

1475

**UCHWAŁA Nr 748/XXX/2000
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI
z dnia 30 października 2000r.****w sprawie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
południowej części wsi Julianów w Gminie Piaseczno**

Na podstawie art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) oraz art. 18 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz. 74), w wykonaniu uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie nr 45/VI/99 z dnia 20 stycznia 1999r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części wsi Julianów w Gminie Piaseczno, Rada Miejska w Piasecznie na wniosek Zarządu Gminy uchwala, co następuje:

Rozdział 1**Zakres obowiązywania planu**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej w treści uchwały „planem” dla obszaru południowej części wsi Julianów w Gminie Piaseczno, zawartego w granicach pomiędzy linią kolejową od północnego zachodu, wschodnią granicą wsi od wschodu i ulicą Urbanistów od południa.

§ 2. Granice planu są wyznaczone na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym integralną część planu (załącznik nr 1 do uchwały).

§ 3. Do planu dołącza się prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, stanowiącą załącznik nr 2 do uchwały.*1

§ 4. Celem planu jest:

- 1) stworzenie podstaw materialno-prawnych dla wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz rozwiązywania konfliktów przestrzennych na obszarze objętym planem, z uwzględnieniem potrzeb mieszkaniowych, produkcyjnych i rozwojowych właścicieli terenów,
- 2) zagwarantowanie warunków dla realizacji potrzeb mieszkaniowych i interesów związanych z prowadzoną działalnością produkcyjno - usługową poprzez zarezerwowanie terenów pod drogi publiczne oraz urządzenia infrastruktury technicznej i społecznej, obsługujące osiedla,

- 3) ochrona celów publicznych o znaczeniu ponadlokalnym, dotyczących: uwzględnienia przebiegu torów bocznic kolejowej EW S.A. Elektrociepłowni Siekierki oraz projektowanej Trasy Mostowej, wraz ze strefami ich uciążliwości.

§ 5. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- linii rozgraniczających ulic, placów oraz dróg publicznych,
- rezerwacji terenów dla celów publicznych oraz linii rozgraniczających te tereny,
- zasad obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej,
- lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także wskaźniki intensywności zabudowy,
- zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane,
- szczególnych warunków zagospodarowania terenów, w tym zakazy zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu, z doraźnymi rozwiązaniami w zakresie oczyszczania ścieków sanitarnych włącznie.

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

2. Rysunek planu określa przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, stosownie do ustaleń zawartych w tekście planu, przy użyciu oznaczeń zastosowanych w rysunku planu, opisanych w legendzie.

3. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, różnych funkcjach lub różnych zasadach użytkowania, w tym również linie rozgraniczające układu komunikacyjnego,
- linie zabudowy wyznaczone jako ściśle lub nieprzekraczalne.

4. Linie przyjęte na rysunku planu są ustalone jako ściśle określone (ust. 3), bądź jako postulowane (proponowane linie podziałów na działki budowlane i zalecone wjazdy do zespołów zabudowy) mające charakter zaleceń wewnętrznych przy podejmowaniu decyzji przestrzennych.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru

1. Ustalenia przestrzenne

§ 7. Podstawową funkcją terenu objętego planem jest budownictwo mieszkaniowe z towarzyszącą infrastrukturą społeczną i techniczną oraz usługi nieuciążliwe, zlokalizowane w rejonie węzła przy projektowanej Trasie Mostowej.

§ 8.1. Plan określa funkcje terenów poprzez zdefiniowanie ich podstawowego przeznaczenia na określony cel, przeważającego na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, określając jednocześnie przeznaczenia dopuszczalne na tym terenie oraz warunki ich dopuszczenia.

2. Plan wyróżnia tereny przeznaczone na następujące cele:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MNi,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW,
- tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem U,
- tereny usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem U/M,
- tereny drobnej wytwórczości, składów i usług w tym usług komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem UST,
- tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,
- tereny tras komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem K.

§ 9. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mają na rysunku planu oznaczenie, na które składa się: kolejny numer terenu oraz symbol określający przeznaczenie podstawowe terenu (§ 8).

2. Ochrona środowiska

§ 10. Plan ustala wymogi dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Ponadto plan ustala zakazy i nakazy związane z ochroną innych wartości przyrodniczych, krajobrazowych i dóbr kultury oraz ochrony przed uciążliwościami.

§ 11. Zakazuje się lokalizowania na obszarze objętym planem obiektów i urządzeń, których uciążliwość przekracza granice ich lokalizacji.

§ 12. Plan nakazuje zachowanie istniejącego układu hydrograficznego i wprowadza obowiązek ochrony wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

§ 13. Plan nakazuje likwidację obiektów i urządzeń istniejących, wywołujących uciążliwości dla środowiska, bądź zmianę stosowanych technologii, w celu ograniczenia uciążliwości obiektów do terenu działek, na których są one zlokalizowane, za wyjątkiem istniejących torów kolejowych i projektowanej Trasy Mostowej.

§ 14. Plan wyklucza zabudowę mieszkaniową w strefie uciążliwości projektowanej Trasy Mostowej, tj.: w odległości mniejszej niż 100m od skraju jezdni, a przy zastosowaniu barier akustycznych odpowiednio:

1. przy zastosowaniu zwartego pasa zieleni wysokiej o łącznej szerokości min. 10m w odległości mniejszej niż 50m od skraju jezdni,
2. przy zastosowaniu ekranów akustycznych w pobliżu skraju jezdni, w odległości mniejszej niż 20m od skraju jezdni.

§ 15. Plan dopuszcza lokalizację budynków usług, drobnej wytwórczości i składów, a także budynków pomocniczych, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, w bezpośrednich strefach istniejących i projektowanych inwestycji liniowych, przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 16.1. Zakazuje się wycinania lub niszczenia istniejącej zieleni - skupisk drzew, obsadzeń dróg i rowów, zieleni śródpolnej oraz innych zadrzewień i zakrzewień.

2. Plan zaleca zwiększenie stopnia zadrzewień, przy stosowaniu gatunków roślin typowych dla lokalnego ekosystemu, a także zadrzewianie ciągów ulicznych.

3. Uzbrojenie techniczne

§ 17. Ustala się wyposażenie terenu w sieć wodociągową: zakłada się skanalizowanie całego terenu, jego gazyfikację, zaopatrzenie w energię elektryczną, przyłączenie do sieci telekomunikacyjnej i zorganizowany wywóz odpadów nie nadających się do gospodarczego wykorzystania.

Zaopatrzenie w wodę

§ 18. Ustala się, że zaopatrzenie w wodę nastąpi z wodociągu miejskiego, w oparciu o istniejącą na terenie sieć wodociągową, po wykonaniu:

- budowy strefowej pompowni w rejonie ul. Geodetów,
- spięcia z istniejącym wodociągiem \varnothing 200mm w ul. Kuropatwy.

§ 19. Ustala się, że przekroje rur będą uwzględniać zapotrzebowanie wody dla celów p.poż.

Kanalizacja sanitarna i odprowadzanie wód opadowych

§ 20.1. Plan ustala skanalizowanie całego obszaru objętego planem.

2. Dla osiągnięcia założonego celu plan zaleca odprowadzenie ścieków w istniejącym systemie pompowym z pompowniami strefowymi, do miejskiej sieci kanalizacyjnej oraz realizację nowego odcinka kolektora wraz z pompownią.

§ 21.1. Plan zakłada docelowe wybudowanie gminnej sieci kanalizacji deszczowej. Tymczasowo, do czasu zrealizowania tej inwestycji, zezwala się na odprowadzanie wód deszczowych, odpowiadających wymogom ochrony środowiska z ulic lokalnych o nawierzchniach utwardzonych do Rowu Jeziorki, rowami przepuszczalnymi wzdłuż ulic lub kanałami podziemnymi, poprzez strefowe oczyszczalnie, w których wody deszczowe powinny być oczyszczone do poziomu wymaganego przez obowiązujące przepisy prawne. Na etapie wykonywania projektów technicznych dróg należy uzyskać zgodę właścicieli odbiornika na odprowadzenie ścieków deszczowych.

2. Dla terenów drobnej wytwórczości, składów i usług, a także związanych z usługami komunikacyjnymi ustala się konieczność odwodnienia terenu z lokalnym podczyszczeniem na terenie działki własnej.

Instalacja gazowa

§ 22.1. Ustala się gazyfikację całego terenu, w oparciu o istniejący gazociąg, po zawarciu stosownych porozumień między dostawcą gazu a klientem.

2. Przebieg i parametry sieci gazowych winny być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

3. W liniach rozgraniczających dróg i ulic należy rezerwować trasy dla sieci gazowych.

§ 23.1. Linia parkanów winna przebiegać w odległości co najmniej 0,5m od gazociągu.

2. W linii parkanów należy umiejscowić szafkę gazową otwieraną na zewnątrz od strony ulicy.

Ciepłownictwo

§ 24. Teren będzie zaopatrywany w ciepło z własnych źródeł, lokalnie, w oparciu o sieć gazową. Rozwiązanie to, wykorzystujące istniejącą sieć gazową po przebudowie, zakłada pokrycie w tej drodze potrzeb grzewczych w 100%.

§ 25. Dopuszcza się wykorzystanie do celów grzewczych oleju opałowego niskosiarkowego, o maksymalnej zawartości siarki palnej na poziomie 0,3%. Plan zezwala na stosowanie innych, lokalnych systemów grzewczych, wykluczając rozwiązania zakładające wykorzystywanie paliw stałych.

Sieć energetyczna i telekomunikacyjna

§ 26. Ustala się zasilanie terenu poprzez przebudowę i rozbudowę istniejącej linii SN15kV Powsin oraz typowych słupowych stacji transformatorowych z transformatorami max 250kVA. Na terenie osiedla przewiduje się lokalizację nowych stacji transformatorowych.

§ 27. Ustala się zasilanie projektowanych obiektów z sieci kablowych niskiego napięcia, zasilanych dwustronnie, wyprowadzonych ze stacji transformatorowych (projektowanych), prowadzonych wzdłuż ulic.

§ 28. Ustala się oświetlenie uliczne z sieci kablowej, zasilanej z projektowanych stacji transformatorowych. W ulicach i drogach przewidzieć należy miejsca na prowadzenie kabli nn.

§ 29. Ustala się, że kable średniego napięcia prowadzone będą w pasach ulicznych.

§ 30. Plan zakłada możliwość przyłączenia terenu do sieci telekomunikacyjnej. W ulicach i drogach należy przewidzieć miejsca dla kanalizacji telefonicznej.

Usuwanie odpadów

§ 31. Plan zaleca selektywną zbiórkę odpadów, której służyć ma lokalizacja w wyznaczonych przez Urząd Gminy miejscach czterech typów oznaczonych pojemników na odpady i surowce wtórne (szkło, makulatura, plastik, odpady organiczne, inne). Realizacji tego rozwiązania będzie sprzyjać wprowadzenie gminnego podatku za usuwanie odpadów, przewidującego odpowiednie zniżki za stosowanie systemu usuwania odpadów przewidzianego w planie.

§ 32. Plan ustala, że odpady, których nie można wykorzystać gospodarczo będą regularnie wywożone przez wyspecjalizowane firmy na wysypiska w Łubnej lub inne legalne wysypiska.

4. Komunikacja

§ 33. Ustala się system komunikacyjny terenu objętego opracowaniem, którego obszary są oznaczone na rysunku planu jako obszary K.

§ 34. Dla układu drogowo - ulicznego ustala się:

- przebiegi dróg i ulic;
- dostępność komunikacyjną do drogi;
- zasady przekroju poprzecznego (szerokość jezdni i szerokość w liniach rozgraniczających).

§ 35. Dla tras układu drogowego wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi plan ustala:

1. szerokość w liniach rozgraniczających projektowanej drogi głównej krajowej (tzw. Trasy Mostowej) powinna wynosić 40m;
2. szerokość w liniach rozgraniczających projektowanych nowych ulic lokalnych powinna wynosić 12m;
3. szerokość w liniach rozgraniczających projektowanych nowych ulic dojazdowych powinna wynosić 10m, a dla dojazdów do kilku (maksymalnie pięciu) posesji minimum 6m. Dojazdy bez przelotu muszą być zakończone placem do zawracania.

§ 36. Plan zaleca wprowadzenie na wydzielonych ulicami lokalnymi częściach terenu objętego planem zasad charakterystycznych dla strefy ruchu uspokojonego.

§ 37. Plan nakazuje zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji własnych.

§ 38. Plan zezwala na wytyczanie ścieżek rowerowych wszędzie tam, gdzie pozwalają na to warunki terenowe, po sporządzeniu koncepcji systemu dróg rowerowych dla gminy Piaseczno.

§ 39. Plan ustala przebieg publicznych ciągów pieszych, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających: dla ciągów naziemnych - 5m, dla fragmentów ciągów podziemnych i estakad - 3m, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z legendą.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 40. Plan wyróżnia tereny przeznaczone na cele niskiej intensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MNI, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem MW, tereny usług (symbol U), tereny usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (symbol U/M), tereny drobnej wytwórczości, składów i usług, w tym usług komunikacyjnych (symbol UST) oraz tereny zieleni, mające na rysunku planu symbol ZP, a także tras komunikacyjnych (symbol K).

§ 41. Istniejąca zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowo - produkcyjna może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie pod warunkiem przestrzegania zasad zabudowy, określonych niżej w planie dla zabudowy nowej, może też podlegać zmianie sposobu użytkowania, pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego dla całego obszaru.

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

§ 42. Plan wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW.

§ 43.1. Podstawowym przeznaczeniem terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jest mieszkalnictwo wielorodzinne i jednorodzinne intensywne.

2. Plan ustala intensywność zabudowy netto na poziomie około 0,5 – 1,2.

3. Plan nie ustala minimalnej powierzchni działki budowlanej.

§ 44. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i modernizowanych plan ustala następujące wymagania:

- 1) maksymalna wysokość budynków od obecnego poziomu terenu do najwyższego punktu budynku - 14m,
- 2) nakazuje się stosowanie takich form architektonicznych budynków, które skomponowane będą z jednorodzinną zabudową bezpośredniego otoczenia, w tym zaleca się stosowanie spadzistych dachów, jednak o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,
- 3) rysunek planu wskazuje miejsca wymaganych dominant przestrzennych, tj. budynków projektowanych indywidualnie, z elementami wyższymi niż dopuszczalne wysokości pozostałych budynków, z charakterystycznym detalem,
- 4) powierzchnia utwardzona i zabudowana nie może przekraczać 50% terenu działki,
- 5) powierzchnia terenów zieleni urządzonej i rekreacji musi wynosić co najmniej 25% powierzchni działki.

§ 45.1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej plan dopuszcza lokalizację następujących funkcji:

- 1) usług nieuciążliwych, związanych z podstawową obsługą lokalnej społeczności, wbudowanych w budynkach mieszkalnych na całym terenie, objętym opracowaniem, przy zachowaniu wszystkich zasad zabudowy, ustalonych w planie; plan zaleca koncentrację tych usług wzdłuż ulic istniejących i projektowanych;
- 2) usług publicznych oraz usług sportu, rekreacji, zdrowia, turystyki, kultury, oświaty przy zachowaniu wszystkich zasad zabudowy, określonych w § 43, 44 oraz pod warunkiem, że usługi te nie są wymienione w przepisach szczególnych jako szczególnie szkodliwe lub mogące pogorszyć stan środowiska;
- 3) zieleni parkowej i innej zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień;
- 4) dróg dojazdowych niezbędnych dla obsługi zespołów zabudowy.

2. Plan dopuszcza lokalizowanie na działkach garaży i innych budynków pomocniczych pod warunkiem zachowania linii zabudowy i wszystkich innych wymagań dotyczących zabudowy (§ 43, 44).

Tereny niskiej intensywnej zabudowy mieszkaniowej

§ 46. Plan wyznacza tereny niskiej intensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MNi.

§ 47.1. Podstawowym przeznaczeniem terenów niskiej intensywnej zabudowy mieszkaniowej jest mieszkalnictwo jednorodzinne.

2. Plan ustala intensywność zabudowy netto na poziomie około 0,3 - 0,8.

3. Plan ustala minimalną powierzchnię działki 300m², z tolerancją do 10%.

§ 48. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i modernizowanych plan ustala następujące wymagania:

- 1) wysokość budynków - do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym, przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości budynku od obecnego poziomu terenu do kalenicy - 11,0m;
- 2) dla indywidualnych inwestorów wprowadza się nakaz stosowania spadzistych dachów, o kącie nachylenia max. 45°, a dla zespołów zabudowy realizowanych kompleksowo dopuszcza się inne rozwiązania;
- 3) wprowadza się zakaz realizacji poszczególnych segmentów budynków w jednolitym wykończeniu elewacyjnym i według jednego projektu dla całego budynku;
- 4) rysunek planu wskazuje miejsca wymaganych dominant przestrzennych, tj. budynków projektowanych indywidualnie, z elementami wyższymi niż dopuszczalne wysokości pozostałych budynków, z charakterystycznym detalem;
- 5) powierzchnia utwardzona i zabudowana nie może przekraczać 50% terenu działki.

§ 49.1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej intensywnej plan dopuszcza lokalizację następujących funkcji:

- 1) usług nieuciążliwych, związanych z podstawową obsługą lokalnej społeczności, wbudowanych w budynkach mieszkalnych na całym terenie, objętym opracowaniem, przy zachowaniu wszystkich zasad zabudowy, ustalonych w planie; plan zaleca koncentrację tych usług wzdłuż ulic istniejących i projektowanych;

- 2) usług publicznych oraz usług sportu, rekreacji, zdrowia, turystyki, kultury, oświaty przy zachowaniu wszystkich zasad zabudowy, określonych w § 47, 48 oraz pod warunkiem, że usługi te nie są wymienione w przepisach szczególnych jako szczególnie szkodliwe lub mogące pogorszyć stan środowiska;
- 3) zieleni parkowej i innej zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień;
- 4) dróg dojazdowych niezbędnych dla obsługi zespołów zabudowy.

2. Plan dopuszcza lokalizowanie na działkach, garaży i innych budynków pomocniczych pod warunkiem zachowania linii zabudowy i wszystkich innych wymagań dotyczących zabudowy (§ 47, 48).

Tereny zabudowy usług i zabudowy mieszkaniowej

§ 50. Plan wyznacza tereny zabudowy usług i zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U/M.

§ 51.1. Podstawowym przeznaczeniem terenów oznaczonych symbolem U/M są usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, administracji oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zaleca się, by usługi lokalizowane były w parterach budynków mieszkalnych, szczególnie wzdłuż ulic i przejść pieszych.

§ 52.1. Nieprzekraczalna wysokość nowych oraz przebudowywanych obiektów - do czterech kondygnacji z poddaszem użytkowym. Jednocześnie rysunek planu wskazuje miejsca wymaganych dominant przestrzennych tj. budynków projektowanych indywidualnie, z elementami wyższymi niż dopuszczone wysokości pozostałych budynków, z charakterystycznym detalem.

2. Ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%, a minimalną powierzchnię działki budowlanej 300m².

§ 53.1. Na terenach przewidzianych pod usługi i mieszkalnictwo plan dopuszcza ponadto lokalizację usług publicznych, usług oświaty, sportu, turystyki, kultury, a także usług komunikacyjnych, składów i drobnej wytwórczości, pod warunkiem, że w przewidzianym dla ich lokalizacji wydzieleniu urbanistycznym, oznaczonym zgodnie z § 9 nie będzie wprowadzona zabudowa mieszkaniowa.

2. Uciążliwość inwestycji, wymienionych w pkt 1 nie może przekraczać granic ich lokalizacji.

Tereny usług

§ 54. Plan wyznacza tereny przeznaczone na cele usług nieuciążliwych, zgodnie z ustawą o ochronie i kształtowaniu środowiska, lokalizowanych na wydzielonych działkach, oznaczonych na rysunku planu symbolem U.

§ 55. Tereny usług są przeznaczone przede wszystkim na cele nieuciążliwych usług podstawowych, zgodnie z ustawą o ochronie i kształtowaniu środowiska, związanych z obsługą lokalnej społeczności, w tym usług społecznych.

§ 56.1. Nieprzekraczalna wysokość nowych oraz przebudowywanych obiektów, liczona od obecnego poziomu terenu do kalenicy powinna wynosić nie więcej niż 14,0m. Jednocześnie rysunek planu wskazuje miejsca wymaganych dominant przestrzennych tj. budynków projektowanych indywidualnie, z elementami wyższymi niż dopuszczone wysokości pozostałych budynków, z charakterystycznym detalem.

2. Ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%, a minimalną powierzchnię działki budowlanej 1000m².

§ 57.1. Na terenach przewidzianych pod usługi plan dopuszcza także lokalizację usług nauki, oświaty, sportu, turystyki, rekreacji i kultury.

2. Plan dopuszcza ponadto na terenach oznaczonych symbolem U lokalizację zakładów drobnej wytwórczości, zieleni urządzonej oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji (w tym parkingów), pod warunkiem, że nie są wymienione w rozporządzeniu w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska jako szczególnie szkodliwe lub mogące pogorszyć stan środowiska, a ich uciążliwość zamyka się w granicach lokalizacji własnej.

Tereny drobnej wytwórczości, składów i usług

§ 58. Plan wyznacza tereny drobnej wytwórczości, składów i usług, w tym usług komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem UST.

§ 59. Warunkiem dopuszczenia do realizacji funkcji wymienionych w § 58 jest spełnienie następujących wymagań:

- 1) zamknięcie ich uciążliwości do działki własnej,

- 2) realizacja nowej zabudowy na działce o minimalnej powierzchni 1200m²,
- 3) maksymalna wysokość budynków 14,0m,
- 4) neutralizacja na własnym terenie ścieków technologicznych i podczyszczanie wód opadowych z odprowadzeniem ich do gminnej sieci kanalizacyjnej lub własnego szamba bezodpływowego,
- 5) realizacja odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na działce własnej,
- 6) pozostawienie minimum 20% powierzchni działki jako biologicznie czynnej i otoczenie jej zielenią wysoką.

Tereny zieleni urządzonej

§ 60. Plan wyznacza tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP, przeznaczone na cele izolacyjne i cele rekreacji, bez możliwości lokalizowania na nich obiektów z zakresu turystyki i kultury.

Rozdział 4

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

§ 61. Określa się, że w wyniku uchwalenia planu nie wzrośnie wartość terenów objętych opracowaniem planu. Wysokość stawki pro-

centowej, służącej naliczeniu opłaty związanej z tym wzrostem, ustala się na poziomie 20%.

Rozdział 5

Przepisy przejściowe i końcowe

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

§ 63. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Piaseczno.

§ 64. Na obszarze objętym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Piaseczno, zatwierdzony uchwałą nr 115/86 z dnia 24 marca 1986r. (Dz.U. Województwa Stołecznego Warszawskiego nr 23, poz. 255, 1986), z późniejszymi zmianami.

§ 65. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego, wywieszenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Piasecznie oraz w siedzibie sołectwa w Julianowie.

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

*/ załącznika nie ogłasza się

Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie:
inż. Włodzimierz Pawełek

