wynikające z ochrony środowiska, przyrody i zdrowia ludzi:

a) wprowadzanie nowych funkcji w obszarze planu należy podporządkować warunkom wynikającym z ochrony środowiska i realizować zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju,

b) dla realizowanych inwestycji oddziaływanie na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytworzenia hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na terenie działki budowlanej lub zespołu działek, na jakiej jest wytworzane;

c) nakaz zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej ustalonej dla poszczególnych terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,

d) nakaz ochrony i zachowania w maksymalnym stopniu, drzewostanu wartościowego przyrodniczo,

e) 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 wyma-

k) w zakresie ochrony warunków gruntowych i ochrony powierzchni ziemi:

- zakaz składowania w obszarze planu odpadów oraz mas ziemnych zanieczyszczonych odpadami, w tym gruzem budowlanym,

- nakaz ochrony wierzchniej warstwy gleby, przy wydobyciu gruntu, poprzez zabezpieczenie i oddzielenie jej od pozostałych warstw,

- dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych z wykopu w granicach działki pod warunkiem spełnienia ochrony wierzchniej warstwy gleby oraz nie powodując zmiany stanu wody na gruntach sąsiednich,

l) w zakresie ochrony powietrza należy stosować obowiązujące regulacje prawne przy uwzględnieniu zapisów § 12 pkt 8,

m) zakwalifikowanie poszczególnych terenów do grup, dla których w przepisach odrębnych obowiązujących dopuszczalne poziomy hałasu:

- wszystkie tereny oznaczone symbolem MN: do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- wszystkie tereny oznaczone symbolami MW/U: do terenów mieszkaniowo - usługowych,

- wszystkie tereny oznaczone symbolami U-O do terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinym pobytem dzieci i młodzieży,

n) nakaz ochrony przed hałasem terenów mieszkaniowych usytuowanych wzdłuż ul. Armii Krajowej poprzez realizację, w liniach rozgraniczających tej ulicy, ekranów akustycznych oraz nasadzenia szpalerów drzew,

o) nakaz wprowadzenia nowych nasadzeń krzewów i drzew, przynajmniej zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustalenia wynikające z ochrony krajobrazu kulturowego:

a) nakaz ochrony istniejących obiektów o wartościach kulturowych,

b) wprowadzanie nowej zabudowy harmonizującej z krajobrazem otoczenia oraz nawiazującej stylem do architektury tradycyjnej dla regionu,

c) uregulowanie pierzei ulic pod względem przestrzennym z doprowadzeniem do zbliżonych gabarytów obiektów zgodnie z ustaleniami w następnych artykułach, w tym: wprowadzenie obiektów plombowych, wymiana obiektów w złym stanie technicznym, remonty i modernizacja istniejącej zabudowy przeznaczony do zachowania.

§ 9. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez:

1) wskazanie obiektów wpisanych do rejestru Wojewódzkiego Konservatora Zabytków, podlegających ochronie WKZ na podstawie przepisów odrębnych:

a) budynek internatu, tzw. „Poniatówka” (XIX w.) przy ul. Chylickowskiej 20 – nr rej. 1184 z dnia 30.07.1981r.,

b) budynek internatu nr 2 (1899-1902) wraz z zielenią przy ul. Chylickowskiej 20 – nr rej. 1184 z dnia 30.07.1981r.,

c) budynek mieszkalny (l. 20-te XX w.) przy ul. Chylickowskiej 20 – nr rej. 1184 z dnia 30.07.1981r.;

2) wskazanie obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków oraz obowiązując uzgadniania z Wojewódzkim Konservatorem Zabytków wszelkich robót budowlanych przed wydaniem pozwolenia na ich wykonanie lub przyjęciem zgłoszenia przez właściwy organ:

a) dom mieszkalny (1930, 1939) przy ul. Sierakowskiego 2,

b) park przy ul. Chylickowskiej 20,

c) d. Łaźnia (l. 20-te XX w.) przy ul. Sierakowskiego 11;

3) zakaz zmiany wystroju i rytmu elewacji oraz geometrii dachu przy pracach budowlanych dotyczących obiektów zabytkowych;

4) wskazanie strefy ochrony konserwatorskiej z historycznym układem ulic miasta z konieczną zwartą zabudową pierzei nawiązującą gabarytami i ukształtowaniem bryły do zabudowy historycznej; w planie nakazuje się ochronę historycznego układu poprzez:

a) intensyfikację zabudowy z doprowadzeniem do zwartego układu pierzei o zbliżonych gabarytach, zwłaszcza przy ulicach, wzdłuż których zostały wytyczone obowiązujące linie zabudowy,

- b) wprowadzenie usług w partery budynków,
- c) wysoką jakość rozwiązań architektonicznych,
- 5) wskazanie archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej (nawarstwienia i relikty zabudowy wsi i miasta historycznego Piaseczno), dla których w planie nakazuje się:
- uzyskanie przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków - przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściciemu organowi, budowy obiektów budowlanych, wiążących się z wykonywaniem robót ziemnych – uzgodnienia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych,
 - przeprowadzenie badań archeologicznych oraz wykonanie dokumentacji (przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozwolenie na ich przeprowadzenie);
- 6) wskazanie miejsca nieistniejącej synagogi wymagającego upamiętnienia oraz nakaz jego upamiętnienia przy zagospodarowywaniu zachodniej pierzei ul. Zgoda.
- § 10. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:
- minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki, na której dopuszczona jest nowa zabudowa zgodnie z § 13 pkt 4;
 - wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały;
 - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: wg ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;
 - maksymalna wysokość zabudowy: wg ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;
 - dopuszczalny spadek dachu:
 - dachy wysokie dwu- lub wielospadowe:
 - dla zabudowy mieszkaniowej o spadkach od 25° do 45° w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połaci nakaz jednakowych spadków,
 - dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących spadki minimalne 20° w stosunku do poziomu;
- 6) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w tym:
- 5,0m od ulic lokalnych,
 - wzdłuż linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w tym:
- 10,0m od ulicy głównej ruchu przyspieszonego,
 - 5,0m od ulic zbiorczych, lokalnych, dojazdowych,
 - wzdłuż linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) sposób wykończenia elewacji i dachów:
- elewacje wykończone tynkiem, drewnem, ceramiką; zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach,
 - kolorystyka wystroju zewnętrznego obiektów z dominacją kolorów pastelowych; zakaz stosowania na elewacjach i dachach kolorów jaskrawych,
 - dachy kryte dachówka ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach kolorystycznych dachówki ceramicznej;
- 9) stosowanie ogrodzeń pod następującymi warunkami:
- na całym obszarze obowiązywania planu zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - dopuszcza się stosowanie ogrodzeń pełnych, pod warunkiem zastosowania w poziomie terenu przepustów zapewniających możliwość migracji dziko żyjących zwierząt,
 - dopuszcza się podmurówkę ogrodzenia nie przewyższającą poziomu terenu lub wyższą, ale z przepustami w poziomie terenu zapewniającymi możliwość migracji dziko żyjących zwierząt,
 - wjazdy na działki budowlane od drogi zbiorczej (KD-Z) wyłacznie na prawe skrzydło, z dopuszczeniem sytuowania bram w minimalnej odległości 5,0m od naroży trójkątów wiadozności wyznaczonych przy skrzyżowaniach ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - wjazdy na działki budowlane od ulic publicznych: lokalnych (KD-L) i dojazdowych (KD-D), z dopuszczeniem sytuowania bram w minimalnej odległości 5,0m od naroży

- trójkątów wiadozności wyznaczonych przy skrzyżowaniach ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) linie ogrodzenia od strony ulic publicznych winny być lokalizowane w liniach rozgraniczających tych ulic,
- g) bramy i furtki w ogrodzeniach nie mogą otwierać się na zewnątrz działki; dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w celu ominięcia przeszklód typu: drzewo, urządzenie infrastruktury technicznej, i w miejscu sytuowania bram wjazdowych,
- h) linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości minimum 0,5m od gazociągu,
- i) dla budownictwa jednorodzinnego szafki gazowe powinny być lokalizowane w linii ogrodzenia, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci.
- § 11.1. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji poprzez:
- przebudowę istniejących na obszarze planu dróg z dostosowaniem parametrów do obowiązujących przepisów dla:
 - oznaczonej symbolem 1KD-GP, ulicy głównej ruchu przyspieszonego – ul. Armii Krajowej (w granicach planu, zgodnie z przebiegiem w części graficznej planu),
 - oznaczonych symbolami KD-Z, KD-L i KD-D (ulic zbiorczych, lokalnych i dojazdowych),
 - zakaz bezpośrednich włączeń z działek budowlanych do drogi głównej ruchu przyspieszonego (KD-GP), zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem wjazdów uwzględnionych w rozwiązaniach przyjętych dla drogi nr 79,
 - włączenia układu komunikacyjnego obszaru planu do ulicy głównej ruchu przyspieszonego poprzez:
 - węzeł z ul. Puławska i ul. Okulickiego,
 - węzeł z ul. Chyliczkowską,
 - skrzyżowanie z ulicą lokalną 8KD-L (ul. Żeromskiego)
 - dla odcinków ulic, które nie posiadają możliwości pełnego przejazdu ustala się nakaz realizacji placów manewrowych do zawracania o wymiarach uwzględniających minimalny promień skrętu pojazdu kolowego (6,0m) oraz umożliwiających dostęp pojazdów ratowniczo do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych;
- 5) dla wszystkich terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MW, U-A, U-K, U-O, U-S, U-TR ustala się wymóg spełnienia na każdej działce budowlanej wskaźników parkingowych określonych poniżej:
- minimum 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej,
 - minimum 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym,
 - minimum 3 miejsca parkingowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług administracji oraz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na każde dodatkowe rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej usług,
 - minimum 20 miejsc postojowych na 100 jednoczesnych użytkowników dla obiektów kultury,
 - minimum 2 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej dla obiektów oświaty (szkół),
 - minimum 20 miejsc postojowych na 150,0m² powierzchni użytkowej usług sportu lub 20 miejsc na 100 jednoczesnych użytkowników,
 - g) na obszarze usług turystyki i rekreacji:
 - dla obiektów gastronomicznych: 10 miejsc postojowych na 50 miejsc konsumpcyjnych,
 - dla hoteli: 15 miejsc postojowych na 50 łóżek;
 - nakazuje się realizację potrzeb parkingowych dla istniejących i projektowanych inwestycji na terenie własnej działki budowlanej w liczbie wynikającej z ustalonych w niniejszej uchwale wskaźników;
 - dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających ulic w formie znaków i pasów postojowych, o ile szerokość pasa ulicznego na to pozwala;
 - dopuszcza się realizację ulic wewnętrznych, nieoznaczonych na rysunku planu, o minimalnej szerokości: 8,0m;
 - nakazuje się wyposażenie ulic w chodniki i przejścia dla pieszych;
 - nakazuje się realizację kładek pieszych nad ulicą główną ruchu przyspieszonego, zgodnie z rysunkiem planu;
 - dopuszcza się ruch rowerowy na obszarze parku miejskiego po wyznaczonych trasach oraz przez kładkę nad ul. Armii Krajowej,

- umożliwiający skomunikowanie centrum miasta Piaseczna z obszarami znajdującymi się po wschodniej stronie ul. Armii Krajowej;
- 12) dla nowych inwestycji wymagających pozwolenia na budowę ustala się wymóg uzyskania uzgodnienia komunikacyjnego;
- 13) nakaz przestrzegania zasad lokalizowania w pasach ulicznych reklam i nośników reklamowych określonych w ustaleniach ogólnych w § 7 pkt 12 niniejszej uchwały;
- 14) nakaz realizacji ogrodzeń w obrębie terenów ulic wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 15) realizację ścieżek rowerowych zgodnie z przebiegiem oznaczonym na rysunku planu.
2. Ustala się jako obowiązujące następujące funkcje i szerokości ulic w liniach rozgraniczających:

Symbol na planie	Nazwa ulicy	Klasa drogi, przekrój	Szerokość w liniach rozgraniczających (m) oraz ustalenia dodatkowe
1KD-GP (krajowa)	ul. Armii Krajowej	główna ruchu przyspieszonego (2 jezdnie x 2 pasy)	zmienna 20,0 - 80,0 m; w granicach planu fragment ulicy do jej osi; ścieżka rowerowa po zachodniej stronie ulicy; zakaz lokalizacji w pasie drogowym obiektów tymczasowych, reklam i nośników reklamowych oraz wszelkich obiektów nie należących do elementów podstawowego wyposażenia ulicy, zgodnie z przepisami odrębnymi.
1KD-Z (powiatowa)	ul. Chyliczkowska	zbiornicza (1 jezdnie x 2 pasy)	zmienna 18,0 - 20,0 m; ścieżka rowerowa po południowej stronie ulicy; zakaz lokalizacji w pasie drogowym obiektów tymczasowych, reklam i nośników reklamowych oraz wszelkich obiektów nie należących do elementów podstawowego wyposażenia ulicy, zgodnie z przepisami odrębnymi.
1KD-L (gminna)	ul. Puławska	lokalna (1 jezdnie x 2 pasy)	zmienna 10,5 - 24,0 m; w granicach planu fragment ulicy do jej osi; ścieżka rowerowa po wschodniej stronie ulicy; szpalery drzew po wschodniej stronie ulicy.
2KD-L (gminna)	ul. Młynarska	lokalna (1 jezdnie x 2 pasy)	zmienna 15,0 - 18,0 m.
3KD-L (gminna)	ul. Warszawska	lokalna (1 jezdnie x 2 pasy)	zmienna 14,0 - 17,0 m; ulica jednokierunkowa.
4KD-L (gminna)	ul. Żgoda	lokalna (1 jezdnie x 2 pasy)	
5KD-L (gminna)	ul. Królewskie Lipy	lokalna (1 jezdnie x 2 pasy)	
6KD-L (gminna)	ul. Sierakowskiego	lokalna (1 jezdnie x 2 pasy)	zmienna 12,5 - 20,0 m; ulica jednokierunkowa; szpalery drzew, zgodnie z rysunkiem planu; posadzka na wyznaczonych fragmentach przeznaczona do starannego opiarowania.
7KD-L (gminna)	ul. Kilińskiego	lokalna (1 jezdnie x 2 pasy)	
8KD-L (gminna)	ul. Zeromskiego	lokalna (1 jezdnie x 2 pasy)	zmienna 4,0 - 5,0 m, w granicach planu fragment ulicy do jej osi.
1KD-D (gminna)	ul. bez nazwy	dojazdowa (1 jezdnie x 2 pasy)	zmienna 16,0 - 26,0 m – zgodnie ze stanem istniejącym.
2KD-D (gminna)	ul. bez nazwy	dojazdowa (1 jezdnie x 2 pasy)	zmienna 10,0 - 19,0 m; lokalizacja placu do zawracania na zakończeniu ulicy.
3KD-D (gminna)	ul. Młynarska	dojazdowa (1 jezdnie x 2 pasy)	zmienna 14,0 - 15,5 m; dopuszcza się realizację pasów zieleni przyulicznej stanowiących kontynuację zagospodarowania, jak dla ulicy 2KD-L.

4KD-D (gminna)	ul. bez nazwy	dojazdowa (1 jezdnie x 2 pasy)	
5KD-D (gminna)	ul. Żgoda	dojazdowa (1 jezdnie x 2 pasy)	zmienna 12,0 - 13,5 m; lokalizacja placu do zawracania na zakończeniu ulicy.
6KD-D (gminna)	ul. bez nazwy	dojazdowa (1 jezdnie x 2 pasy)	
7KD-D (gminna)	ul. bez nazwy	dojazdowa (1 jezdnie x 2 pasy)	zmienna 15,0 - 18,0 m; lokalizacja ciągu pieszego po zachodniej stronie ulicy, zgodnie z rysunkiem planu.
8KD-D (gminna)	ul. Prusa	dojazdowa (1 jezdnie x 2 pasy)	
9KD-D (gminna)	ul. bez nazwy	dojazdowa (1 jezdnie x 2 pasy)	zmienna 14,0 - 15,5 m – zgodnie ze stanem istniejącym.
10KD-D (gminna)	ul. E. Orzeszkowej	dojazdowa (1 jezdnie x 2 pasy)	zmienna 9,0 - 11,5 m – zgodnie ze stanem istniejącym.

§ 12. Ustala się ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- ustala się pełną obsługę istniejącego i nowego zainwestowania w oparciu o miejskie systemy infrastruktury technicznej;
- ustala się wprowadzenie w nowo projektowanych ulicach, 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;
- wyklucza się sytuowanie nowej infrastruktury podziemnej, oprócz kanalizacji sanitarnej lub deszczowej, pod jezdnią, z wyjątkiem przejść poprzecznych, przy czym dopuszcza się umieszczenie nowej infrastruktury niezwiązanej z ulicą w obrębie jezdni tylko jako odstępstwo w tych wypadkach, kiedy zabudowa uniemożliwia inną lokalizację;
- dopuszcza się, bez zmiany planu, zmianę lokalizacji przebiegu sieci infrastruktury technicznej w przypadku, gdy nastąpi kolizja z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu przewidzianymi w planie do realizacji, ustala się obowiązek uzyskania służebności gruntowej w formie aktu notarialnego lub innego zabezpieczenia przez operatorów sieci dla odcinków urządzeń sieciowych ułożonych poza liniami rozgraniczającymi ulic na terenach należących do podmiotów prywatnych;
- w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - zakaz podłączenia do gminnej sieci wodociągowej wszystkich działek budowlanych i budynków oraz wykonanie przyłącza wodociągowego umożliwiającego pobór wody zgodny z potrzebami,
 - realizację nowej zabudowy poprzeczki podłączeniej działki do sieci wodociągowej;
 - w zakresie gospodarki ściekowej i wód opadowych:
 - docelowe wyposażenie terenu w kanalizację do zbiorczą,
 - nakaz docelowego podłączenia wszystkich budynków oraz działek budowlanych do gminnej sieci kanalizacyjnej oraz wykonanie przyłącza kanalizacyjnego umożliwiającego odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi działki, jej zabudowy i zagospodarowania, zgodnych z przeznaczeniem,
 - nakaz docelowego odprowadzenia ścieków do gminnej oczyszczalni,
 - zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do gruntu oraz do wód powierzchniowych,
 - odprowadzenie wód opadowych:
 - z działek budowlanych mieszkaniowych do gruntu w granicach działki,
 - z terenów dróg publicznych i placów: do sieci kanalizacyjnej, po obowiązkowym podczyszczeniu z piasku, związków zawieszonych ogólnie i substancji ropopochodnych przed wlotem do kanałów deszczowych, do rowów i studni chłonnych, do Kanalu Piaseczńskiego i do rzeki Jeziorki,
 - z powierzchni utwardzonych na terenach U.A., U-K, U-O, U-S, U-TR - po podczyszczeniu przed wlotem do kanałów

- deszczowych, do rowów, do Kanalu Piaseczyńskiego i do rzeki Jezioraki lub studni chłonnych,
- zachowanie, modernizacja, przebudowa i rozbudowa istniejącej sieci kanalizacyjnej,
- f) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych po podczyszczeniu, w miejscu ich powstawania,
- g) nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych,
- h) pozostałe uregulowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie z krajowego systemu za pośrednictwem stacji 220/110/15kV „Piaseczno” i rozdzielni 15kV,
- b) zapatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej sieci 15kV, stacji transformatorowych napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych nN,
- c) zasilanie indywidualnych odbiorców w energię elektryczną po zrealizowaniu odpowiedniej infrastruktury energetycznej wykonanej przez Zakład Energetyczny w oparciu o warunki przyłączeniowe (wydane na wniosek poszczególnych inwestorów) oraz plan rozwoju w zakresie zapotrzebowania na energię elektryczną, uzgodniony z Prezesem Urzędu Regulacji Energetyki,
- d) przyłączenia obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowy urządzeń elektroenergetycznych, powstałe w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki (w tym również wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu) z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego,
- e) preferencje dla budowy sieci kablowych i wnetrznych stacji transformatorowych,
- f) zakaz nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów,
- g) nakaz przycięcia drzew i krzewów rosnących pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi,
- h) sytuowanie i realizację nowych stacji transformatorowych bez zmiany planu,
- i) możliwość zasilania w energię elektryczną z wykorzystaniem źródeł odnawialnych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą i gaz:
- a) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej oraz indywidualne ogrzewanie iako podstawowe systemy zaopatrzenia w ciepło,
- b) stosowanie urządzeń i systemów grzewczych zapewniających nieprzekroczenie dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu, które obowiązują w obszarze planu i na terenach przyległych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) preferencje w stosowaniu 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 średnio-prężny przy spełnieniu kryteriów ekonomicznych związanych z dostawą gazu,
- e) przebieg linii ogrodzeń w odległości min. 0,5m od gazociągu,
- f) nakaz umieszczenia nowych szafek gazowych w liniach ogrodzeń i otwieranych od strony ulicy,
- g) zachowanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci gazowej,
- h) trasy dla projektowanych gazociągów w liniach rozgraniczających ulic, o szerokości min. 5,0 m, o utwardzonej nawierzchni, uregulowanym stanie prawnym i w miejscach dostępnych dla właścicieli służb eksploatacyjnych,
- i) nakaz przeniesienia w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy gazociągów, które w wyniku modernizacji ulic znalazłyby się pod jezdnią,
- j) nakaz zabezpieczenia istniejących gazociągów przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody podczas prowadzenia prac modernizacyjnych dróg,
- k) warunki techniczne jakim winny odpowiadać sieci gazowe określa rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r.

- nie z planem i obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się następującą minimalną powierzchnię nowowydzielanych działek budowlanych:
- a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wlohistościennej i bliźniaczej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN – dla zabudowy mieszkaniowej wlohistościennej 600m², dla zabudowy bliźniaczej 250m² na segment domu bliźniaczego,
- b) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem MW oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi oznaczonych na rysunku planu symbolem MW/U – 800m²;
- 5) przy podziale większej działki dopuszcza się zmniejszenie wymaganej powierzchni o 10% dla jednej nowowydzielonej działki, której powierzchnia nie spełnia wymogów określonych w § 13 pkt 4;
- 6) dopuszcza się, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, scalenie sąsiadujących działek i ich podział, o ile ich kształt, wielkość, struktura własnościowa, dostępnosć do ulic publicznych i infrastruktury utrudnia ich wykorzystanie i zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami planu;
- 7) nakaz zachowania minimalnej szerokości działek, dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN:
- a) 20,0m dla działek o minimalnej powierzchni 800m²,
- b) 18,0m dla działek o minimalnej powierzchni 600m²,
- c) 14,0m dla działek o minimalnej powierzchni 250m²;
- 8) ustala się minimalny kąt nachylenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący: 75°, a optymalny: 90°;
- 9) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów, które spowodowałyby konieczność urządzania nowych zjazdów z ulicy głównej ruchu czeszej (ul. Chylickowskiej);
- 10) przy scalaniu i podziałach działek, na terenach przylegających do ulic publicznych, wprowadza się nakaz wydzielenia terenów przeznaczonych pod układ komunikacyjny, zgodnie z rysunkiem planu.
- opublikowane w Dzienniku Ustaw z 2001r. Nr 97 – dla gazociągów wybudowanych po 12 grudnia 2001r. oraz rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995r. opublikowane w Dzienniku Ustaw z 1995r. Nr 139 – dla gazociągów wybudowanych przed 12 grudnia 2001r.;
- 9) w zakresie telekomunikacji:
- a) pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne w oparciu o operatorów działających na tym terenie,
- b) dopuszczenie świadczenia usług telefonii stacjonarnej przez innych operatorów niż TP S.A.,
- c) dopuszcza się kablowe rozprawdzenie linii abonentkich,
- d) zakaz lokalizowania nowych masztowych stacji bazowych, przekaznikowych i in-nych;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) obowiązek wyposażania zabudowanych nieruchomości w odpowiednie urządzenia (oraz miejsca) służące do zbierania odpadów, w tym zbierania selektywnie oraz ustala się obowiązek zbierania tych odpadów zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach szczególnych i w prawie miejscowym,
- b) możliwość wyposażenie kilku nieruchomości, sąsiadujących ze sobą, we wspólne urządzenia służące do zbierania odpadów, o których mowa wyżej,
- c) wywóz systemem zorganizowanym odpadów wytworzonych na terenie obszaru objętego opracowaniem, przy czym firmy świadczące te usługi powinny posiadać stosowne decyzje.
- § 13. Ustala się szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) dokonywany podział nieruchomości musi zapewnić zagospodarowanie każdej działki zgodnie z planem i obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) plan adaptuje istniejące działy 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 zgod-

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

- 1) zakaz scalania i podziału nieruchomości, niezgodnych z planem miejscowym;
- 2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zabezpieczających akustycznie budynki zlokalizowane w strefie uciążliwości drogi głównej ruchu przyspieszonego.

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

- 1) zakaz tymczasowego zagospodarowywania obiektami kubaturowymi terenów przeznaczonych na komunikację należącą do układu podziemnego miasta;
- 2) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów w tym również lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych z wyjątkiem:
 - a) obiektów tymczasowych realizowanych dla potrzeb prowadzenia budowy w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie realizacji pozwolenia na budowę;

3) dopuszcza się użytkowanie i urządzanie terenów w obszarze ulic wprowadzanych i podlegających modernizacji na podstawie niniejszego planu tj. wymiana, naprawa lub postawienie nowego ogrodzenia, do czasu realizacji przedsięwzięcia zgodnego z planem;

4) zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych na terenach przeznaczonych na cele publiczne (tj. na terenach: oświaty U-O);

5) dopuszczenie czasowego zagospodarowania zielenią (trawnikami i krzewami) terenów niezabudowanych – do czasu realizacji zgodnych z planem.

§ 16.1. Dla terenów, w stosunku do których nastąpi w wyniku uchwalenia planu wzrost ich wartości ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty związanej z tym wzrostem:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem U-A, U-KZUS, U-TR – 20%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem MN – 20%;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem MW – 20%;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem MW/U – 20%;
- 5) dla pozostałych terenów objętych niniejszym planem, a nie wymienionych w tym paragrafie – 0,1%.

2. Opłata, o której mowa w ust. 1, będzie pobierana zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003r., w razie zbycia nieruchomości przed upływem 5 lat od dnia wejścia w życie niniejszego planu.

3. Jednorazowa opłata (renta planistyczna) od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu, nie jest pobierana w sytuacji braku zmiany przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenu, w stosunku do poprzednio obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

4. Ustala się, że do czasu przewidzianych w planie inwestycji celu publicznego możliwe jest użytkowanie terenu zgodnie z dotychczasowym, pod warunkiem nie spowodowania ponadnormatywnego pogorszenia standardów jakości środowiska na poszczególnych terenach obszaru planu oraz sposobu użytkowania terenu nie kolidującego ze sposobem użytkowania innych terenów na obszarze planu.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

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

Przeznaczenie	Ustalenie planu	Zakres ustalenia
	1) podstawowe: a) tereny usług nieuciążliwych 2) dopuszczone: a) ulice wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu i zabudowy.	Zakres ustalenia
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: a) nie ustala się; 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: a) 15%;	Zakres ustalenia

	3) maksymalna powierzchnia zabudowy wraz z utwardzonymi dojazdami i dojazdami: a) 85%; 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: a) 2,0; 5) maksymalna wysokość zabudowy: a) 14,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu (bez komina, anten itp. elementów); 6) minimalna wysokość zabudowy: 8,0 m (2 kondygnacje); 7) kształtowanie dachów zgodnie z § 10 pkt 5 i 7; 8) materiały wykończenia zewnętrznych obiektów zgodnie z § 10 pkt 7; 9) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 10 pkt 8; 10) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 pkt 9-12.	
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawa i dopuszczone; 2) zakaz wprowadzania funkcji mieszkaniowej; 3) ustala się obowiązek ograniczenia uciążliwości zagospodarowania do granic własnych działki; 4) ustala się obowiązek stosowania form architektonicznych zharmonizowanych z otoczeniem, uwarunkowanych kulturowo; 5) nakaz zagospodarowania terenów przeznaczonych pod powierzchnie parkingowe przy wykorzystaniu nawierzchni przepuszczalnych z udziałem roślinności okrywowej. 1) zgodnie z § 12 pkt 1 – 10 niniejszej uchwały.	
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) zjazdy na teren: a) z ulicy dojazdowej 5KD-D (ul. Zgoda); 2) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w § 11 ust. 1 pkt 5 uchwały. 1) zgodnie z § 15 niniejszej uchwały.	
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zgodnie z § 16 niniejszej uchwały.	
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) zgodnie z § 16 niniejszej uchwały.	

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U-A:

Przeznaczenie	Ustalenie planu	Zakres ustalenia
	1) podstawowe: a) tereny usług administracji (urzędy, biura); 2) dopuszczone: a) ulice wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu i zabudowy.	Zakres ustalenia
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: a) nie ustala się; 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: a) 15%; 3) maksymalna powierzchnia zabudowy wraz z utwardzonymi dojazdami i dojazdami: a) 85%;	Zakres ustalenia

	<p>4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: a) 2,0;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy: a) 14,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu (bez komina, anten itp. elementów);</p> <p>6) minimalna wysokość zabudowy: 8,0 m (2 kondygnacje);</p> <p>7) kształtowanie dachów zgodnie z § 10 pkt 5 i 7;</p> <p>8) materiały wykończenia zewnętrznych obiektów zgodnie z § 10 pkt 7;</p> <p>9) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 10 pkt 9;</p> <p>10) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 pkt 9-12.</p>
<p>Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu</p>	<p>1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawa i dopuszczone;</p> <p>2) zakaz wprowadzania funkcji mieszkaniowej;</p> <p>3) ustala się obowiązek ograniczenia uciążliwości zagospodarowania do granic własnych działki;</p> <p>4) ustala się obowiązek stosowania form architektonicznych zharmonizowanych z otoczeniem, uwarunkowanych kulturowo;</p> <p>5) nakaz zagospodarowania terenów przeznaczonych pod powierzchnie parkingowe przy wykorzystaniu nawierzchni przepuszczalnych z udziałem roślinności okrywowej;</p> <p>6) dopuszcza się lokalizację parkingu wielopoziomowego w południowo – zachodniej części terenu dla zaspokojenia potrzeb zagospodarowania terenu.</p>
<p>Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną</p>	<p>1) zgodnie z § 12 pkt 1 - 10 niniejszej uchwały.</p>
<p>Zasady obsługi terenu komunikacyjne</p>	<p>1) zjazdy na teren: z ulicy zbiorczej 1KD-Z (ul. Chyliczkowska);</p> <p>2) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w § 11 ust. 1 pkt 5 uchwały.</p>
<p>Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu</p>	<p>1) zgodnie z § 15 niniejszej uchwały.</p>
<p>Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości</p>	<p>1) zgodnie z § 16 niniejszej uchwały.</p>

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U-OsZ, 2U-OsZ, 3U-OsZ.

<p>Ustalenie planu</p>	<p>Zakres ustalenia</p>
<p>Przeznaczenie</p>	<p>1) podstawowe: a) tereny usług oświaty (szkoły), b) tereny zieleni urzędowej;</p> <p>2) dopuszczone: a) usługi nieuciążliwe, na powierzchni nie większej niż 10% terenu działki, b) ulice wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu i zabudowy.</p>

<p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego</p>	<p>1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: a) nie ustala się;</p> <p>2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: a) 40%;</p> <p>3) maksymalna powierzchnia zabudowy wraz z utwardzonymi dojazdami i dojazdami: a) 60%;</p> <p>4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy: a) 14,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu (bez komina, anten itp. elementów);</p> <p>6) minimalna wysokość zabudowy: a) nie ustala się;</p> <p>7) kształtowanie dachów zgodnie z § 10 pkt 5 i 7;</p> <p>8) materiały wykończenia zewnętrznych obiektów zgodnie z § 10 pkt 7;</p> <p>9) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 10 pkt 9;</p> <p>10) zakaz sytuowania reklam i nośników reklamowych.</p>
<p>Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu</p>	<p>1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawa i dopuszczone;</p> <p>2) ustala się obowiązek ograniczenia uciążliwości zagospodarowania do granic własnych działki;</p> <p>3) ustala się obowiązek stosowania form architektonicznych zharmonizowanych z krajobrazem otoczenia i formami sąsiadującej architektury, uwarunkowanych kulturowo;</p> <p>4) nakaz zagospodarowania terenów przeznaczonych pod powierzchnie parkingowe przy wykorzystaniu nawierzchni przepuszczalnych z udziałem roślinności okrywowej.</p>
<p>Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną</p>	<p>1) zgodnie z § 12 pkt 1 - 10 niniejszej uchwały.</p>
<p>Zasady obsługi terenu komunikacyjne</p>	<p>1) zjazdy na teren: a) 1U-OsZ - z ulic lokalnych: 4KD-L (ul. Zgoda) i 5KD-L (ul. Królewskie Lipy), b) 2U-OsZ - z ulicy dojazdowej 3KD-D (ul. Młynarska), c) 3U-OsZ - z ulicy dojazdowej 6KD-D (ul. bez nazwy);</p> <p>2) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w § 11 ust. 1 pkt 5 uchwały.</p>
<p>Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu</p>	<p>1) zgodnie z § 15 niniejszej uchwały.</p>
<p>Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości</p>	<p>1) zgodnie z § 16 niniejszej uchwały.</p>

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U-OpZ:

<p>Ustalenie planu</p>	<p>Zakres ustalenia</p>
<p>Przeznaczenie</p>	<p>1) podstawowe: a) tereny usług oświaty (przedszkole), b) tereny zieleni urzędowej;</p> <p>2) dopuszczone: a) usługi nieuciążliwe, na powierzchni nie większej niż 10% terenu działki,</p>

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ladu przestrzennego	b) ulice wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu i zabudowy. 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: a) nie ustala się; 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: a) 40%; 3) maksymalna powierzchnia zabudowy wraz z utwardzonymi dojazdami i dojazdami: a) 60%; 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 ; 5) maksymalna wysokość zabudowy: a) 14,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu (bez komina, anten itp. elementów); 6) minimalna wysokość zabudowy: a) nie ustala się; 7) kształtowanie dachów zgodnie z § 10 pkt 5 i 7; 8) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów zgodnie z § 10 pkt 7; 9) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 10 pkt 9; 10) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 pkt 9-12.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczalne; 2) ustala się obowiązek ograniczenia uciążliwości zagospodarowania do granic własnych działki; 3) ustala się obowiązek stosowania form architektonicznych zharmonizowanych z krajobrazem otoczenia i formami sąsiadującej architektury, uwarunkowanych kulturowo; 4) nakaz zagospodarowania terenów przeznaczonych pod powierzchnie parkingowe przy wykorzystaniu nawierzchni przepuszczalnych z udziałem roślinności okrywowej. 1) zgodnie z § 12 pkt 1 - 10 niniejszej uchwały.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) zjazdy na teren: a) z ulicy lokalnej 6KD-L (ul. Sierakowskiego) oraz dojazdowej 5KD-D (ul. Zgoda); 2) parkowanie w granicach działek według wskaźników podanych w § 11 ust. 1 pkt 5, 7 uchwały. 1) zgodnie z § 15 niniejszej uchwały.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) zgodnie z § 16 niniejszej uchwały.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U-O/U-ZZ:

Przeznaczenie	Ustalenie planu	Zakres ustalenia
	1) podstawowe: a) tereny usług oświaty, b) tereny usług zdrowia, c) tereny zieleni urządzonej;	

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ladu przestrzennego	2) dopuszczone: a) usługi nieuciążliwe, na powierzchni nie większej niż 10% terenu działki, b) ulice wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu i zabudowy. 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: a) nie ustala się; 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: a) 40%; 3) maksymalna powierzchnia zabudowy wraz z utwardzonymi dojazdami i dojazdami: a) 60%; 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0; 5) maksymalna wysokość zabudowy: a) 14,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu (bez komina, anten itp. elementów); 6) minimalna wysokość zabudowy: a) nie ustala się; 7) kształtowanie dachów zgodnie z § 10 pkt 5 i 7; 8) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów zgodnie z § 10 pkt 7; 9) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 10 pkt 9; 10) zakaz sytuowania reklam i nośników reklamowych. 1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczalne; 2) ustala się obowiązek ograniczenia uciążliwości zagospodarowania do granic własnych działki; 3) ustala się obowiązek stosowania form architektonicznych zharmonizowanych z krajobrazem otoczenia i formami sąsiadującej architektury, uwarunkowanych kulturowo; 4) nakaz zagospodarowania terenów przeznaczonych pod powierzchnie parkingowe przy wykorzystaniu nawierzchni przepuszczalnych z udziałem roślinności okrywowej. 1) zgodnie z § 12 pkt 1 - 10 niniejszej uchwały.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczalne; 2) ustala się obowiązek ograniczenia uciążliwości zagospodarowania do granic własnych działki; 3) ustala się obowiązek stosowania form architektonicznych zharmonizowanych z krajobrazem otoczenia i formami sąsiadującej architektury, uwarunkowanych kulturowo; 4) nakaz zagospodarowania terenów przeznaczonych pod powierzchnie parkingowe przy wykorzystaniu nawierzchni przepuszczalnych z udziałem roślinności okrywowej. 1) zgodnie z § 12 pkt 1 - 10 niniejszej uchwały.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) zjazdy na teren: a) z ulicy lokalnej 2KD-L (ul. Młynarska), b) z ulicy dojazdowej 2KD-D, 2) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w § 11 ust. 1 pkt 5 uchwały. 1) zgodnie z § 15 niniejszej uchwały.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) zgodnie z § 16 niniejszej uchwały.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U5:

Przeznaczenie	Ustalenie planu	Zakres ustalenia
	1) podstawowe: a) tereny usług sportu; 2) dopuszczone: a) usługi nieuciążliwe, na powierzchni nie większej niż 10% terenu działki, b) ulice wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu i zabudowy.	
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ladu przestrzennego	1) minimalna powierzchnia działki budowlanej; a) nie ustala się; 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: a) 40%; 3) maksymalna powierzchnia zabudowy wraz z utwardzonymi dojazdami i dojazdami: a) 60%; 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0; 5) maksymalna wysokość zabudowy: a) 14,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu (bez komin, anten itp. elementów); 6) minimalna wysokość zabudowy: a) nie ustala się; 7) kształtowanie dachów zgodnie z § 10 pkt 5 i 7; 8) nakaz stosowania form architektonicznych zharmonizowanych z krajobrazem otoczenia i formami sąsiadującej architektury, uwarunkowanych kulturowo, 9) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów zgodnie z § 10 pkt 7; 10) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 10 pkt 9; 11) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 pkt 9-12.	
Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone; 2) dopuszcza się realizację ogrodu jordanowskiego; 3) dopuszcza się: imprezy masowe z lokalizacją sceny letniej, lodowiska, wesołe miasteczko, pod warunkiem uzyskania pozwolen na ich organizację od właściwych organów uzgadniających; 4) nakaz zagospodarowania terenów przeznaczonych pod powierzchnie parkingowe przy wykorzystaniu nawierzchni przepuszczalnych z udziałem roślinności okrywowej.	
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) zgodnie z § 12 pkt 1 - 10 niniejszej uchwały.	
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) zjazdy na teren: a) z ulicy dojazdowej 6KD-D (ul. bez nazwy); 2) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w § 11 ust. 1 pkt 5 uchwały.	
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zgodnie z § 15 niniejszej uchwały.	
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) zgodnie z § 16 niniejszej uchwały.	

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U-TR:

Przeznaczenie	Ustalenie planu	Zakres ustalenia
	1) podstawowe: a) tereny usług turystyki i rekreacji; 2) dopuszczone: a) tereny usług sportu i rekreacji, b) usługi nieuciążliwe, na powierzchni nie większej niż 10% terenu działki, c) ulice wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu i zabudowy.	
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ladu przestrzennego	1) minimalna powierzchnia działki budowlanej; a) nie ustala się; 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: a) 40%; 3) maksymalna powierzchnia zabudowy wraz z utwardzonymi dojazdami i dojazdami: a) 60%; 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5; 5) maksymalna wysokość zabudowy: a) 12,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu (bez komin, anten itp. elementów); 6) minimalna wysokość zabudowy: a) nie ustala się; 7) kształtowanie dachów zgodnie z § 10 pkt 5 i 7; 8) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów zgodnie z § 10 pkt 7; 9) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 10 pkt 9; 10) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 pkt 9-12.	
Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone; 2) ustala się obowiązek stosowania form architektonicznych zharmonizowanych z krajobrazem otoczenia i formami sąsiadującej architektury, uwarunkowanych kulturowo; 3) nakaz zagospodarowania terenów przeznaczonych pod powierzchnie parkingowe przy wykorzystaniu nawierzchni przepuszczalnych z udziałem roślinności okrywowej.	
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) zgodnie z § 12 pkt 1 - 10 niniejszej uchwały.	
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) zjazdy na teren: a) z ulicy dojazdowej 6KD-D (ul. bez nazwy); 2) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w § 11 ust. 1 pkt 5 uchwały.	
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zgodnie z § 15 niniejszej uchwały.	
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) zgodnie z § 16 niniejszej uchwały.	

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

Przeznaczenie	Ustalenie planu	Zakres ustalenia
		<ol style="list-style-type: none"> 1) podstawowe: <ol style="list-style-type: none"> a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej; 2) dopuszczalne: <ol style="list-style-type: none"> a) usługi nieuciążliwe wbudowane w budynki mieszkalne jednorodzinne lub inne budynki wolnostojące na działce na powierzchni nie większej niż 25% maksymalnej powierzchni zabudowy, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z § 8 pkt 1, 2 uchwały; b) tereny usług administracyjno – biurowych; c) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa, d) ulice wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu i zabudowy.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania terenu przestrzennego		<ol style="list-style-type: none"> 1) minimalna powierzchnia i szerokość działki budowlanej: <ol style="list-style-type: none"> a) zgodnie z § 13 pkt 4, 7; 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 50%; 3) maksymalna powierzchnia zabudowy wraz z utwardzonymi dojazdami i dojazdami: 50%; 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8; 5) maksymalna wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) zabudowy mieszkaniowej: 12,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu (bez kolumna, anten itp. elementów), tj. maksymalnie dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; rzędna partenu maksymalnie 0,8 m nad poziomem terenu, b) wysokość zabudowy innej niż mieszkaniowa maksymalnie 8,0 m od istniejącego poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu dachu, nie więcej niż 1 kondygnacja z wysokim dachem; 6) minimalna wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) nie ustala się; 7) kształtowanie dachów zgodnie z § 10 pkt 5 i 7; 8) w przypadku rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy o dachach płaskich dopuszcza się kontynuację tej formy dachu w części noworealizowanej; 9) materiały wykończenia zewnętrznych obiektów zgodnie z § 10 pkt 7; 10) na jednej działce budowlanej możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego (ewentualnie segmentu budynku w zabudowie bliźniaczej) oraz jednego budynku garażowego maksymalnie na 2 samochody i jednego budynku gospodarczego; 11) dopuszcza się adaptację i remonty istniejącej zabudowy, w tym budynków gospodarczych; 12) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 10 pkt 9; 13) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 pkt 9, 11 i 12.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ol style="list-style-type: none"> 1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawa i dopuszczalne; 2) dopuszcza się możliwość zmiany użytkowania budynku przy usługach administracyjno – biurowych; 3) ustala się ochronę obiektów zabytkowych zgodnie z § 9,
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	<ol style="list-style-type: none"> 1) zgodnie z § 12 pkt 1 - 10 niniejszej uchwały.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ol style="list-style-type: none"> 1) zjazdy na teren: <ol style="list-style-type: none"> a) z ulic lokalnych (KD-L) i dojazdowych (KD-D), b) działki nr ew. 34; z ulicy serwisowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulicy 1KD-GP; 2) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w § 11 ust. 1 pkt 5, 7 uchwały,
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> 1) zgodnie z § 15 niniejszej uchwały.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	<ol style="list-style-type: none"> 1) zgodnie z § 16 niniejszej uchwały.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW:

Przeznaczenie	Ustalenie planu	Zakres ustalenia
		<ol style="list-style-type: none"> 1) podstawowe: <ol style="list-style-type: none"> a) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 2) dopuszczalne: <ol style="list-style-type: none"> a) ulice wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu i zabudowy.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania terenu przestrzennego		<ol style="list-style-type: none"> 1) minimalna powierzchnia i szerokość działki budowlanej: <ol style="list-style-type: none"> a) zgodnie z § 13 pkt 4, b) minimalnej szerokości działki nie ustala się; 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%; 3) maksymalna powierzchnia zabudowy wraz z utwardzonymi dojazdami i dojazdami: 70%; 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0; 5) maksymalna wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) akceptuje się stan istniejący; b) dla nowej zabudowy: 21,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu (bez kolumna, anten itp. elementów); 6) minimalna wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) nie ustala się; 7) kształtowanie dachów zgodnie z § 10 pkt 5 i 7; 8) materiały wykończenia zewnętrznych obiektów zgodnie z § 10 pkt 7; 9) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 10 pkt 9; 10) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 pkt 9, 11 - 12.
Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu		<ol style="list-style-type: none"> 1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawa i dopuszczalne.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną		<ol style="list-style-type: none"> 1) zgodnie z § 12 pkt 1 - 10 niniejszej uchwały.

Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) zjazdy na teren: a) z ulicy głównej ruchu przyspieszonego w miejscach wyznaczonych zjazdów w zagospodarowaniu ulicy; 2) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w § 11 ust. 1 pkt 5 uchwały.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zgodnie z § 15 niniejszej uchwały.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) zgodnie z § 16 niniejszej uchwały.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U:

Przeznaczenie	Ustalenie planu	Zakres ustalenia
		<ol style="list-style-type: none"> podstawowe: <ol style="list-style-type: none"> tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny nieuciążliwych usług i biur stanowiących nie więcej niż 40% maksymalnej powierzchni zabudowy; z wyjątkiem terenu 9MW/U, dla którego nie ustala się procentowego udziału poszczególnych przeznaczeń terenu; dopuszczone: <ol style="list-style-type: none"> istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ulice wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu i zabudowy.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ladu przestrzennego		<ol style="list-style-type: none"> ustala się mieszany charakter zabudowy mieszkaniowej z dominacją zabudowy wielorodzinnej i z tendencją przekształcania zespołów zabudowy jednorodzinnej w zabudowę usługową i usługowo – mieszkaniową wielorodzinną; minimalna powierzchnia i szerokość działki budowlanej: <ol style="list-style-type: none"> zgodnie z § 13 pkt 4, minimalnej szerokości działki nie ustala się; wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: <ol style="list-style-type: none"> dla terenu 5MW/U: 15%, dla pozostałych terenów: nie ustala się; maksymalna powierzchnia zabudowy wraz z utwardzonymi dojazdami i dojazdami: <ol style="list-style-type: none"> dla terenu 5MW/U: 85%, dla pozostałych terenów: nie ustala się; maksymalna wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> dla terenów 1MW/U, 2MW/U: 21,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu (bez komina, anten itp. elementów), dla pozostałych terenów: 14,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu (bez komina, anten itp. elementów), dla terenu 4MW/U: 4 kondygnacje; minimalna wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> 8,0 m, tj. dwie kondygnacje; lokalizacja usług w parterach budynków od strony ulic: Chylickowskiej, Puławskiej, Sierakowskiego i Zgoda;

	<ol style="list-style-type: none"> kształtowanie zabudowy pierzejowej, w szczególności od strony ulic: Warszawskiej, Sierakowskiego i Zgoda; kształtowanie dachów zgodnie z § 10 pkt 5 i 7, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich; materiały wykończenia zewnętrznych obiektów zgodnie z § 10 pkt 7; zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 10 pkt 9; zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 pkt 9 - 12.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ol style="list-style-type: none"> zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone; wprowadzenie dominanty architektoniczno – przestrzennej o max. wysokości 17,5 m na osi założenia parkowego, zgodnie z rysunkiem planu; ustala się funkcję usługową jako uzupełnienie funkcji mieszkaniowej, tj. zajmującą maksymalnie 30 % powierzchni zabudowy.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) zgodnie z § 12 pkt 1 - 10 niniejszej uchwały.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) zjazdy na teren: <ol style="list-style-type: none"> z ulic lokalnych (KD-L) i dojazdowych (KD-D); parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w § 11 ust. 1 pkt 5, 7 uchwały.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zgodnie z § 15 niniejszej uchwały.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) zgodnie z § 16 niniejszej uchwały.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZPp, 2ZPp:

Przeznaczenie	Ustalenie planu	Zakres ustalenia
		<ol style="list-style-type: none"> podstawowe: <ol style="list-style-type: none"> tereny parków – park miejski; dopuszczone: <ol style="list-style-type: none"> funkcje z zakresu usług kultury lokalizowane w istniejących obiektach kubaturowych, istniejąca zabudowa z funkcją mieszkaniową, do czasu realizacji przeznaczenia dopuszczonego z zakresu usług kultury, ulice wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ladu przestrzennego		<ol style="list-style-type: none"> ochrona obszaru oraz znajdujących się na terenie parku obiektów budowlanych zgodnie z § 9 niniejszej uchwały; minimalna powierzchnia biologicznie czynna: <ol style="list-style-type: none"> 80%; nakaz zachowania istniejących wejść do parku oraz historycznego układu alei; nakaz zachowania oznaczonych na rysunku planu 3 pomników przyrody wraz z 15,0 m strefą ochronną; nakaz zachowania istniejących wartościowych zadrzewień;

	<p>6) nakaz wprowadzenia nowych kompozycji i szpalierów drzew, w minimalnym zakresie zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>7) nakaz wprowadzenia jednakowych elementów wyposażenia parku (tj. ławek, latarni, koszy na śmieci itp.);</p> <p>8) nakaz zachowania głównych ciągów pieszych;</p> <p>9) nakaz starannego opracowania posadzek;</p> <p>10) utrzymanie w należytym stanie technicznym i biologicznym istniejącego zbiornika wodnego;</p> <p>11) zakaz lokalizacji reklam i nośników reklamowych na terenie parku.</p>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<p>1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone;</p> <p>2) zakaz wprowadzania nowej zabudowy;</p> <p>3) nakaz przeniesienia na obrzeża parku (na jednostkę 11-E przy ul. Zgoda w obszarze planu) istniejącej stacji transformatorowej zlokalizowanej w centralnej części parku.</p>
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	<p>1) zgodnie z § 12 pkt 1 - 10 niniejszej uchwały.</p>
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<p>1) zjazdy na teren:</p> <p>a) z ulic dojazdowych: 5KD-D (ul. Zgoda) i 6KD-D (ul. bez nazwy);</p> <p>2) parkowanie w zatokach postojowych wzdłuż ulic dojazdowych: 5KD-D (ul. Zgoda) i 6KD-D (ul. bez nazwy) oraz na parkingu wielopoziomym na terenie 2KD-p.</p>
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	<p>1) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych.</p>
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	<p>1) zgodnie z § 16 niniejszej uchwały.</p>

§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	<p>1) podstawowe:</p> <p>a) tereny zielenicow;</p> <p>2) dopuszczone:</p> <p>a) ulice wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu.</p>
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ladu przestrzennego	<p>1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:</p> <p>a) 90%;</p> <p>2) nakaz wprowadzenia ciągu pieszego, zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>3) nakaz wprowadzenia jednakowych elementów wyposażenia zielenca (tj. ławek, latarni, koszy na śmieci itp.);</p> <p>4) nakaz kształtowania kompozycji spójnej z układem historycznego parku na terenie 1ZPp oraz skweru przy ul. Sierakowskiego (poza granicami planu);</p> <p>5) zakaz lokalizacji reklam i nośników reklamowych.</p>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<p>1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone.</p>
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	<p>1) zgodnie z § 12 pkt 1 - 10 niniejszej uchwały.</p>

Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<p>1) zjazdy na teren:</p> <p>a) z ulicy lokalnej 6KD-L (ul. Sierakowskiego) i ulicy dojazdowej 5KD-D (ul. Zgoda);</p> <p>2) parkowanie w zatokach postojowych wzdłuż dojazdowych: 6KD-D (ul. Zgoda) oraz na parkingu wielopoziomym na terenie 2KD-p.</p>
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	<p>1) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych.</p>
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	<p>1) zgodnie z § 16 niniejszej uchwały.</p>

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

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	<p>1) podstawowe:</p> <p>a) tereny zieleni izolacyjnej wzdłuż tras komunikacyjnych;</p> <p>2) dopuszczone:</p> <p>a) ulice wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu.</p>
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ladu przestrzennego	<p>1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:</p> <p>a) 90%</p> <p>2) wprowadzenie szpalery drzew;</p> <p>3) wprowadzenie nasypu ziemnego o wysokości min. 5,0m;</p> <p>4) kształtowanie roślinności niskiej i wysokiej na nasypie;</p> <p>5) zakaz lokalizacji reklam i nośników reklamowych.</p>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<p>1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone;</p> <p>2) wprowadzenie szpalery drzew i wałów ziemnych wzdłuż się opracowaniem szczegółowego projektu zagospodarowania terenu.</p>
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	<p>1) nie ustala się.</p>
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<p>1) zjazdy na teren:</p> <p>a) na zasadach służebności z terenów sąsiednich, tj. 3MN, 2I-W oraz z ulicy lokalnej 8KD-L (ul. Zeromskiego).</p>
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	<p>1) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych.</p>
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	<p>1) zgodnie z § 16 niniejszej uchwały.</p>

§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WsZ, 2WsZ:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	<p>1) podstawowe:</p> <p>a) tereny śródlądowych wód powierzchniowych;</p> <p>b) tereny zieleni;</p> <p>2) dopuszczone:</p> <p>a) infrastruktura obsługi technicznej terenu.</p>

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania terenu przestrzennego	1) utrzymanie w należytym stanie technicznym i biologicznym istniejącego Kanalu Praseczynskiego; 2) zakaz lokalizacji reklam i nośników reklamowych
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) nie ustala się.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) zjazdy na teren: a) z ulicy dojazdowej 6KD-D (ul. bez nazwy).
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) zgodnie z § 16 niniejszej uchwały.

§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 11-E:

Przeznaczenie	Ustalenie planu	Zakres ustalenia
	1) podstawowe: a) tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych; 2) dopuszczone: a) infrastruktura obsługi technicznej terenu.	
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania terenu przestrzennego	1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: a) nie ustala się; 2) maksymalna wysokość zabudowy: a) 12,0 m.	
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone.	
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) nie ustala się.	
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) zjazdy na teren: a) z ulicy dojazdowej 5KD-D (ul. Zgoda).	
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych.	
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) zgodnie z § 16 niniejszej uchwały.	

§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 11-W, 21-W, 31-W, 41-W:

Przeznaczenie	Ustalenie planu	Zakres ustalenia
	1) podstawowe: a) tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę; 2) dopuszczone: a) ulice wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu.	
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania terenu przestrzennego	1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: a) nie ustala się; 2) maksymalna wysokość zabudowy: a) 12,0 m.	
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone.	

Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) nie ustala się.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) zjazdy na teren: a) 11-W: z ulicy dojazdowej 6KD-D, b) 21-W, 31-W: z ulicy dojazdowej 7KD-D, c) 41-W: z ulicy lokalnej 8KD-L.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) zgodnie z § 16 niniejszej uchwały.

§ 33. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-p, 2KD-p:

Przeznaczenie	Ustalenie planu	Zakres ustalenia
	1) podstawowe: a) tereny parkingów; 2) dopuszczone: a) ulice wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu; b) na terenie 2KD-p: usługi nieuciążliwe.	
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania terenu przestrzennego	1) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: a) nie ustala się; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy wraz z utwardzonymi dojazdami i dojazdami: a) nie ustala się; 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: a) 2,0 na terenie 1KDp i 4,0 na terenie 2KDp; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) 14,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu (bez komina, anten itp. elementów); 5) minimalna wysokość zabudowy: a) nie ustala się; 6) lokalizacja usług w pawilonach budynków od strony ulic: Sierakowskiego i Zgoda; 7) kształtowanie dachów zgodnie z § 10 pkt 5 i 7; 8) materiały wykonania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 10 pkt 7; 9) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 10 pkt 9; 10) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 pkt 9, 11 - 12.	
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone.	
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) zgodnie z § 12 pkt 1 - 10 niniejszej uchwały.	
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) zjazdy na teren: a) z ulicy lokalnej 6KD-L (ul. Sierakowskiego), a) z ulicy dojazdowej 5KD-D (ul. Zgoda).	
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych.	
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) zgodnie z § 16 niniejszej uchwały.	

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 34.1. Ustala się sposób rozstrzygnięcia uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Ustala się sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy zgodnie z załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały.

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

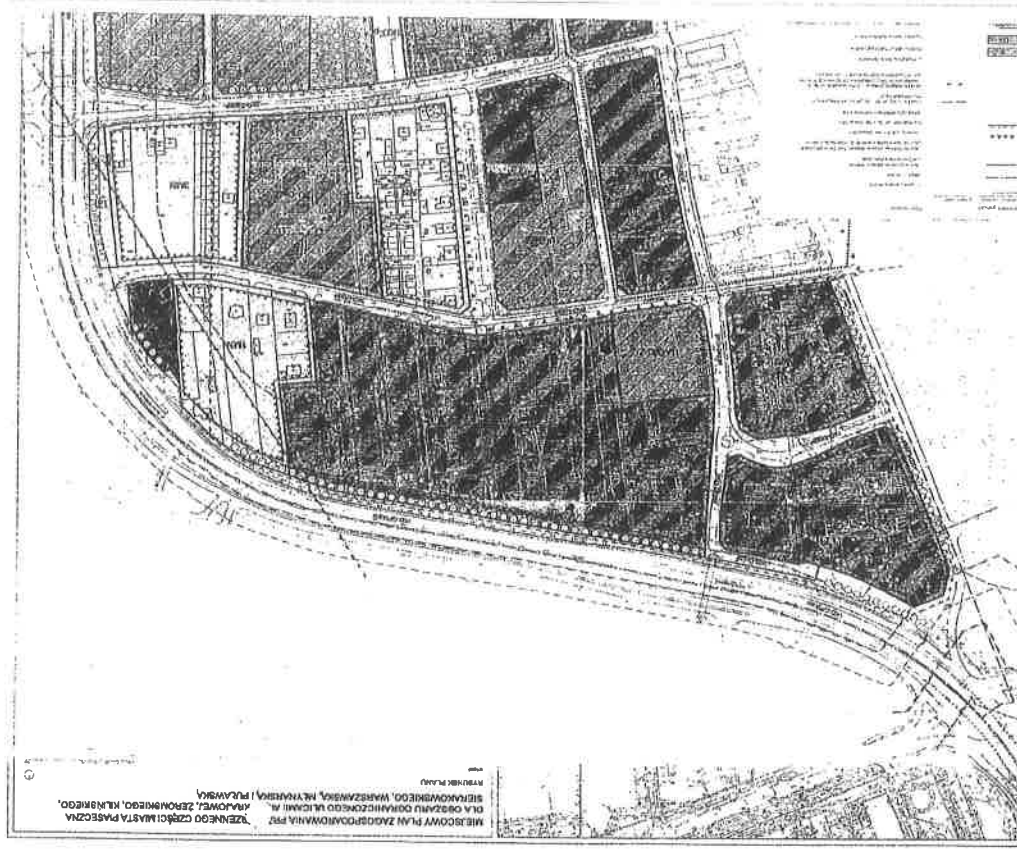
§ 36. Traci moc na danym obszarze „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piaseczno w granicach administracyjnych z wyłączeniem obszaru zawartego pomiędzy ulicami: Pomorską, Konopnickiej, Redutową, Gra-

niczną, przedłużeniem ul. Granicznej do Al. Brzóz, rzeką Jęzioriką, torami kolei radomskiej i ul. Sten-kiewiczza” przyjęty uchwałą nr 613/II/98 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 29 kwietnia 1998r., „Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piaseczno – na terenie „śródmieścia” przyjęta uchwałą nr 365/XVI/2003 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 20 listopada 2003r. oraz „Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego” przyjęta uchwałą nr 766/XXVII/2008 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 15 października 2008r.

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

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

V-ce Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie:
mgr inż. Andrzej Świat



lp. 189 strona A		KARTA ADRESOWA ZABYTKU NIERUCHOMEGO		3. Miejscowość PIASECZNO	
1. Nazwa DOM		2. Czas powstania ok. 1860		4. Adres WARSZAWSKA 2	
11.1 Materiały graficzne 		11.2 Materiały graficzne 		5. Oznaczenie w ewidencji gruntów i budynków 48/8 obr. 20	
				6. Przynależność administracyjna Województwo: mazowieckie Powiat: piaseczyński Gmina: Piaseczno	
				7. Własność gminna	
				8. Stan dostateczny/zły	
11.3 Materiały graficzne		11.4 Materiały graficzne 		9. Forma ochrony Gminna Ewidencja Zabytków	
				10. Opracowanie Urząd Miasta i Gminy Piaseczno Wydział Urbanistyki i Architektury (październik 2015 r.)	

lp. 189 strona B		KARTA ADRESOWA ZABYTKU NIERUCHOMEGO		3. Miejscowość PIASECZNO	
1. Nazwa DOM		2. Czas powstania ok. 1860		4. Adres WARSZAWSKA 2	
12. Opis Murowany, otynkowany, bryła nieprzekształcona, wydłużona – jednokondygnacyjna, zamknięta dachem dwuspadowym, krytym papą		13. Wartości zabytkowe <ul style="list-style-type: none"> ▪ historyczne: dokument materialny rozwoju zabudowy malomiasteczkowej, pierzejowej Piaseczna. ▪ naukowe: budynek jako dokument minionej epoki może stanowić przedmiot badań naukowych 		5. Oznaczenie w ewidencji gruntów i budynków 48/8 obr. 20	
				6. Przynależność administracyjna Województwo: mazowieckie Powiat: piaseczyński Gmina: Piaseczno	
				7. Własność gminna	
				8. Stan dostateczny/zły	
14. Uwagi Zdjęcia archiwalne 1975-1987.		15. Dodatkowe materiały graficzne		9. Forma ochrony Gminna Ewidencja Zabytków	
				10. Opracowanie Urząd Miasta i Gminy Piaseczno Wydział Urbanistyki i Architektury (październik 2015 r.)	

lp. 132	strona A	KARTA ADRESOWA ZABYTKU NIERUCHOMEGO		3. Miejscowość PIASECZNO
1. Nazwa DOM (OBECNIE BUDYNEK USŁUGOWY)		2. Czas powstania XIX/XX wieku		4. Adres PIŁSUDSKIEGO PL. 3
11.1 Materiały graficzne 		11.2 Materiały graficzne 		5. Oznaczenie w ewidencji gruntów i budynków 48/9 obr. 20
11.3 Materiały graficzne		11.4 Materiały graficzne 		6. Przynależność administracyjna Województwo: mazowieckie Powiat: piaseczyński Gmina: Piaseczno
				7. Własność gminna
				8. Stan dostateczny
				9. Forma ochrony Gminna Ewidencja Zabytków
				10. Opracowanie Urząd Miasta i Gminy Piaseczno Wydział Urbanistyki i Architektury (październik 2015 r.)

lp. 132 strona B		KARTA ADRESOWA ZABYTKU NIERUCHOMEGO		3. Miejscowość PIASECZNO	
1. Nazwa DOM (OBECNIE BUDYNEK USŁUGOWY)		2. Czas powstania XIX/XX wieku		4. Adres PIŁSUDSKIEGO PL. 3	
12. Opis Murowany, otylkowany, bryła nieprzekształcona – jednokondygnacyjna, zamknięta dachem dwuspadowym, krytym papą. Niezachowana stolarka okienna.		13. Wartości zabytkowe <ul style="list-style-type: none"> ▪ historyczne: dokument materialny rozwoju zabudowy malomiasteczkowej, pierzejowej Piaseczna. ▪ naukowe: budynek jako dokument minionej epoki może stanowić przedmiot badań naukowych 		5. Oznaczenie w ewidencji gruntów i budynków 48/9 obr. 20	
				6. Przynależność administracyjna Województwo: mazowieckie Powiat: piaseczyński Gmina: Piaseczno	
				7. Własność gminna	
				8. Stan dostateczny	
14. Uwagi Zdjęcia archiwalne 1975-1987.		15. Dodatkowe materiały graficzne		9. Forma ochrony Gminna Ewidencja Zabytków	
				10. Opracowanie Urząd Miasta i Gminy Piaseczno Wydział Urbanistyki i Architektury (październik 2015 r.)	

PIASECZNO

1. Nazwa

DOM

2. Czas powstania

2 poł. XIX wieku

4. Adres

PIŁSUDSKIEGO PL. 4

11.1 Materiały graficzne



11.2 Materiały graficzne

5. Oznaczenie w ewidencji gruntów i budynków
48/4 obr. 206. Przynależność administracyjna
Województwo: **mazowieckie**
Powiat: **piaseczyński**
Gmina: **Piaseczno**7. Własność
gminna8. Stan
dostateczny

11.3 Materiały graficzne



11.4 Materiały graficzne



9. Forma ochrony

Gminna Ewidencja Zabytków

10. Opracowanie

Urząd Miasta i Gminy Piaseczno
Wydział Urbanistyki i Architektury
(październik 2015 r.)

KARTA ADRESOWA ZABYTKU NIERUCHOMEGO

3. Miejscowość

PIASECZNO

1. Nazwa

DOM

2. Czas powstania

2 poł. XIX wieku

4. Adres

PIŁSUDSKIEGO PL. 4

12. Opis

Murowany, otynkowany, bryła nieprzekształcona – jednokondygnacyjna, zamknięta dachem dwuspadowym, krytym papą

13. Wartości zabytkowe

- historyczne: dokument materialny rozwoju zabudowy małomiasteczkowej, pierzejowej Piaseczna.
- naukowe: budynek jako dokument minionej epoki może stanowić przedmiot badań naukowych

5. Oznaczenie w ewidencji gruntów i budynków

48/4 obr. 20

6. Przynależność administracyjna

Województwo: **mazowieckie**Powiat: **piaseczyński**Gmina: **Piaseczno**

7. Własność

gminna

8. Stan

dostateczny

14. Uwagi

Zdjęcia archiwalne 1975-1987.

15. Dodatkowe materiały graficzne

9. Forma ochrony

Gminna Ewidencja Zabytków

10. Opracowanie

Urząd Miasta i Gminy Piaseczno
Wydział Urbanistyki i Architektury
(październik 2015 r.)