



Piaseczno

Urząd Miasta i Gminy Piaseczno  
ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno

Znak pisma: UiA.6727.105.2023.KT

Piaseczno, dnia 2023-01-25

A. Sojusi  
26.01.2023

## WYPIS I WYRYS

### z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

**Na podstawie:** art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) w odpowiedzi na wniosek złożony w sprawie otrzymania wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

-pismo z dnia 18-01-2023 r., L.dz. KWEW.125.2023/UA,

-wnioskodawca: **Gmina Piaseczno Wydział Inwestycji**  
05-500 Piaseczno, ul. Warszawska 1

Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno informuje, że na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr **1310/XLIV/2010 z dnia 24-02-2010** w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Żabieniec (Dz.Urz.Woj.Maz. z 2010 Nr 96, poz. 1715 z dn. 13-05-2010), działka ewidencyjna znajduje się w obszarze urbanistycznym oznaczonym symbolem:

Obręb ewidencyjny	Miejscowość	Numer działki ewidencyjnej	Symbol – przeznaczenie terenu
0044	Żabieniec	281/6	4MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych

Działka znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.  
Działka znajduje się w granicach otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego.

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

Integralną częścią niniejszego wypisu i wyrysu jest:

1. załącznik graficzny (stanowiący załącznik nr 1)
2. załącznik tekstowy (stanowiący załącznik nr 2):
  - kopia Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1310/XLIV/2010,

INSPEKTOR  
*[Signature]*  
mgr inż. Krzysztof Tobiasz

#### Otrzymuje:

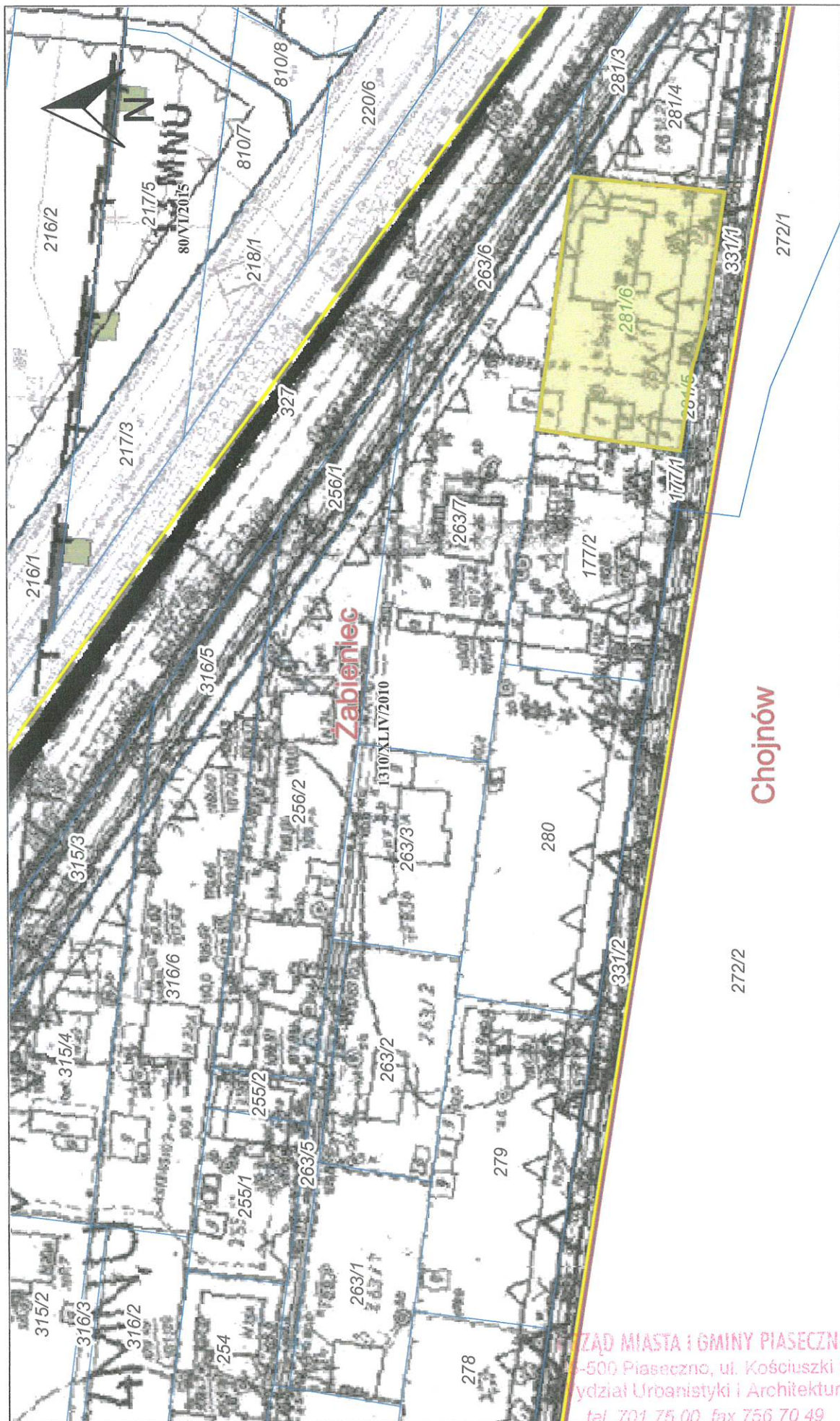
1. Gmina Piaseczno Wydział Inwestycji 05-500 Piaseczno, ul. Warszawska 1
2. Aa







Piaseczno



Skala: 1:1000 0 10 20 30m

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

Załącznik do Wypisu i Wymysu Nr 1  
z dnia 2023-01-25  
L. dz. W 105/2023

## **Załącznik nr 2 do wypisu**

1. uchwała nr: 1310/XLIV/2010 - MPZP części wsi Żabieniec 1



**1715****UCHWAŁA Nr 1310/XLIV/2010****RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE**

z dnia 24 lutego 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Żabieniec.**

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 późniejszymi zmianami) oraz 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) oraz w związku z wykonaniem uchwały nr 360/XVI/03 Rady Miejskiej w Piasiecznie z dnia 20 listopada 2003r. w sprawie zmiany uchwały nr 112/VII/03, z dnia 27 marca 2003r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Żabieniec, Rada Miejska w Piasiecznie stwierdza zgodność niniejszego planu z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piasieczno i na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Piasieczno uchwala, co następuje:

**Dział I****Zakres obowiązywania planu****§ 1.**

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Żabieniec, zwany dalej planem na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

Integralnymi częściami uchwały są:

1. tekst uchwały – zwany dalej tekstem planu;
2. część graficzna, na którą składa się rysunek planu, wykonany na wtórniku mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
3. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu stanowiące 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 3.****1. Plan ustala:**

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska naturalnego, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym nieprzekraczalne linie zabudowy, gabaryty budynków i wskaźniki intensywności zabudowy
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 8) zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów;
- 10) stawkę procentową, na podstawie, której określa się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

**2. Plan nie zawiera ustaleń dotyczących:**

- 1) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

jak też

- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, ze względu na brak występowania tych zagadnień w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piasieczno, dla obszaru objętego planem.

## § 4.

1. Rysunek planu odnosi ustalenia uchwały do obszaru objętego planem.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) przeznaczenie terenu określone symbolami literowymi (MN, MNU, U,);
  - 5) klasyfikacja funkcjonalna i przebieg ulic KGP, KDL, KDD, KDW.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku niewymienione w ust. 2 pełnią funkcję postulatyczną lub informacyjną.

## § 5.

Ileć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Piasecznie dotyczącą zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Żabieniec, w związku z wykonaniem uchwały nr 360/XVI/03 rady miejskiej w Piasecznie z dnia 20 listopada 2003r. w sprawie zmiany uchwały nr 112/VII/03, z dnia 27 marca 2003r., o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Żabieniec, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) powierzchni biologicznie czynnej terenu - należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która nie zostaje zabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim; nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, nieutwardzona, pokryta trwale roślinnością lub użytkowana rolniczo bądź możliwa do wykorzystania na te cele.
- 4) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku zmiany planu, poza które nie wolno wywodzić płaszczyzny elewacji nowo realizowanych budynków, z dopuszczeniem wystających maksymalnie 1,0m poza ich obrys okapów, schodów, balkonów itp. elementów;

- 5) usługi - obiekty usługowe, których nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko; służące szeroko rozumianej funkcji usługowej, której celem jest zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, zdrowia, oświaty, biurowości, pośrednictwa itp.;
- 6) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość kondygnacji nadziemnych, oraz nieprzekraczalny pionowy wymiar budynku liczony w metrach od poziomu terenu rodzimego przy najniższej położonym wejściu do budynku nie będącym jedynie wejściem do pomieszczeń gospodarczych technicznych, do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 7) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 8) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, na danej działce budowlanej do jej ogólnej powierzchni;
- 9) WOCHK - Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu;
- 10) ChPK - Chojnowski Park Krajobrazowy.

## Dział II

**Ustalenia ogólne dotyczące zasad kształtowania przestrzeni obszaru objętego planem**

## Rozdział 1

**Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych planem**

## § 6.

Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno plan ustala, że funkcją wiodącą na obszarze objętym planem jest funkcja mieszkaniowa z dopuszczeniem usług.

## § 7.

W planie ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

1. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – tereny działek, budynków mieszkalnych wraz z ogrodami przydomowymi – oznaczone na rysunku planu symbolem MN,

2. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych, których uciążliwość zamyka się w granicach działki - oznaczone na rysunku planu symbolem MNU,
3. tereny nieuciążliwych usług oznaczone na rysunku planu symbolem U,
4. komunikacji – oznaczone na rysunku planu symbolem: KGP, KDL, KDD, KDW.

## § 8.

W planie ustala się zasadę zagospodarowania obszaru w sposób uwzględniający położenie części terenu, objętego niniejszym planem w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, części terenu w granicach Chojnowskiego Parku Krajobrazowego oraz inne uwarunkowania środowiska przyrodniczego a także ograniczenia w inwestowaniu i zagospodarowaniu terenu związane z obowiązującymi przepisami szczególnymi lub wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

## Rozdział 2

### Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

## § 9.

Ustala się, że nadrzędnym celem realizacji zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Żabieniec jest:

1. umożliwienie rozwoju mieszkalnictwa i usług z zachowaniem ładu przestrzennego.
2. określenie warunków dotyczących kształtowania zabudowy, których spełnienie pozwoli na uzyskanie właściwych walorów przestrzennych i jednorodnego charakteru kształtowanej przestrzeni.
3. ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie komunikacji, inżynierii oraz ochrony środowiska.

## § 10.

1. Narzędziami realizacji ochrony i kształtowania ładu przestrzennego są ustalenia planu zawarte w niniejszej uchwale Rady Miejskiej.
2. Ustalenia planu obejmują wszystkie rodzaje działań inwestycyjnych realizowanych na obszarze objętym planem oraz określają zasady ich wzajemnych powiązań i korelacji przestrzennych, przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiska i istniejącego zainwestowania oraz wymogów przepisów szczególnych

## Rozdział 3

### Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

## § 11.

Plan ustala ochronę wartości przyrodniczych poprzez podporządkowanie zagospodarowania przestrzennego obszaru zasadom ochrony środowiska, wynikającym z położenia około 30% obszaru objętego planem, w otulinie Chojnowskiego Parku Krajobrazowego.

Na obszarze objętym planem, nadrzędnym zadaniem jest zachowanie walorów krajobrazowo-przyrodniczych terenu, ochrona zasobów wód podziemnych oraz uwzględnienie powiązań przyrodniczych z terenami otaczającymi.

## § 12.

Wskazuje się granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 1). Na obszarze położonym w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują rygory określone w ustawie o ochronie przyrody i w dokumentach powołujących ten obszar.

## § 13.

Wskazuje się granice Otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego, oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 1). Na obszarze położonym w granicach Otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują rygory określone w ustawie o ochronie przyrody i w dokumentach powołujących ten obszar.

## § 14.

Plan ustala zasady kształtowania środowiska poprzez:

1. zapewnienie ekstensywnego charakteru zagospodarowania terenu w pasie otuliny CHPK.
2. zakaz lokalizowania i rozbudowy obiektów i urządzeń mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem tych, które służą obsłudze ludności w zakresie infrastruktury inżynierijnej i komunikacyjnej, pod warunkiem sporządzenia wymaganego przepisami odrębnymi raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i zastosowaniu najkorzystniejszego wariantu dla środowiska wskazanego w raporcie.
3. ograniczenie oddziaływania na środowisko projektowanych przedsięwzięć, wywołane emisją energii, hałasu i zanieczyszczeń powietrza, do granic działki objętej daną decyzją administracyjną. Oddziaływanie to nie może ograniczać użytkowania terenów sąsiednich zgodnie z ustaloną dla nich funkcją a w przypadku lokali-



zacji w budynku mieszkalnym nie może pogarszać warunków zamieszkania;

4. realizację nowej zabudowy pod warunkiem jednoczesnej budowy infrastruktury inżynierskiej zapewniającej ochronę środowiska w zakresie obowiązujących norm i przepisów odrębnych.

#### § 15.

W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:

1. Plan wprowadza ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczenia może negatywnie wpłynąć na stan tych wód;
2. Plan ustala docelowe podłączenie do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wszystkich realizowanych obiektów;
3. Plan zakazuje wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu oraz odprowadzania ścieków do wód podziemnych;
4. Plan zakazuje samowolnych przeróbek rowów, ciągów drenarskich i kanałów deszczowych bez stosownych uzgodnień.

#### § 16.

Plan ustala zasadę docelowego objęcia całego obszaru planu zasięgiem zorganizowanego zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną oraz zorganizowanego systemu kanalizacji sanitarnej.

#### § 17.

W zakresie ochrony powietrza plan ustala wykorzystanie jako czynników grzewczych: gazu, energii elektrycznej, oleju niskosiarkowego lub innych ekologicznie czystych odnawialnych źródeł energii.

#### § 18.

Plan ustala minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej na poziomie:

1. 70% powierzchni działki dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, MNU,
2. 70% powierzchni działki dla terenów usług nieuciążliwych U.

#### § 19.

1. W obszarze objętym planem obowiązuje:

- 1) ochrona i zachowanie istniejącej zieleni wysokiej (z wyjątkiem drzew owocowych i krzewów, których wiek nie przekracza 5 lat oraz drzew i krzewów sadzonych na plantacjach),

- 2) wprowadzenie nowych nasadzeń w miejsce drzew usuwanych z przyczyn uzasadnionych.

2. Plan postuluje wprowadzenie w całym obszarze maksymalnej ilości zieleni towarzyszącej w formie zieleni ogrodów przydomowych i zieleni towarzyszącej usługom.

#### § 20.

Plan przyjmuje kwalifikacje terenów w zakresie ochrony przed hałasem związanym z trasami komunikacyjnymi i usługami, w rozumieniu aktualnych przepisów prawa.

#### § 21.

W zakresie gospodarki odpadami:

Ustala się obowiązek selektywnego gromadzenia odpadów i ich wywozu, zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta i gminy Piaseczno.

#### § 22.

1. W zakresie zagospodarowania terenu oraz kształtowania struktury przestrzennej plan:

- 1) ustala stosowanie zabudowy mieszkaniowej jako jednorodzinnej wolnostojącej z wykluczeniem zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 2) ustala realizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie drugiego lub więcej obiektów:
  - a) na działce mieszkaniowej (tereny MN) poza budynkiem mieszkalnym drugiego budynku gospodarczego lub garażowego (w sumie 2 budynki na działce);
  - b) na działce mieszkaniowo – usługowej (tereny MNU) poza budynkiem mieszkalnym drugiego budynku usługowego oraz budynku gospodarczego lub garażowego (w sumie 3 budynki);

- 4) ustala wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce dla zabudowy wolnostojącej – 0,5;

- 5) dopuszcza realizację wbudowanych w budynki mieszkalne lokali usługowych w zakresie usług zapewniających zaspokojenie podstawowych potrzeb mieszkańców;

- 6) dopuszcza zachowanie istniejących wolnostojących obiektów usługowych dla terenu MNU z możliwością ich remontów i modernizacji pod warunkiem nie naruszenia przepisów szczególnych;

- 7) dopuszcza zachowanie istniejącej zabudowy garażowej i gospodarczej.
2. W zakresie kształtowania architektury i gabarytów projektowanych obiektów plan:
  - 1) ustala maksymalną wysokość zabudowy 11m od poziomu terenu istniejącego;
  - 2) ustala realizację dachów wysokich o nachyleniu połaci max. 40 stopni.
  - 3) dopuszcza realizację dachów płaskich;
  - 4) ustala stosowanie wykończenia elewacji w tynku w kolorach jasnych, pastelowych. dopuszcza stosowanie drewna, cegły klinkierowej lub kamienia w wykończeniu elewacji;
  - 5) ustala maksymalną powierzchnię ogólną wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej- 40m<sup>2</sup>.

## Rozdział 4

**Ustalenia dotyczące parametrów  
i wskaźników kształtowania zabudowy  
oraz zagospodarowania terenu**

## § 23.

1. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną na rysunku planu w odległości 5m od linii rozgraniczających wyznaczonego planem układu komunikacyjnego zgodnie z § 28 niniejszego tekstu planu.
2. Wyznaczona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje przy realizacji nowej zabudowy oraz przy rozbudowie i wymianie zabudowy istniejącej.
3. Na całym obszarze objętym planem zabrania się lokalizowania obiektów budowlanych maksymalnej wysokości powyżej 15.0m, licząc od poziomu gruntu rodzimego.

## § 24.

1. Plan dopuszcza lokalizowanie obiektów małej architektury i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic.
2. Obowiązują następujące zasady ich lokalizowania pod warunkiem zgody właściwego zarządcy drogi oraz właściwego organu administracyjnego:
  - 1) dopuszcza się realizację ławek, latarni, koszy na śmieci, w ulicach dojazdowych,
  - 2) dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 3) ustala się, że lokalizowanie obiektów małej architektury i urządzeń infrastruktury technicznej nie może powodować: utrudnienia w komunikacji, ograniczania widoczności, utrudnienia percepcji znaków i sygnalizatorów drogowych.

3. Ustala się zakaz lokalizowania nośników reklamowych.
4. Dopuszcza się umieszczanie szyldów, tablic i plansz reklamowych na elewacjach budynków pod warunkiem, że ich treść związana jest z prowadzoną działalnością oraz po uzyskaniu zgody właściwego organu administracyjnego. Maksymalna powierzchnia szyldów, tablic i plansz reklamowych nie może przekraczać 1.0m<sup>2</sup>.

## § 25.

1. Obowiązują następujące zasady realizacji ogrodzeń:
  - 1) ogrodzenie należy sytuować w linii rozgraniczającej terenu
  - 2) dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzenia w głąb terenu działki
  - 3) ogrodzenie powinno spełniać następujące warunki:
    - a) maksymalna wysokość 2.0m od poziomu terenu,
    - b) wysokość części pełnej (cokołu nie może przekraczać 60cm),
    - c) ogrodzenie powyżej cokołu powinno być ażurowe, przy czym powierzchnia ażuru powinna wynosić min. 50% powierzchni ogrodzenia.
2. Wyklucza się stosowanie ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przesłami wypełnionymi prefabrykatami betonowymi.
3. Obowiązuje zasada realizacji wjazdów na teren działki położonej przy ulicy lub ciągu pieszojezdnym o szerokości w liniach rozgraniczających mniejszej niż 10.0m w formie poszerzonych wjazdów bramowych wycofanych w głąb działki.

## Rozdział 5

**Ustalenia dotyczące zasad i warunków  
podziałów nieruchomości objętych planem**

## § 26.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów geodezyjnych na działki budowlane.;
2. dopuszcza się możliwość podziału istniejących działek na działki budowlane o powierzchni minimalnej 1000m<sup>2</sup> dla wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oraz 1500m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej w granicach otuliny CHPK.



3. dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż określone w pkt 2 wyłączenie:
  - 1) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określono w pkt 2,
  - 2) w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
4. dopuszcza się możliwość łączenia dwóch i więcej działek sąsiednich i ich podziału na działki budowlane o powierzchni określonej w pkt 2,
5. obowiązuje przyjęcie dla nowo wydzielonych działek min. szerokości frontu działki: dla budynku mieszkalnego wolnostojącego 18.0m
6. obowiązuje zasada wytyczenia bocznych granic nowo wydzielanych działek prostopadle do linii rozgraniczających ulic przyległych lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego.

## § 27.

Dopuszcza się zabudowę na działkach mniejszych niż określone w § 22 ust. 2, których podział został dokonany przed uprawomocnieniem się planu lub wynika z rozwiązań przestrzennych planu, polegających na realizacji wyznaczonego na rysunku planu układu komunikacyjnego, pod warunkiem, że zachowane zostały ustalone planem wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnej intensywności zabudowy.

## Rozdział 6

**Ustalenia dotyczące  
zasad obsługi komunikacyjnej**

## § 28.

Ustala się następujący sposób powiązania lokalnego układu ulic z drogami zewnętrznymi:

- połączenie z drogą 1KDL, (ul. Polna) - poprzez ulice projektowane: 1KDD, 2 KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD i 6KDD (ul. Leśna),
  - połączenie z drogą krajową nr 79, - (poprzez drogę serwisową, dwukierunkową o szerokości 6,0 m), - ulicami: 1KDL, 4KDD, 5KDD i 6KDD.
1. W celu realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego ustala się pasy terenu określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.
  2. Ustala się przebieg dróg, o których mowa w ust. 1 i ich szerokości w liniach rozgraniczających:
    - 1) 1 KDL – lokalna o szer. 12.0m (w tym 6.0m poza obszarem planu) i postulowanej jednoprzestrzennej jezdni szer. 6.0m i jednym pasie ruchu w każdym kierunku (plan ustala

jedynie pas szerokości 6.0m od granicy obszaru objętego planem, na zachód),

- 2) 1 KDD – dojazdowa o szerokości od 5.0m do 8.0m,
- 3) 2KDD - dojazdowa o szerokości od 5.0m do 7.0m,
- 4) 3 KDD –dojazdowa o szerokości 10.0m i postulowanej jednoprzestrzennej jezdni szer. 5.0m i jednym pasie ruchu w każdym kierunku,
- 5) 4 KDD - dojazdowa o szerokości 10.0m i postulowanej jednoprzestrzennej jezdni szer. 5.0m i jednym pasie ruchu w każdym kierunku,
- 6) 5 KDD -dojazdowa o szerokości 10.0m i postulowanej jednoprzestrzennej jezdni szerokości 5.5m i jednym pasie ruchu w każdym kierunku,
- 7) 6KDD (ul. Leśna) – o szerokości 10.0m i postulowanej jednoprzestrzennej jezdni szerokości 5.0m i jednym pasie ruchu w każdym kierunku (plan ustala jedynie pas szerokości 5.0m od granicy obszaru objętego planem, na północ).

3. Ustala się przebiegi dróg wewnętrznych oraz ich szerokość w liniach rozgraniczających:

- 7 KDW – (ul. Słoneczna) o szerokości 6.0m,
- 8 KDW – o szerokości 8.0m,
- 10 KDW – (ul. Słoneczna) o szerokości 6.0m.

## § 29.

Plan postuluje przebiegi dróg wewnętrznych oraz ich szerokości w liniach rozgraniczających:

1. 1 KDW - o szerokości min. 5m,
2. 2 KDW - o szerokości min 6m,
3. 3 KDW - o szerokości min 5m,
4. 4 KDW - o szerokości min. 6m,
5. 5 KDW - o szerokości min. 6m,
6. 6 KDW - o szerokości min. 6m,
7. 9 KDW - o szerokości min. 6m.

## § 30.

Na obszarach podlegających parcelacji plan dopuszcza wydzielenie pasów terenu pod drogi wewnętrzne nieoznaczone na rysunku planu o szer. 6.0m w liniach rozgraniczających.

## § 31.

1. Obowiązują następujące wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych dla obiektów nowych i rozbudowywanych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2m. p. / 1 lokal mieszkalny,

- 2) dla zabudowy usługowej 3m. p./100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i nie mniej niż dwa miejsca postojowe.
2. Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych na terenie działki własnej.

## Rozdział 7

**Ustalenia dotyczące zasad  
obsługi infrastruktury techniczną**

## § 32.

1. Obowiązuje zasada prowadzenia przewodów podstawowej sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic istniejących i projektowanych.
2. Plan ustala utrzymanie w nowo projektowanych ulicach rezerwy zabezpieczającej możliwości budowy wodociągu, gazociągu, kabli elektroenergetycznych SN i NN oraz kanalizacji telefonicznej (poza jezdnią) oraz kanalizacji deszczowej i przewodów kanalizacji sanitarnej (pod jezdnią).
3. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach prowadzenie przewodów podstawowej sieci infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających ulic.
4. Dopuszcza się możliwość modernizacji i przebudowy istniejących urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę jej elementów w miarę występowania potrzeb związanych z zabudową terenu przy spełnieniu określonych przez dane przedsiębiorstwo eksploatacyjne wymagań technicznych i lokalizacyjnych.
5. W przypadku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej właściciel działki pokryje koszty niezbędnej przebudowy tych urządzeń po uprzednim uzyskaniu od gestora systemu warunków ich przebudowy.

## § 33.

**Zaopatrzenie w wodę:**

1. ustala się zaopatrzenie w wodę terenu objętego planem z istniejącego wodociągu lokalnego „Siedliska”, z projektowanej zbiorczej sieci realizowanej wyprzedzająco w stosunku do realizacji zabudowy,
2. określa się zasadę docelowego zaopatrzenia 100% mieszkańców w wodę pitną z wodociągu,
3. rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej winna postępować sukcesywnie w miarę rozwoju budownictwa,
4. do czasu realizacji pełnej sieci wodociągowej dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć.

## § 34.

**Odprowadzenie ścieków sanitarnych  
i deszczowych**

1. Określa się następujące rozwiązania z zakresu odprowadzania ścieków sanitarnych:
  - 1) odbiornikiem ścieków sanitarnych ustala się projektowany układ kanalizacji sanitarnej zakończony oczyszczalnią ścieków w Piascznie,
  - 2) ustala się zasadę budowy kanalizacji sanitarnej maksymalnie wyłączonej dla ochrony istniejących stosunków gruntowo – wodnych,
  - 3) rozbudowa sieci kanalizacyjnej następować powinna sukcesywnie w miarę rozwoju budownictwa.
2. Określa się zasadę docelowego przejęcia ścieków sanitarnych przez sieć kanalizacji od 100% mieszkańców oraz usług.
3. Ustala się zakaz odprowadzania do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu ścieków powstających w obszarze planu.
4. Ustala się zasadę, że wody opadowe w obszarze planu odprowadzane będą powierzchniowo z ew. wykorzystaniem retencji terenowej i podziemnej.

## § 35.

**Zaopatrzenie w ciepło**

1. Ustala się ucieplownienie Żabiańca w oparciu o źródła lokalne, bez wprowadzenia systemu zdalczego.
2. Określa się następujące rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w ciepło: realizacja indywidualnych źródeł ciepła projektowanych w oparciu o następujące czynniki grzewcze – gaz, energię elektryczną, olej opałowy niskosiarkowy, odnawialne źródła energii lub inne ekologicznie czyste źródła energii.
3. Obowiązuje zakaz realizacji nowych źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi – węglem, koksem. Dopuszcza się jedynie stosowanie kominków opalanych drewnem, które nie mogą stanowić głównego źródła ciepła do ogrzewania.

## § 36.

**Zaopatrzenie w gaz**

1. Określa się zasadę zaopatrzenia w gaz przewodowy średniego ciśnienia poprzez reduktory domowe obniżające ciśnienie ze średniego na niskie.

2. Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz przewodowy na cele bytowe – gospodarcze jak i cele grzewcze.
3. Określa się następujące warunki gazyfikacji obszaru objętego planem:
  - 1) dostawa gazu będzie możliwa po zawarciu porozumienia między dostawcą gazu a odbiorcą;
  - 2) nasadzenie zieleni wysokiej i krzewów możliwe jest w odległości 2.0m od osi gazociągu;
  - 3) linie parkanów winny przebiegać min. 0.5m od gazociągu;
  - 4) szafki gazowe lokalizowane w ogrodzeniach i otwierane na zewnątrz lub na budynkach winny być montowane zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią.
4. Podczas prowadzenia prac modernizacyjnych dróg, należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem. Gazociągi, które w wyniku modernizacji ulic znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy.
5. Dla potrzeb rozbudowy sieci gazowej należy zabezpieczyć źródła finansowania.

## § 37.

## Zapotrzebowanie w energię elektryczną

1. Określa się zasadę pełnego pokrycia potrzeb na energię elektryczną w zakresie oświetlenia, zasilania sprzętu domowego i innych urządzeń oraz na cele grzewcze.
2. Plan respektuje dotychczasowe decyzje i ustalenia dotyczące zasad rozbudowy systemu elektroenergetycznego w gminie Piaseczno. Źródła i kierunki zasilania nie ulegają zmianie.
3. Zasilanie poszczególnych posesji może nastąpić po spełnieniu warunków przyłączenia wydanych przez ZEW-T S.A.
4. Ustala się podniesienie standardów obsługi ludności wyrażające się zwiększeniem niezawodności zasilania przez modernizację i rozbudowę urządzeń SN, NN.

## § 38.

## W zakresie telekomunikacji

1. Plan respektuje dotychczasowe decyzje i ustalenia dot. zasad rozbudowy systemu telekomunikacyjnego w gminie Piaseczno. Źródła i zasilania nie ulegają zmianie.
2. Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne wg przyjętych przez operatorów sieci standardów.

## § 39.

## Usuwanie odpadów stałych

1. Ustala się zorganizowany i o powszechnej dostępności system zbierania i ewakuacji odpadów o charakterze komunalnym.
2. Ustala się, że obszar objęty planem należy włączyć do gminnego systemu gospodarki odpadami komunalnymi.

## Dział III

Ustalenia szczegółowe dla terenów  
o różnych funkcjach

## § 40.

1. Symbol literowy i numerowy terenów - 1 MN, 2 MN, 3 MN.
2. Przeznaczenie terenu:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jako przeznaczenie podstawowe; (z wykluczeniem zabudowy bliźniaczej i szeregowej);
  - 2) nieuciążliwe usługi stopnia podstawowego wbudowane w budynki mieszkalne jako przeznaczenie dopuszczalne pod warunkiem, że usługi mają nie większy niż 30% udział w wykorzystaniu powierzchni użytkowej obiektu;
  - 3) obowiązuje zakaz realizacji funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, składowo- magazynowej, przemysłowej i produkcyjnej w tym lokalizacji obiektów produkcyjnych.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem jej remontów i modernizacji oraz rozbudowy i wymiany; rozbudowa i wymiana możliwa pod warunkiem dostosowania jej realizacji do parametrów i wskaźników dla nowej zabudowy;
  - 2) ustala się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących (z wykluczeniem zabudowy bliźniaczej i szeregowej), na niezabudowanych lub nowo wydzielonych działkach;
  - 3) dopuszcza się realizację wbudowanych w budynki mieszkalne lokali usługowych w zakresie usług zapewniających zaspokojenie podstawowych potrzeb mieszkańców;
  - 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy gospodarczej i garażowej;
  - 5) dopuszcza się realizację poza budynkiem mieszkalnym drugiego budynku gospodarczego lub garażowego (w sumie dwa budynki) pod warunkiem, że zachowane zostaną ustalone planem wskaźniki minimal-



- nej powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnej intensywności zabudowy;
- 6) dopuszcza się remonty i przebudowę (nie obejmujące powiększenia kubaturowego) istniejącej zabudowy usytuowanej w pasie terenu między liniami rozgraniczającymi układu komunikacyjnego a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 7) dopuszcza się remonty, przebudowę i realizację terenowych urządzeń komunikacyjnych, dojazdów, dojazdów i miejsc parkingowych, o ile nie naruszy to przepisów szczególnych.
4. Obowiązujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz podziału nieruchomości:
- 1) dla nowej zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej 1MN plan ustala minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1000m<sup>2</sup>, dla terenów 2MN – 1500m<sup>2</sup> dla 3MN- odpowiednio: 1000m<sup>2</sup> poza otuliną i 1500m<sup>2</sup> w otulinie Chojnowskiego Parku Krajobrazowego;
  - 2) plan dopuszcza realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach wydzielonych przed dniem wejścia w życie planu lub, których podział wynika z rozwiązań przestrzennych planu (np. podział w wyniku wytyczenia nowego układu komunikacyjnego) pod warunkiem zachowania ustalonych planem wskaźników minimalnej powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnej intensywności zabudowy;
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z § 23 niniejszego tekstu planu;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 11m;
  - 5) ustala się realizację dachów wysokich o nachyleniu połaci max. 40 stopni;
  - 6) dopuszcza się realizację dachów płaskich;
  - 7) ustala się stosowanie wykończenia elewacji w tynku w kolorach jasnych, pastelowych, dopuszcza się stosowanie drewna, cegły klinkierowej lub kamienia w wykończeniu elewacji;
  - 8) maksymalna intensywność zabudowy: dla zabudowy wolnostojącej – 0.5 minimalna powierzchnia biologicznie czynna 70% powierzchni ogólnej działki;
  - 9) suma powierzchni zabudowanej i utwardzonej nie może być większa niż 30% powierzchni ogólnej działki;
  - 10) ustala się maksymalną powierzchnię całkowitą wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej – 40m<sup>2</sup>;
  - 11) maksymalna wysokość wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej 6.0m;
  - 12) dopuszcza się możliwość łączenia sąsiednich działek oraz podziału istniejących lub łączonych działek na działki budowlane o powierzchni minimalnej określonej w pkt 1;
  - 13) dla nowo wydzielonych działek obowiązuje przyjęcie minimalnej szerokości frontu działki dla budynku mieszkalnego wolnostojącego 18.0m. Obowiązuje zasada wytyczenia bocznych granic nowowydzielonych działek prostopadle do linii rozgraniczających ulic lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) obsługa komunikacyjna musi być zapewniona poprzez bezpośredni dostęp do ulicy wyznaczonej w planie;
  - 2) dopuszcza się możliwość wydzielienia z terenu działki dojazdu do nowo wydzielonych działek w formie dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu o szerokości 6.0m w liniach rozgraniczających i włączenie ich do ulicy wyznaczonej w planie;
  - 3) warunkiem lokalizacji usług jest zabezpieczenie niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce.
- § 41.
1. Symbol literowy i numerowy terenu - 1MNU, 2 MNU, 3MNU, 4MNU.
  2. Przeznaczenie terenu:
    - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe jako przeznaczenie podstawowe;
    - 2) nieuciążliwe usługi stopnia podstawowego towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jako przeznaczenie dopuszczalne pod warunkiem, że usługi mają nie większy niż 30% udział w wykorzystaniu terenu;
    - 3) nieuciążliwe usługi stopnia podstawowego wbudowane w budynki mieszkalne jako przeznaczenie dopuszczalne pod warunkiem, że usługi mają nie większy niż 30% udział w wykorzystaniu powierzchni użytkowej obiektu;
    - 4) obowiązuje zakaz realizacji funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, składowo- magazynowej, przemysłowej i produkcyjnej.

## 3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem jej remontów, przebudowy oraz rozbudowy i wymiany. Rozbudowa i wymiana możliwa pod warunkiem dostosowania jej realizacji do parametrów i wskaźników dla nowej zabudowy;
- 2) ustala się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących (z wykluczeniem budynków bliźniaczych i szeregowych) na niezabudowanych lub nowo wydzielonych działkach;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących wolnostojących obiektów usługowych z możliwością ich remontów i modernizacji pod warunkiem nie naruszenia przepisów szczególnych.

## 4. Obowiązujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz podziału nieruchomości:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z zgodnie z § 23 niniejszego tekstu planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 11m;
- 3) ustala się realizację dachów wysokich o nachyleniu połaci max 40 stopni, w kolorze czerwonym, brązowym lub kolorach zbliżonych;
- 4) dopuszcza się realizację dachów płaskich;
- 5) ustala się stosowanie wykończenia elewacji w tynku w kolorach jasnych, pastelowych, dopuszcza się stosowanie drewna, cegły klinkierowej lub kamienia w wykończeniu elewacji;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy: dla zabudowy wolnostojącej – 0,5, minimalna powierzchnia biologicznie czynna 70% powierzchni działki;
- 7) suma powierzchni zabudowanej i utwardzonej nie może być większa niż 40% powierzchni ogólnej działki;
- 8) ustala się maksymalną powierzchnię całkowitą wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej w formie jednego budynku – 40m<sup>2</sup>;
- 9) maksymalna wysokość wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej 6,0m;
- 10) dopuszcza się możliwość łączenia sąsiednich działek oraz wtórnego podziału istniejących lub łączonych działek na działki budowlane o powierzchni minimalnej określonej w pkt 1;

- 11) obowiązuje przyjęcie dla nowo wydzielonych działek minimalnej szerokości frontu działki dla budynku mieszkalnego wolnostojącego 18,0m.

## 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna musi być zapewniona poprzez bezpośredni dostęp do ulicy wyznaczonej w planie;
- 2) dopuszcza się możliwość wydzielenia z terenu działki dojazdu do czterech nowo wydzielonych działek w formie drogi wewnętrznej nie wyznaczonej na rysunku planu o szerokości 6,0m w liniach rozgraniczających i włączenie jej do ulicy wyznaczonej w planie;
- 3) warunkiem lokalizacji usług jest zabezpieczenie niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce.

## § 42.

## 1. Symbol literowy i numerowy terenu 1U

## 2. Przeznaczenie terenu:

teren usług nieuciążliwych, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej

- 1) obowiązuje zakaz realizacji funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, składowo - magazynowej, przemysłowej i produkcyjnej w tym lokalizacji obiektów produkcyjnych.

## 3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się realizację zabudowy usługowej w formie budynków wolnostojących;
- 2) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy usługowej z dopuszczeniem jej remontów i modernizacji oraz zabudowy i wymiany; rozbudowa i wymiana możliwa pod warunkiem dostosowania jej realizacji do parametrów i wskaźników nowej zabudowy;
- 3) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem jej remontów i modernizacji oraz rozbudowy i wymiany; rozbudowa i wymiana możliwa pod warunkiem dostosowania jej realizacji do parametrów i wskaźników dla nowej zabudowy;
- 4) dopuszcza się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących (z wykluczeniem zabudowy bliźniaczej i szeregowej) jako towarzyszącą funkcji usługowej (dla osób prowadzących w terenie działalność usługową), na niezabudowanych lub nowo wydzielonych działkach;

- 5) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy gospodarczej i garażowej związanej z prowadzoną działalnością usługową;
- 6) dopuszcza się remonty, przebudowę i realizację terenowych urządzeń komunikacyjnych, dojazdów, dojeżdż i miejsc parkingowych, o ile nie naruszy to przepisów szczególnych.
- 7) Obowiązujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz podziału nieruchomości:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z § 23 niniejszego tekstu planu;
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 11m;
  - 3) ustala się realizację dachów wysokich o nachyleniu połąci max 40 stopni;
  - 4) dopuszcza się realizację dachów płaskich;
  - 5) ustala się stosowanie wykończenia elewacji w tynku w kolorach jasnych, pastelowych, dopuszcza się stosowanie drewna, cegły klinkierowej lub kamienia w wykończeniu elewacji;
  - 6) maksymalna intensywność zabudowy: dla zabudowy wolnostojącej – 0.5 minimalna powierzchnia biologicznie czynna 70% powierzchni ogólnej działki;
  - 7) suma powierzchni zabudowanej i utwardzonej nie może być większa niż 30% powierzchni ogólnej działki;
  - 8) ustala się maksymalną powierzchnię całkowitą wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej – 40m<sup>2</sup>;
  - 9) maksymalna wysokość wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej 6.0m;
  - 10) dopuszcza się możliwość łączenia sąsiednich działek oraz podziału istniejących lub łączonych działek na działki budowlane o powierzchni minimalnej określonej w pkt 1;
  - 11) dla nowo wydzielonych działek obowiązuje przyjęcie minimalnej szerokości frontu działki dla budynku mieszkalnego wolnostojącego 18.0m.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) obsługa komunikacyjna musi być zapewniona poprzez bezpośredni dostęp do ulicy wyznaczonej w planie;
  - 2) dopuszcza się możliwość wydzielenia z terenu działki dojazdu do nowo wydzielonych

działek w formie dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu o szerokości 6.0m w liniach rozgraniczających i włączenie ich do ulicy wyznaczonej w planie;

- 3) warunkiem lokalizacji usług jest zabezpieczenie niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce.

#### Dział IV

#### Ustalenie wysokości stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości

##### § 43.

Ustala się wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty (renty planistycznej) od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu pobieranej jednorazowo w momencie sprzedaży nieruchomości w okresie do 5 lat od dnia uprawomocnienia się niniejszego planu, w wysokości:

1. dla terenów MN - 20%;
2. dla terenów MNU - 20%;
3. dla terenów U - 20%;
4. dla terenów KGP, KDL, KDD, KDW, – 0,1%.

#### Dział V

#### Przepisy przejściowe i ustalenia końcowe

##### § 44.

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

##### § 45.

Plan dopuszcza możliwość kontynuowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenu do czasu wprowadzenia funkcji przewidzianych ustaleniami planu.

##### § 46.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno powierza się przechowywanie oryginału planu wraz ze zbiorom dokumentacji formalno – prawnej.

##### § 47.

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

##### § 48.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie:  
*Michał Szweyccer*