

Znak pisma: UIA.6727.422.2023.AWL
KW.574.2023

Piaseczno, dnia 2023-03-27

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 14-03-2023 r., L.dz. KWEW.480/2023/UA,

-wnioskodawca: **Urząd Miasta i Gminy Piaseczno Referat Polityki Mobilności i Transportu**
ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno

Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno informuje, że na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr **1439/XLVIII/2010 z dnia 16-06-2010** w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Żeromskiego, Kilińskiego, Sierakowskiego, Warszawską, Młynarską i Puławską (Dz.Urz.Woj.Maz. z 2010 Nr 177, poz. 4579 z dn. 14-10-2010),

zmienionej Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 464/XIX/2012 z dnia 14-03-2012 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Żeromskiego, Kilińskiego, Sierakowskiego, Warszawską, Młynarską, Puławską zatwierdzonej Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 439/XLVIII/2010 z dnia 16.06.2010r. (Dz. Urz. Woj. Maz. 177, poz. 4579 z dnia 14.10.2010r.). (Dz.Urz.Woj.Maz. z 2012 poz. 3754 z dnia 26-04-2012

zmienionej Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1450/XLVII/2014 z dnia 11-06-2014 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna zatwierdzonej Uchwałą Nr 1439/XLVIII/2010 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 16.06.2010 r. obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Żeromskiego, Kilińskiego, Sierakowskiego, Warszawską, Młynarską i Puławską (Dz.Urz.Woj.Maz. z 2014 poz. 7056 z dnia 21-07-2014)

zmienionej Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 178/VIII/2019 z dnia 10-04-2019 w sprawie zmiany Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1439/XLVIII/2010 z dnia 16.06.2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Żeromskiego, Kilińskiego, Sierakowskiego, Warszawską, Młynarską i Puławską w granicach obszaru urbanistycznego oznaczonego symbolem 1U (Dz.Urz.Woj.Maz. z 2019 poz. 6789 z dnia 29-05-2019)

zmienionej Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 266/XII/2019 z dnia 03-07-2019 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami Armii Krajowej, Żeromskiego, Kilińskiego, Sierakowskiego, Warszawską, Młynarską i Puławską, zatwierdzonej Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 1439/XLVIII/2010 z dnia 16.06.2010 w granicach terenu oznaczonego w obowiązującym planie symbolem 1MW (Dz.Urz.Woj.Maz. z 2019 poz. 9745 z dnia 09-08-2019)

działka ewidencyjna znajduje się w obszarze urbanistycznym oznaczonym symbolem:

Obręb ewidencyjny	Miejscowość	Numer działki ewidencyjnej	Symbol – przeznaczenie terenu
0027	Piaseczno	8/22	6KD-D - tereny komunikacji publicznej - tereny ulic dojazdowych

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 1439/XLVIII/2010,
 - kopia Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1450/XLVII/2014,
 - kopia Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 178/VIII/2019,
 - kopia Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 266/XII/2019,
 - kopia Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 464/XIX/2012,

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

Otrzymuje:

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





Piaseczno

UiA.6727.422.2023.AWL

Piaseczno, dn. 27.03.2023



Skala: 1:2000



Załącznik nr 2 do wypisu

1. uchwała nr: 1439/XLVIII/2010 – MPZP części miasta Piaseczno 1
2. uchwała nr: 464/XXI/2012 – zmiana MPZP (1439/XLVIII/2010) części miasta Piaseczno 32
3. uchwała nr: 1450/XLVII/2014 – Zmiana MPZP (1439/XLVIII/2010) części miasta Piaseczno 35
4. uchwała nr: 178/VIII/2019 – Zmiana MPZP (1439/XLVIII/2010) części miasta Piaseczno 37
5. uchwała nr: 266/XII/2019 – Zmiana MPZP (1439/XLVIII/2010) części miasta Piaseczno 40

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
części wsi Antoninów Mieszkowo.**

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 uchwala 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 Mieszkowo 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 – Mieszkowo 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 Swat

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, Kilińskiego, 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

do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Żeromskiego, Kilińskiego, Sierakowskiego, Warszawską, Młynarską i Puławską stwierdzając zgodność z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno”, Rada Miejska w Piasecznie uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia wstępne

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

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

§ 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 teren 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;

- h) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- i) MWUJ – 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) Ws/Z – tereny śródlądowych wód powierzchniowych oraz zieleni towarzyszącej,
- m) E – tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych,
- n) I-W – tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia 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 pieszce,

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 nieistniejącej synagogi do upamiętnienia,

e) usługi w parterach budynków,

f) główne wejścia do parku;

5) ochrona elementów o wartościach kulturowych, przyrodniczych oraz kształtowanie zieleni:

f) obiekty wpisane do rejestru zabytków,

b) obszary wpisane do ewidencji zabytków,

- c) obiekty wpisane do ewidencji zabytków,
- d) granica strefy ochrony konserwatorskiej ze spodu zabudowy historycznej,
- e) granica archeologicznej strefy konserwatorskiej,
- f) granica obszaru wymagającego rewitalizacji,
- g) pomnik przyrody wraz z 15,0 m strefą ochronną,
- h) istniejące drzewa wskazane do zachowania i ochrony,
- i) szpalery drzew do wprowadzenia,
- j) kompozycja drzew do wprowadzenia.

6) elementy infrastruktury technicznej:

ku planu mają charakter informacyjny:

1) oznaczenia liniowe:

a) istniejące podziały ewidencyjne,

b) strefa uciążliwości od drogi głównej ruchu przyspieszonego,

c) strefa ograniczonego użytkowania dla usług chronionych oraz zabudowy związanej ze stałym / wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;

2) klasyfikacja ulic, komunikacja:

a) kategorie dróg:

- (k) - drogi krajowe,

- (p) - drogi powiatowe,

- (g) - drogi gminne,

b) pozostałe oznaczenia:

- pp – oznaczenie po symbolu literowym dróg przewidzianych pod inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (wynikające z planu województwa, studium UIKZP lub wniosku wojewody),

- pl – oznaczenie po symbolu literowym dróg przewidzianych pod inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym (gminne),

- krawężniki ulic,

- nazwy ulic,

- ulice jednokierunkowe,

- wiadukty;

- 3) architektura, aranżacja wnętrza urbanistycznych:
- istniejące budynki,
 - numery ewidencyjne działek,
 - numery adresowe budynków,
 - osie widokowe;
- 4) ochrona elementów o wartościach kulturowych, przyrodniczych oraz kształtowanie zieleni:
- w – wody powierzchniowe;
- 5) elementy infrastruktury technicznej:
- gazociąg wysokiego ciśnienia (gA400),
 - strefa uciążliwości gazociągu wysokiego ciśnienia – 25,0m,
 - strefa uciążliwości gazociągu wysokiego ciśnienia – 65,0m,
 - studnie ujęcia miejskiego,
 - strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej.
- § 5.1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- uchwałę – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, które dotyczą szczegółów zagadnień ujętych w planie;
- obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu i opisanych w § 1 ust. 1;
- teren – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny o różnym zagospodarowaniu i zabudowy;
- przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, docelowo realizowane na danym terenie poprzez zabudowę i zagospodarowanie, które obejmuje minimum 60 % powierzchni tego terenu;

- nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku w kondygnacjach nadziemnych i podziemnych (lokalnych i kubaturowego) od linii rozgraniczających; drogi i ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem loggi, balkonów, wykuszy wysuniętych 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;
- maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar liczony od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych;
- obiektach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia i instalacje z zakresu inżynierii miejskiej, dalekosiężnego transportu energii oraz komunikacji służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców oraz celom publicznym;
- drzewostanie wartościowym przyrodniczo – należy przez to rozumieć drzewa ozdobne kwalifikujące się do 2 i 3 grupy, określone w tabeli stawek opłat w obowiązującym Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie stawek opłat dla poszczególnych rodzajów i 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;
- nośniku reklamy - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materiałnej formie ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną; nieoświetlona, oświetlona lub podświetlona; przeznaczone do eksponowania reklamy; nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i symbolach drogowych, elementem gminnego systemu informacji przestrzennej lub pojazdem samobieżnym;
- reklamie – należy przez to rozumieć przekazywaną w jakiegokolwiek wizualnej formie i przy wykorzystaniu nośnika reklamy informację o różnego rodzaju towarach i usługach;
- sztyldzie - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające elementy informacji wizualnej;

- sztyldzie reklamowym – należy przez to rozumieć rodzaj powiększonego szyldu, umieszczonego w sąsiedztwie witraży lub wejścia do lokalu, miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierającego grafikę informacyjno-reklamową, określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności oraz logo firmy;
 - bannerze – należy przez to rozumieć rodzaj reklamy będącej grafiką na nośniku tekstywnym lub pcv, rozpiętej na niezależnej konstrukcji z mocowaniem nośnika po jego obrzeżu.
2. Pojęcia zamieszczone w niniejszej uchwałce, 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 symbolami literowymi zgodnie z rysunkiem planu:
- U-A – tereny usług administracji;
 - U-KZ – tereny usług kultury w zieleni;
 - U-KZ – tereny usług kultury w zieleni; 3) U-O – tereny usług oświaty (U-Os – szkoły, U-Op – przedszkola);
 - U-S – tereny usług sportu;
 - U-TR – terenu usług turystyki i rekreacji;
 - MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi;
 - ZP – tereny zieleni publicznej (ZPp – park, ZPz – zielonece);
 - ZI – tereny zieleni izolacyjnej wzdłuż tras komunikacyjnych;
 - Ws – tereny wód powierzchniowych;
 - I-E – tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych;
 - I-W – tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę;
 - KD – tereny ulic publicznych;
 - KD-p – tereny parkingów;

- 16) tereny komunikacji publicznej:
- KD-GP – tereny ulic głównych ruchu przyspieszonego,
 - KD-Z – tereny ulic zbiorczych,
 - KD-L – tereny ulic lokalnych,
 - KD-D – tereny ulic dojazdowych,
- § 7. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez:
- podział obszaru objętego planem na tereny, w ramach których obowiązują określone zasady zabudowy i zagospodarowania, zawarte w ustaleniach szczegółowych;
 - kształtowanie zabudowy i jej otoczenia, w zależności od terenu i rodzaju zabudowy, przy uwzględnieniu określonych w ustaleniach ogólnych i szczegółowych wskaźników:
 - minimalnej powierzchni nowowydzielonej działki, na której dopuszczona jest nowa zabudowa,
 - wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
 - wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy netto,
 - maksymalnej wysokości zabudowy,
 - kształtowania linii zabudowy, poprzez wyznaczenie na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - określenia dopuszczalnego spadku dachu,
 - sposobu wykończenia elewacji i dachów,
 - kształtowania ogrodzeń;
 - utrzymanie istniejących obszarów lokalizacji usług z zakresu handlu, kultury i oświaty;
 - 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;
 - 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 rozbu-

- przez właściciela bądź zarządzającego – w stosunku do pozostałych terenów,
- nie lokalizowania reklam i nośników reklamowych na drzewach, elementach architektury, budowlach i urządzeniach technicznych,
 - nie stosowania reklam o powierzchni większej niż 10,0m²,
 - nie przekraczania wysokości 6,0 m, mierzonej od poziomu terenu do najwyższego punktu,
 - 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, pochylinie, schody, elementy przejść przez jezdnie do potrzeb osób niepełnosprawnych.
- § 8. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego poprzez:
- ustalenia wynikające z ochrony środowiska, przyrody i zdrowia ludzi:
 - wprowadzenie nowych funkcji w obszarze planu należy podporządkować warunkom wynikającym z ochrony środowiska i realizować zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju,
 - 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 wywarzane;
 - nakaz zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej ustalonej dla poszczególnych terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - nakaz ochrony i zachowania w maksymalnym stopniu, drzewostanu wartościowego przyrodniczo,
 - 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-

- gany, zgodnie z przepisami szczegółowymi, za wyjątkiem:
- ulic publicznych i związanych z nimi urządzeń,
 - obiektów infrastruktury technicznej,
- f) w przypadku wystąpienia przedsięwzięć uciążliwych dla terenów zabudowy mieszkaniowej, nakaz wprowadzenia rozwiązań technicznych ograniczających, bądź eliminujących oddziaływanie sąsiadujących z zabudową przedsięwzięć o zwiększonym stopniu uciążliwości,
- g) zakaz składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych na całym obszarze objętym niniejszą uchwałą,
- h) zakaz lokalizacji stacji paliw w obszarze planu,
- w zakresie ochrony stosunków wodnych:
 - zakaz odprowadzania ścieków bytowych do wód powierzchniowych i do ziemi,
 - zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do wód podziemnych i powierzchniowych,
 - zakaz zmian stosunków wodnych pogarszających warunki siedliskowe obszaru zabyciowego parku,
 - zagospodarowanie na działkach realizować w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wód opadowych,
 - zakaz realizacji przedsięwzięć powodujących zanieczyszczenie środowiska naturalnego, w tym urządzeń wodochłonnych, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszać równowagę lokalnych zasobów wodnych,
 - w zakresie ochrony urządzeń wodnych:
 - zakaz odprowadzania do rowów ścieków za wyjątkiem podczyszczonych wód opadowych,
 - realizacja i ochrona niezbędnej melioracji i urządzeń wodnych musi być zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - inwestycje bezpośrednio związane z Kanałem Piaseczyńskim oraz inwestycje zlokalizowane na działkach bezpośrednio przyległych do Kanału Piaseczyńskiego należy uzgodnić z administratorem tego urządzenia,

- b) wprowadzenie usług w partery budynków,
c) wysoką jakość rozwiązań architektonicznych;
- 5) wskazanie archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej (nawastwienia i reliki 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 właściewemu organowi, budowy obiektów budowlanych, wiążących się z wykonaniem 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);
 - wskazanie miejsca nieistniejącej synagogi wymagającego upamiętnienia oraz nakaz jego upamiętnienia przy zagospodarowywaniu zachodniej pierzei ul. Zgoda.
- 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 powierzcchnia 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;
 - 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;
 - sposób wykończenia elewacji i dachów:
 - elewacje wykończone tynkiem, drewnem, ceramiką; zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach,
 - kolorytyka wystrój zewnętrzny 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;
 - 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) wyłącznie na prawe skrety, z dopuszczeniem sytuowania bram w minimalnej odległości 5,0m od naroży trójkątów własności 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

- 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 przeznaczanej do zachowania.
- § 9. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez:
- wskazanie obiektów wpisanych do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, podlegających ochronie WKZ na podstawie przepisów odrębnych:
 - budynek internatu, tzw. „Poniatówka” (XIX w.) przy ul. Chylickowskiej 20 – nr rej. 1184 z dnia 30.07. 1981r.,
 - budynek internatu nr 2 (1899-1902) wraz z zielenią przy ul. Chylickowskiej 20 – nr rej. 1184 z dnia 30.07. 1981r.,
 - budynek mieszkalny (l. 20-te XX w.) przy ul. Chylickowskiej 20 – nr rej. 1184 z dnia 30.07. 1981r.
 - wskazanie obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków oraz obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich robót budowlanych przed wydaniem pozwolenia na ich wykonanie lub przyjęciem zgłoszenia przez właściwy organ:
 - dom mieszkalny (1930, 1939) przy ul. Sierakowskiego 2,
 - park przy ul. Chylickowskiej 20,
 - d. Łąźnia (l. 20-te XX w.) przy ul. Sierakowskiego 11;
 - zakaz zmiany wystrój i rytmu elewacji oraz geometrii dachu przy pracach budowlanych dotyczących obiektów zabytkowych;
 - wskazanie strefy ochrony konserwatorskiej z historycznym układem ulic miasta z konieczną zwartą zabudową pierzei nawiązującą gabarytami i ukształtowaniem brzoj do zabudowy historycznej; w planie nakazuje się ochronę historycznego układu poprzez:
 - intensyfikację zabudowy z doprowadzeniem do zwartego układu pierzei o zbliżonych gabarytach, zwłaszcza przy ulicach, wzdłuż których zostały wytyczone obowiązujące linie zabudowy,
- 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,
 - w zakresie ochrony powietrza należy stosować obowiązujące regulacje prawne przy uwzględnieniu zapisów § 12 pkt 8,
 - zakwalifikowanie poszczególnych terenów do grup, dla których w przepisach odrębnych obowiązują dopuszczalne poziomy hałas:
 - 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 wielogodzinnyim pobytom dzieci i młodzieży,
 - zakaz ochrony przed hałasem terenów mieszkaniowych usytuowanych wzdłuż ul. Armii Krajowej poprzez realizację, w liniach rozgraniczających tej ulicy, ekranów akustycznych oraz nasadzenia szpalerów drzew,
 - zakaz wprowadzenia nowych nasadzeń krzewów i drzew, przynajmniej zgodnie z rysunkiem planu;
 - ustalenia wynikające z ochrony krajobrazu kulturowego:
 - zakaz ochrony istniejących obiektów o walorach kulturowych,
 - wprowadzenie nowej zabudowy harmonizującej z krajobrazem otoczenia oraz nawiązującej stylowo do architektury tradycyjnej dla regionu,

- trójkątów widoczności 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 przyszłok typ: drzewo, urządzenie in-frastruktury technicznej, i w miejscu sytu-owania bram wjazdowych,
- h) linia ogrodzeń winna przebiegać w odległo-ści minimum 0,5m od gazonu,
- 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:
- 1) przebudowę istniejących na obszarze planu dróg z dostosowaniem parametrów do obo-wiązujących przepisów dla:
 - a) oznaczonej symbolem 1KD-GP, ulicy głównej ruchu przyspieszonego – ul. Armii Krajowej (w granicach planu, zgodnie z przebiegiem w części graficznej planu),
 - b) oznaczonych symbolami KD-Z, KD-L i KD-D (ulic zbiorczych, lokalnych i dojazd-owych),
 - 2) zakaz bezpośrednich włączeń z działek bu-dowlanych do drogi głównej ruchu przyspie-szonego (KD-GP), zgodnie z przepisami od-rębnymi, za wyjątkiem wjazdów uwzględnio-nych w rozwiązaniach przyjętych dla drogi nr 79,
 - 3) włączenia układu komunikacyjnego obszaru planu do ulicy głównej ruchu przyspieszone-go poprzez:
 - a) węzeł z ul. Puławską i ul. Okulickiego,
 - b) węzeł z ul. Chylickowską,
 - c) skrzyżowanie z ulicą lokalną 8KD-L (ul. Że-romskiego)
 - 4) dla odcinków ulic, które nie posiadają możli-wości pełnego przejazdu ustala się nakaz re-alizacji placów manewrowych do zawracania o wymiarach uwzględniających minimalny promień skrętu pojazdu kołowego (6,0m) oraz umożliwiających dostęp pojazdów ratownic-twa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych,
- 5) dla wszystkich terenów oznaczonych na ry-sunku planu symbolami MN, MW, U-A, U-K, U-O, US, U-TR ustala się wymóg spełnienia na każdej działce budowlanej wskaźników parkingowych określonych poniżej:
- a) minimum 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej,
 - b) minimum 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny w budynku wieloro-dzinnym,
 - c) minimum 3 miejsca parkingowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług admi-nistracji oraz nie mniej niż 2 miejsca par-kingowe na każde dodatkowe rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej usług,
 - d) minimum 20 miejsc postojowych na 100 jednoczesnych użytkowników dla obiek-tów kultury,
 - e) minimum 2 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej dla obiek-tów oświaty (szkół),
 - f) 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 gastronomii: 10 miejsc po-stojowych na 50 miejsc konsumpcyjnych,
 - dla hoteli: 15 miejsc postojowych na 50 ló-żek;
 - 6) nakazuje się realizację potrzeb parkingowych dla istniejących i projektowanych inwestycji na terenie własnej działki budowlanej w lic-zbie wynikającej z ustalonych w niniejszej uchwale wskaźników;
 - 7) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających ulic w formie za-tok i pasów postojowych, o ile szerokość pasa ulicznego na to pozwala;
 - 8) dopuszcza się realizację ulic wewnętrznych, nieoznaczonych na rysunku planu, o mini-malnej szerokości: 8,0m;
 - 9) nakazuje się wyposażenie ulic w chodniki i przejścia dla pieszych;
 - 10) nakazuje się realizację kładek pieszych nad ulicą główną ruchu przyspieszonego, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 11) 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 pozwo-lenia na budowę ustala się wymóg uzyskania uzgodnienia komunikacyjnego;
- 13) nakaz przestrzegania zasad lokalizowania w pasach ulicznych reklam i nośników rekla-mowych określonych w ustaleniach ogólnych w § 7 pkt 12 niniejszej uchwały;
- 14) zakaz 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 rozgraniczają-cych:

Symbol na planie (krajowa)	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; ścieżka rowerowa po zachodniej stronie ulicy; zakaz lokalizacji w pasie drogowym obiektów tym-czasowych, reklam i nośników reklamowych oraz wszelkich obiektów nie należących do elementów podstawowego wyposażenia ulicy, zgodnie z prze-pisami odrębnymi.
1KD-Z (powiatowa)	ul. Chylickowska	zbiorcza (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 18,0 - 20,0 m; ścieżka rowerowa po południowej stronie ulicy; zakaz lokalizacji w pasie drogowym obiektów tym-czasowych, reklam i nośników reklamowych oraz wszelkich obiektów nie należących do elementów podstawowego wyposażenia ulicy, zgodnie z prze-pisami odrębnymi.
1KD-L (gminna)	ul. Puławska	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 10,5 - 24,0 m; w granicach planu fragment ulicy do jej osi; ścieżka rowerowa po wschodniej stronie ulicy; szpalat drzew po wschodniej stronie ulicy.
2KD-L (gminna)	ul. Młynarska	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 15,0 – 18,0 m.
3KD-L (gminna)	ul. Warszawska	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 14,0 – 17,0 m; ulica jednokierunkowa.
4KD-L (gminna)	ul. Zgoda	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	
5KD-L (gminna)	ul. Królewskie Lipy	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	
6KD-L (gminna)	ul. Sierakowskiego	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 12,5 - 20,0 m; ulica jednokierunkowa; spalery drzew, zgodnie z rysunkiem planu; posadzka na wyznaczonych fragmentach przezna-czona do starannego opracowania.
7KD-L (gminna)	ul. Klińskiego	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	
8KD-L (gminna)	ul. Żeromskiego	lokalna (1 jezdnia 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 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 16,0 - 26,0 m – zgodnie ze stanem istnieją-cym.
2KD-D (gminna)	ul. bez nazwy	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 10,0 - 19,0 m, lokalizację placu do zawracania na zakończeniu ulicy.
3KD-D (gminna)	ul. Młynarska	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 14,0 - 15,5 m; dopuszcza się realizację pasów zieleni przyulicznej stenowiących kontynuację zagospodarowania, jak dla ulicy 2KD-L.

4KD-D (gmina)	ul. bez nazwy	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)
5KD-D (gmina)	ul. Zgoda	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)
6KD-D (gmina)	ul. bez nazwy	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)
7KD-D (gmina)	ul. bez nazwy	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)
8KD-D (gmina)	ul. Prusa	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)
9KD-D (gmina)	ul. bez nazwy	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)
10KD-D (gmina)	ul. E. Orzeszkowej	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)

§ 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 MN, kanalizacji telefonicznej – poza jezdnią, oraz kanalizacji deszczowej – pod jezdnią;
- 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 użytkownika służbności 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:
 - nakaz podłączenia do gminnej sieci wodociągowej wszystkich działek budowlanych i budynków oraz wykonanie przyłącza wodociągowego oraz wykonanie przyłącza wodociągowego do kanałów deszczowych, do rowów i studni chłonnych, do Kanatu Piaseczyńskiego i do rzeki Jezioraki,
 - powierzchni utwardzonych na terenach U-A, U-K, U-O, U-S, U-TR - po podczyszczeniu przed włotem do kanałów

- deszczowych, do rowów, do Kanalu Piaseczyńskiego i do rzeki Jezioraki lub studni chłonnych,
 - zachowanie, modernizacja, przebudowa i rozbudowa istniejącej sieci kanalizacyjnej,
 - dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych po podczyszczeniu, w miejscu ich powstawania,
 - nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych,
 - pozostałe uregulowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- zasilanie z krajowego systemu za pośrednictwem stacji 220/110/15kV „Piaseczno” i rozdzielni 15kV,
 - zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejących sieci 15kV, stacji transformatorowych napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych nN,
 - 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 obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną, uzgodniony z Prezsem Urzędu Regulacji Energetyki,
 - 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,
 - preferencje dla budowy sieci kablowych i wewnętrznych stacji transformatorowych,
 - zakaz nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów,
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą i gaz:
- nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi,
 - sytuowanie i realizację nowych stacji transformatorowych bez zmiany planu,
 - możliwość zasilania w energię elektryczną z wykorzystaniem źródeł odnawialnych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą i gaz:
- zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej oraz indywidualne ogrzewanie jako podstawowe systemy zaopatrzenia w ciepło,
 - 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,
 - preferencje w stosowaniu paliw ekologicznych i technologii czystych ekologicznie, takich jak: gaz ziemny, energia elektryczna, źródła energii odnawialnej, olej lekki, gaz płynny,
 - pełne zaopatrzenie w gaz ziemny średnio- i dużego ciśnienia przy spełnieniu kryteriów ekonomicznych związanych z dostawą gazu, 0,5m od gazociągu,
 - nakaz umieszczenia nowych szafek gazowych w liniach ogrodzeń i otwieranych od strony ulicy,
 - zachowanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci gazowej,
 - 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 właściwych służb eksploatacyjnych,
 - nakaz przeniesienia w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy gazociągów, które w wyniku modernizacji ulic znalazłyby się pod jezdnią,
 - nakaz zabezpieczenia istniejących gazociągów przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody podczas prowadzenia prac modernizacyjnych dróg,
 - 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 wolnostojącej i bliźniaczej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN – dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej 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 nieucieżliwymi oznaczonych na rysunku planu symbolem MW/U – 800m²;

5) przy podziale większej działki dopuszcza się zmniejszenie wymaganej powierzchni o 10% dla jednej nowowydzielanej działki, której powierzchnia nie spełnia wymogów określonych w § 13.1 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, doświetlenie oraz warunki infrastrukturalne i infrastrukturalne utrudniają 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 granicy nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący: 75°, a optymalny: 90°;

9) obowiązuje nakaz dokonywania podziałów, które spowodowałyby konieczność urzędowania nowych zjazdów z ulicy głównej ruchu przyspieszonego (Armii Krajowej) oraz zbiorczej (ul. Chyliczkowskiej);

10) przy scalaniu i podziale 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 łączność telefoniczną w oparciu o operatorów działających na tym terenie,

b) dopuszczenie świadczenia usług telefonicznej stacjonarnej przez innych operatorów niż TP S.A.,

c) dopuszcza się kablowe rozprowadzenie linii abonenckich,

d) zakaz lokalizowania nowych masztowych stacji bazowych, przekątnikowych i innych;

10) w zakresie gospodarki odpadami:

a) obowiązek wyposażania zabudowanych nieruchomości w odpowiednie urządzenia (oraz miejsca) służące do zbierania odpadów, w tym zbieranych selektywnie oraz ustala się obowiązek zbierania tych odpadów zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach szczególnych i w prawie miejscowym,

b) możliwość wyposażenia 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 szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) dokonywany podział nieruchomości musi zapewnić zagospodarowanie każdej działki zgodnie z planem i obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) plan adaptuje istniejące działki wydzielone przed wejściem w życie planu, pod warunkiem, że nie ingerują one w planowaną komunikację publiczną;

3) dopuszcza się scalania 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 należąca do układu podstawowego 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-KZJUS, 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 ponadnormalnego 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: e) tereny usług nieucieżliwych 2) dopuszczone: a) ulice wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu i zabudowy.	
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania układu przestrzennego	1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: a) nie ustala się; 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: a) 15%;	

	<p>3) maksymalna powierzchnia zabudowy wraz z utwardzonymi dojazdami i dojazdami:</p> <p>a) 85%;</p> <p>a) 2,0;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>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 8;</p> <p>10) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 pkt 9-12.</p>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<p>1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe 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>
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 SKD-D (ul. Zgoda); <p>2) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w § 11 ust. 1 pkt 5 uchwały.</p>
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zgodnie z § 15 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:

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

	<p>4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:</p> <p>a) 2,0;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>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>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<p>1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe 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 parkingów wielopoziomowego w południowo - zachodniej części terenu dla zaspokojenia potrzeb zagospodarowania terenu.</p>
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) zgodnie z § 12 pkt 1 - 10 niniejszej uchwały.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) zjazdy na teren: z ulicy zbiorczej 1KD-Z (ul. Chyliczkowska); <p>2) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w § 11 ust. 1 pkt 5 uchwały.</p>
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zgodnie z § 15 niniejszej uchwały.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) zgodnie z § 16 niniejszej uchwały.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U-Os/Z, 2U-Os/Z, 3U-Os/Z:

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

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ladu przestrzennego	<p>1) minimalna powierzchnia działki budowlanej:</p> <p>a) nie ustala się;</p> <p>2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej:</p> <p>a) 40%;</p> <p>3) maksymalna powierzchnia zabudowy wraz z utwardzonymi dojazdami i dojazdami:</p> <p>a) 60%;</p> <p>4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) 14,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu (bez komina, anten itp. elementów);</p> <p>6) minimalna wysokość zabudowy:</p> <p>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>1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe 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 sąsiadującą architekturą, uwarunkowanych kulturowo;</p> <p>4) nakaz zagospodarowania terenów przeznaczonych pod powierzchnie parkingowe przy wykorzystaniu powierzchni przepuszczalnych z udziałem roślinności okrywowej.</p>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<p>1) zgodnie z § 12 pkt 1 – 10 niniejszej uchwały.</p>
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) zjazdy na teren:
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<p>a) 1U-Os/Z - z ulic lokalnych: 4KD-L (ul. Zgoda) i 6KD-L (ul. Królewskie Lipy),</p> <p>b) 2U-Os/Z - z ulicy dojazdowej 3KD-D (ul. Młynarska),</p> <p>c) 3U-Os/Z - 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>
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zgodnie z § 15 niniejszej uchwały.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) zgodnie z § 16 niniejszej uchwały.

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

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

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ladu przestrzennego	<p>b) ulice wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu i zabudowy.</p> <p>1) minimalna powierzchnia działki budowlanej:</p> <p>a) nie ustala się;</p> <p>2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej:</p> <p>a) 40%;</p> <p>3) maksymalna powierzchnia zabudowy wraz z utwardzonymi dojazdami i dojazdami:</p> <p>a) 60%;</p> <p>4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) 14,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu (bez komina, anten itp. elementów);</p> <p>6) minimalna wysokość zabudowy:</p> <p>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) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 pkt 9-12.</p>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<p>1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe 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 sąsiadującą architekturą, uwarunkowanych kulturowo;</p> <p>4) nakaz zagospodarowania terenów przeznaczonych pod powierzchnie parkingowe przy wykorzystaniu powierzchni przepuszczalnych z udziałem roślinności okrywowej.</p>
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) zgodnie z § 12 pkt 1 - 10 niniejszej uchwały.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<p>1) zjazdy na teren:</p> <p>a) z ulicy lokalnej 6KD-L (ul. Sierakowskiego) oraz dojazdowej 6KD-D (ul. Zgoda);</p> <p>2) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w § 11 ust. 1 pkt 5, 7 uchwały.</p>
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zgodnie z § 15 niniejszej uchwały.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) zgodnie z § 16 niniejszej uchwały.

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

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

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

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

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

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

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	1) podstawowe: a) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 2) dopuszczone: a) ulice wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu i zabudowy.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	1) minimalna powierzchnia i szerokość działki budowlanej: 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: a) akceptuje się stan istniejący; b) dla nowej zabudowy: 21,0 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 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	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 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:	
Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	1) podstawowe: a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) tereny nieuciągliwych 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; 2) dopuszczone: a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) ulice wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu i zabudowy.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	1) ustala się mieszany charakter zabudowy mieszkaniowej z dominacją zabudowy wielorodzinnej i z tendencją przekształcania zespołów zabudowy jednorodzinnej w zabudowę usługową i usługowo – mieszkaniową wielorodzinną; 2) minimalna powierzchnia i szerokość działki budowlanej: a) zgodnie z § 13 pkt 4, b) minimalnej szerokości działki nie ustala się; 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: a) dla terenu 6MW/U: 15%, b) dla pozostałych terenów: nie ustala się; 4) maksymalna powierzchnia zabudowy wraz z utwardzonymi dojazdami i dojazdami: a) dla terenu 6MW/U: 85%, b) dla pozostałych terenów: nie ustala się; 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0; 6) maksymalna wysokość zabudowy: a) dla terenów 1MW/U, 2MW/U: 21,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu (bez komin, anten itp. elementów), b) dla pozostałych terenów: 14,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu (bez komin, anten itp. elementów), c) dla terenu 4MW/U: 4 kondygnacje; 7) minimalna wysokość zabudowy: a) 8,0 m, tj. dwie kondygnacje; 8) lokalizacja usług w parterach budynków od strony ulic: Chyliczkowskiej, Puławskiej, Sierakowskiego i Zgoda;

	<p>9) kształtowanie zabudowy pierzejowej, w szczególności od strony ulic: Warszawskiej, Sierakowskiego i Zgoda;</p> <p>10) kształtowanie dachów zgodnie z § 10 pkt 5 i 7, dopuszczając się stosowanie dachów płaskich;</p> <p>11) materiały wykończenia zewnętrznych obiektów zgodnie z § 10 pkt 7;</p> <p>12) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 10 pkt 9;</p> <p>13) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 pkt 9 - 12.</p>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<p>1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczalne;</p> <p>2) wprowadzenie dominanty architektonicznej – przestrzennej o max. wysokości 17,5 m na osi założenia parkowego, zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>3) ustala się funkcję usługową jako uzupełnienie funkcji mieszkaniowej, tj. zajmującą maksymalnie 30 % powierzchni zabudowy.</p>
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) zgodnie z § 12 pkt 1 - 10 niniejszej uchwały.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<p>1) zjazdy na teren:</p> <p>a) z ulic lokalnych (KD-L) i dojazdowych (KD-D);</p> <p>2) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w § 11 ust. 1 pkt 5, 7 uchwały.</p>
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 ZPP, ZPPp:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	<p>1) podstawowe:</p> <p>a) tereny parków – park miejski;</p> <p>2) dopuszczalne:</p> <p>a) funkcje z zakresu usług kultury lokalizowane w istniejących obiektach kubaturowych,</p> <p>b) istniejąca zabudowa z funkcją mieszkaniową, do czasu realizacji przeznaczenia dopuszczonego z zakresu usług kultury,</p> <p>c) ulice wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu.</p>
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ladu przestrzennego	<p>1) ochrona obszaru oraz znajdujących się na terenie parku obiektów budowlanych zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;</p> <p>2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:</p> <p>a) 80%;</p> <p>3) zakaz zachowania istniejących wejść do parku oraz historycznego układu alei;</p> <p>4) zakaz zachowania oznaczonych na rysunku planu 3 pomników przyrody wraz z 15,0 m strefą ochronną;</p> <p>5) zakaz zachowania istniejących wartościowych zadrzewień;</p>

	<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, łatarni, 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 dopuszczalne;</p> <p>2) zakaz wprowadzania nowej zabudowy;</p> <p>3) nakaz przeniesienia na obrzeża parku (na jednostkę 1:1E przy ul. Zgoda w obszarze planu) istniejącej stacji transformatorowej zlokalizowanej w centralnej części parku.</p>
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) zgodnie z § 12 pkt 1 - 10 niniejszej uchwały.
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 stojących wzdłuż ulic dojazdowych: 5KD-D (ul. Zgoda) i 6KD-D (ul. bez nazwy) oraz na parkingu wielopoziomowym na terenie 2KD-p.</p>
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) zgodnie z § 16 niniejszej uchwały.

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

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	<p>1) podstawowe:</p> <p>a) tereny zielenicow;</p> <p>2) dopuszczalne:</p> <p>a) ullice 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, łatarni, koszy na śmieci itp.);</p> <p>4) nakaz kształtowania kompozycji spójnej z układem historycznego parku na terenie ZPPp 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	1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczalne.
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) i ulicy dojazdowej 5KD-D (ul. Zgoda); 2) parkowanie w zatokach postojowych wzdłuż dojazdowych: 6KD-D (ul. Zgoda) oraz na parkingu wielopoziomym na terenie 2KD-p. 1) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zgodnie z § 16 niniejszej uchwały.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Z1, 2Z1, 3Z1:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	1) podstawowe: a) tereny zieleni izolacyjnej wzdłuż tras komunikacyjnych; 2) dopuszczone: a) ulice wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: a) 90% 2) wprowadzenie szpaleru drzew; 3) wprowadzenie nasypu ziemnego o wysokości min. 5,0m; 4) kształtowanie roślinności niskiej i wysokiej na nasypie; 5) zakaz lokalizacji reklam i nośników reklamowych.
Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone; 2) wprowadzenie szpalerów drzew i wałów ziemnych wraz z dopuszczeniem opracowaniem szczegółowego projektu zagospodarowania terenu.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) nie ustala się.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) zjazdy na teren: a) na zasadach służebności z terenów sąsiednich, tj. 3MN, 2LW oraz z ulicy lokalnej 6KD-L (ul. Żeromskiego).
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) zgodnie z § 16 niniejszej uchwały.

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

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

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) utrzymanie w należytym stanie technicznym i biologicznym istniejącego Kanalu Piaseczyńskiego; 2) zakaz lokalizacji reklam i nośników reklamowych
Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone. 1) nie ustala się.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	
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 1L-E:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	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 ładu przestrzennego	1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: a) nie ustala się; 2) maksymalna wysokość zabudowy: a) 12,0 m.
Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone. 1) nie ustala się.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	
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 1L-W, 2L-W, 3L-W, 4L-W:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	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 ładu przestrzennego	1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: a) nie ustala się; 2) maksymalna wysokość zabudowy: a) 12,0 m.
Szczegółne 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 komunikacyjnego	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	Ustalenia planu	Zakres ustalenia
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładów przestrzennego	1) podstawowe: a) tereny parkingów; 2) dopuszczone: a) ulice wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu; b) na terenie 2KD-p: usługi nieuciążliwe. 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 kominia, anten itp. elementów); 5) minimalna wysokość zabudowy: a) nie ustala się; 6) lokalizacja usług w pawilonach budynków od strony ulicy: Sierakowskiego i Zgoda; 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. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) podstawa: a) tereny parkingów; 2) dopuszczone: a) ulice wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu; b) na terenie 2KD-p: usługi nieuciążliwe. 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 kominia, anten itp. elementów); 5) minimalna wysokość zabudowy: a) nie ustala się; 6) lokalizacja usług w pawilonach budynków od strony ulicy: Sierakowskiego i Zgoda; 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.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) zakaz wprowadzania innego oznaczenia niż podstawa i dopuszczone.	1) zgodnie z § 12 pkt 1 - 10 niniejszej uchwały.
Zasady obsługi terenu komunikacyjnego	1) zjazdy na teren: a) z ulicy lokalnej 6KD-L (ul. Sierakowskiego), a) z ulicy dojazdowej 5KD-D (ul. Zgoda).	1) zgodnie z § 16 niniejszej uchwały.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych.	1) zgodnie z § 16 niniejszej uchwały.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) zgodnie z § 16 niniejszej uchwały.	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 Jeziorką, torami kolei radomskiej i ul. Sienkiewicza” przyjęty uchwałą nr 613/L/98 Rady Miejskiej w Piaseczno 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 Piaseczno z dnia 20 listopada 2003r. oraz „Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego” przyjęta uchwałą nr 766/XXVII/2008 Rady Miejskiej w Piaseczno 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 Swat



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 26 kwietnia 2012 r.

Poz. 3754

UCHWAŁA Nr 464/XIX/2012

RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNYE

z dnia 14 marca 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Żeromskiego, Kilińskiego, Sierakowskiego, Warszawską, Młynarską, Puławską zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1439/XLVIII/2010 z dnia 16.06.2010r.

(Dz. Urz. Woj. Maz. 177, poz. 4579 z dnia 14.10.2010r.)

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 późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), w wykonaniu Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie NR 43/IV/2011 z dnia 26.01.2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Żeromskiego, Kilińskiego, Sierakowskiego, Warszawską, Młynarską, Puławską, (zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Nr 1439/XLVIII/2010 z dnia 16.06.2010r. Rada Miejska w Piasecznie stwierdza, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Piaseczno i uchwała, co następuje:

§ 1. W uchwale Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1439/XLVIII/2010 z dnia 16.06.2010r. zatwierdzającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Żeromskiego, Kilińskiego, Sierakowskiego, Warszawską, Młynarską, Puławską wprowadza się następujące zmiany:

1. § 10 pkt 5 litera a) otrzymuje nowe następujące brzmienie:

dopuszczalny spadek dachu:

a) 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;
- dla usług oświaty, obszaru 2U-Os/Z, dachy o zmiennej geometrii, lub dachy płaskie

2. § 10 pkt 8 otrzymuje nowe następujące brzmienie:

sposób wykończenia elewacji i dachów:

- a) elewacje wykonane tynkiem, drewnem, ceramiką; zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzywa sztucznych i blach,
- b) kolorystyka wystroju zewnętrznego obiektów z dominacją kolorów pastelowych; zakaz stosowania na elewacjach i dachach kolorów jaskrawych,
- c) dachy kryte dachówka ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach kolorystycznych dachówki ceramicznej i inne materiały odpowiednie do przyjętej geometrii dachu.

3. § 10 pkt 9 litera c) otrzymuje nowe następujące brzmienie:

„dopuszcza się podmurówkę ogrodzenia nieprzewyższającą poziomu terenu lub wyższą, ale z przepustkami w poziomie terenu zapewniającymi możliwość migracji dziko żyjących zwierząt z wyłączeniem obszaru oznaczonego symbolem 2U-Os/Z, gdzie dopuszcza się podmurówkę bez przepustów”.

4. § 10 pkt 9 litera d) otrzymuje nowe następujące brzmienie:

„wjazdy na działki budowlane z drogi zbiorczej (KD-Z) wyłącznie na prawe skrzyży z dopuszczeniem wjazdu z drogi zbiorczej (KD-Z) w lewo na teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2U-Os/Z”.

5. § 11 ust. 1 pkt 5 litera „e” otrzymuje nowe następujące brzmienie:

„minimum 10 miejsc postojowych dla obiektów oświaty

6. § 12 ust. 1 pkt 6 litera „e” otrzymuje nowe następujące brzmienie:

„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 wletem do kanałów deszczowych, do rowów i studni chłonnych, do Kanału Piaseczyńskiego i do rzeki Jeziorki,

- z powierzchni utwardzonych na terenach U-A, U-K, U-O, US, U-TR - po podczyszczeniu przed wletem do kanałów deszczowych, do rowów, do Kanału Piaseczyńskiego i do rzeki Jeziorki lub studni chłonnych,

- z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U-Os/Z bez podczyszczenia do istniejącej kanalizacji deszczowej”.

7. § 19 otrzymuje nowe następujące brzmienie:

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U-Os/Z, 2U-Os/Z, 3U-Os/Z:

Przeznaczenie	Ustalenie planu	Zakres ustalenia
	1) podstawowe a) tereny usług oświaty (szkoły), b) tereny zielone urządzonej, 2) dopuszczone: a) usługi nieuciążliwe, b) ulice wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu i zabudowy.	
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: a) nie ustala się. 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 5% 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,2, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 3 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) 18,0m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu (bez komin, anten itp. elementów), 5) minimalna wysokość zabudowy: a) nie ustala się. 6) kształtowanie dachów zgodnie z § 10 pkt 5 i 7, 7) materiały wykończenia zewnętrznych obiektów zgodnie z § 10 pkt 8, 8) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 10 pkt 9.	
Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone, 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,	

Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) zgodnie z § 12
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) zjazdy na teren: a) 1U-Os/Z - z ulic lokalnych: 4KD-L (ul. Zgoda) i 5KD-L (ul. Krolewskie Łupy), b) 2U-Os/Z - z ulicy zbiorczej 1KD-Z (Chylizkowska) i dojazdowej 3KD-D (ul. Młynarska), c) 3U-Os/Z - 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
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) zgodnie z § 16

§ 2. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Żeromskiego, Kilińskiego, Sierakowskiego, Warszawską, Młynarską, Puławską, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1439/XL VIII/2010 z dnia 16.06.2010r. (Dz. Urz. Woj. Maz. 177, poz. 4579 z dnia 14.10.2010r.) oraz załącznik nr 1 stanowiący rysunek planu pozostają bez zmian.

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

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie:
mgr inż. Andrzej Śwat



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 21 lipca 2014 r.

Poz. 7056

UCHWAŁA NR 1450/XLVII/2014
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNE

z dnia 11 czerwca 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna zatwierdzonego Uchwałą Nr 1439/XL VIII/2010 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 16.06.2010 r. obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Żeromskiego, Kilińskiego, Sierakowskiego, Warszawską, Młynarską i Puławską

Elektronicznie podpisany przez
Sławomir Pałys
Data: 2014-07-21 15:20:13

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) oraz w związku z wykonaniem Uchwały Nr 929/XXXIII/2013 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 17.04.2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna zatwierdzonego Uchwałą Nr 1439/XL VIII/2010 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 16.06.2010 r. obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Żeromskiego, Kilińskiego, Sierakowskiego, Warszawską, Młynarską i Puławską, Radą Miejską w Piasecznie stwierdza, że niniejsza zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno i uchwała, co następuje:

§ 1. W Uchwale Nr 1439/XL VIII/2010 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 16.06.2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Żeromskiego, Kilińskiego, Sierakowskiego, Warszawską, Młynarską i Puławską (Dz. Urz. Woj. Maz. z 14.10.2010 r., Nr 177, poz. 4579), zmienionej Uchwałą Nr 464/XIX/2012 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 14.03.2012 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 26.04.2012 r. poz. 3754) wprowadza się następujące zmiany:

W § 11 ust. 2 treść zawarta w pozycji dotyczącej drogi krajowej IKD-GP w kolumnie zatytułowanej „Szerokość w liniach rozgraniczających (m) oraz ustalenia dodatkowe”, otrzymuje brzmienie:

„szerokość pasa drogowego w granicach planu 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 małej architektury zgodnie z przepisami odrębnymi;”

dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury zgodnie z przepisami odrębnymi.”

§ 2. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Żeromskiego, Kilińskiego, Sierakowskiego, Warszawską, Młynarską i Puławską zatwierdzonego Uchwałą Nr 1439/XL VIII/2010 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 16.06.2010 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 16.06.2010 r., Nr 177, poz. 4579), zmienionej Uchwałą Nr 464/XIX/2012 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 14.03.2012 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 26.04.2012 r. poz. 3754) oraz załącznik nr 1 do w/w Uchwały stanowiący rysunek planu, pozostają bez zmian.



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

§ 3. Integralną częścią uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

§ 5. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie

mgr inż. Piotr Obłozą

Warszawa, dnia 29 maja 2019 r.

Poz. 6789

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Gogolowicz
Data: 2019-05-29 10:07:23

UCHWAŁA NR 178/VIII/2019 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZynie

z dnia 10 kwietnia 2019 r.

w sprawie zmiany Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1439/XLVIII/2010 z dnia 16.06.2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Zeromskiego, Kilńskiego, Sierakowskiego, Warszawską, Młynarską i Puławską w granicach obszaru urbanistycznego oznaczonego symbolem IU

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2019r., poz. 506) art. 20 ust. 1 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1945), w wykonaniu Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Uchwały Nr 1136/XXXVIII/2017 z dnia 20 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Zeromskiego, Kilńskiego, Sierakowskiego, Warszawską, Młynarską i Puławską zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1439/XLVIII/2010 z dnia 16.06.2010 r. w granicach obszaru urbanistycznego oznaczonego symbolem IU. Rada Miejska w Piasecznie, stwierdza że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno i uchwała co następuje:

§ 1. W uchwale Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1439/XLVIII/2010 z dnia 16.06.2010 r wprowadza się następujące zmiany:

- 1) § 5 ust. 1, pkt. 13 otrzymuje brzmienie: „13) Wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej- należy przez to rozumieć minimalną powierzchnię czynną na działce, wyrażoną w procentach z wyłączeniem obszaru IU dla którego jako minimalną powierzchnię biologicznie czynną rozumie się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej”;
- 2) § 5 ust. 1, pkt. 15 otrzymuje brzmienie: „15) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wartość stosunku maksymalnej sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych przeznaczonych w obsybie zewnętrznym wszystkich budynków zlokalizowanych na danej działce lub w jednostce terenowej, do powierzchni danej działki lub terenu z wyłączeniem obszaru IU”;
- 3) § 5 ust. 1, pkt. 17 otrzymuje brzmienie: „17) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar liczony od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych z wyłączeniem obszaru IU”;
- 4) § 17 Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem IU otrzymuje brzmienie:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	1) podstawowe: a) tereny usług nieuciągliwych b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

	2) dopuszczone: a) ulice wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu i zabudowy.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładui przestrzennego	1) minimalna powierzchnia działki budowlanej zgodnie z § 13 pkt 4, 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 15%, maksymalna powierzchnia zabudowy: 85%; 4) Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 3,0; 5) Wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 6) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m; 7) minimalna wysokość zabudowy: 8,0 m; 8) kształtowanie dachów: zgodnie z § 10 pkt 5; dopuszczenie dachów płaskich 9) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów zgodnie z § 10 pkt 8; zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone; ustala się obowiązek ograniczenia uciążliwości zagospodarowania do granic własnych działki; 2) ustala się obowiązek stosowania form architektonicznych zharmonizowanych z otoczeniem, uwarunkowanych kulturowo; 3) nakaz zagospodarowania terenów przeznaczonych pod powierzchnie parkingowe przy wykorzystaniu nawierzchni przepuszczalnych z udziałem roślinności okrywowej. zgodnie z § 12 pkt. 1 - 10 niniejszej uchwały.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) zjazd na teren z ulic: 5KD-D (ul. Zgoda) , 6 -KDL (ul. Sierakowskiego); 2) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w § 11 ust. 1 pkt. 5 uchwały. zgodnie z § 15 niniejszej uchwały.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - 20%
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	

§ 2. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Żeromskiego, Kilińskiego, Sierakowskiego, Warszawska, Młynarską i Puławską zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1439/XLVIII/2010 z dnia 16.06.2010 r. oraz załącznik nr 1 stanowiący rysunek planu pozostają bez zmian.

§ 3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącej załącznik nr 2 do uchwały.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie

mgr inż. Piotr Obloza



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 09 sierpnia 2019 r.

Poz. 9745

UCHWAŁA NR 266/XII/2019 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNY

z dnia 3 lipca 2019 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami Armii Krajowej, Żeromskiego, Klińskiego, Sierakowskiego, Warszawską, Młynarską i Puławską, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 1439/XLVIII/2010 z dnia 16.06.2010 w granicach terenu oznaczonego w obowiązującym planie symbolem IMW.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2019r, poz. 506), art. 20 ust. 1 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1945) w wykonaniu Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Uchwały Nr 528/XX/216 z dnia 13.04.2016 w sprawie przysięgnięcia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Żeromskiego, Klińskiego, Sierakowskiego, Warszawską, Młynarską i Puławską, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 1439/XLVIII/2010 z dnia 16.06.2010 r (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 177 z dnia 14.10.2010 poz. 4579) w granicach terenu oznaczonego w obowiązującym planie symbolem IMW zmienionej Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 965/XXXIV/2017 z dnia 24.05.2017.

Rada Miejska w Piasecznie, stwierdza że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Piaseczno i uchwała co następuje :

§ 1. W uchwale Rady Miejskiej w Piasecznie 1439/XLVIII/2010 z dnia 16.06.2010 zatwierdzającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna, § 25 otrzymuje nowe następujące brzmienie:

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem IMW:

Ustalenie planu Przeznaczenie	Zakres ustalenia
1) podstawowe: a) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 2) dopuszczone: a) usługi nieuciągliwe wbudowane w budynki mieszkaniowe wielorodzinne, b) ulice wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu i zabudowy.	
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład. przestrzennego	1) minimalna powierzchnia i szerokość działki budowlanej; 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.

	<p>a) akceptuje się stan istniejący; b) dla nowej zabudowy: 2,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu (bez komina, anten itp. elementów); c) minimalna wysokość zabudowy; d) nie ustala się; e) kształtowanie dachów zgodnie z § 10 pkt 5 i 7; f) materiały wykończenia zewnętrznych obiektów zgodnie z § 10 pkt 7; g) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 10 pkt 9; h) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 pkt 9, 11-12.</p> <p>1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone.</p>
Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	
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 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. 1) zgodnie z § 15 niniejszej uchwały.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) zgodnie z § 16 niniejszej uchwały.

§ 2. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna teren źródniście etap I zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1439/XLVIII/2010 z dnia 16.06.2010 (Dz. Urz. Woj. Mazow. Nr 177 z dnia 14.10.2010 poz. 4579) oraz załącznik nr 1 stanowiący rysunek planu pozostają bez zmian.

§ 3. Integralną częścią uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

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

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Piaseczny

mgr inż. Piotr Obloza