

UCHWAŁA Nr.....
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno - Zalesie Dolne dla obszarów działek nr ew. 49/4 i 46 obręb 65.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz.40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2023 poz. 977), w związku z Uchwałą NR 1348/XLIV/2014 Rady Miejskiej W Piasecznie z dnia 19 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno - Zalesie Dolne dla obszarów działek nr ew. 49/4 , 49/3 i 46 obręb 65 zmieniona uchwałą Nr 1385/XLV/2014 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 16 kwietnia 2014r. oraz uchwałą nr 423/XVII/2019 z dnia 11 grudnia 2019r. Rada Miejska w Piasecznie stwierdza, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno,

i uchwała co następuje:

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§1

Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego części miasta Piaseczno - Zalesie Dolne dla obszaru działek nr ew. 49/4 i 46 obręb 65, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) zbioru danych przestrzennych stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§2

1. W niniejszej uchwale ustala się:

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

- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 9) stawki procentowe, na podstawie której ustala się opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości.
2. W niniejszej uchwale nie ustala się następujących elementów zagospodarowania przestrzennego:
- 1) zasady ochrony krajobrazu kulturowego z uwagi na brak w granicy obszaru objętego planem takich obiektów i terenów;
 - 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak w granicy obszaru objętego planem takich obiektów i terenów;
 - 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych z uwagi na brak w granicy obszaru objętego planem ustaleń w tym zakresie w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno;
 - 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych , a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych z uwagi na brak w granicy obszaru objętego planem takich obiektów i terenów.

§3

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbole przeznaczenia terenu;
 - 4) linie zabudowy nieprzekraczalne;
 - 5) wymiarowanie (w metrach).
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 takie jak: granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu strefa ochrony urbanistycznej, granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu strefa szczególnej ochrony ekologicznej, strefa 12m od lasów, obszar szczególnego zagrożenia powodzią wynikają z przepisów odrębnych.
3. Wszelkie użyte w tekście nazwy ulic i inne nazwy własne oraz numery adresowe nie są ustaleniami planu i mają charakter informacyjny.

§4

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

Rozdział 2

Wyjaśnienie pojęć użytych w planie

§5

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **celu publicznym** – należy przez to rozumieć cel publiczny w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **froncie działki** – należy przez to rozumieć szerokość działki od strony przylegającej bezpośrednio do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której działka ta jest obsługiwana komunikacyjnie;
- 4) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć ustaloną na rysunku planu linię, wyznaczającą granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć ustaloną na rysunku planu wyznaczoną na danym terenie linię, poza którą zakazuje się lokalizacji związanych z zagospodarowaniem terenu budynków i budowli, z wyjątkiem obiektów dozoru posesji oraz śmietników; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków wysuniętych poza obrys nie więcej niż 1,5 m, schodów prowadzących do budynków, pochylni i podjazdów dla niepełnosprawnych a także elementów odwodnienia, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność na podłożu z gleb roślinnych, retencję wód opadowych oraz wodę powierzchniową na tym terenie; nie jest powierzchnią biologicznie czynną, w rozumieniu niniejszej uchwały, powierzchnia tarasów i stropodachów oraz inna niż w/w nawierzchnia nawet jeśli jest urządzone w sposób zapewniający naturalną roślinność;
- 7) **powierzchni użytkowej usług** - należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową podstawową czyli część powierzchni użytkowej przeznaczonej do zaspokajania podstawowych potrzeb wynikających z funkcji budynku lub jego części;
- 8) **wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną wielkość łącznej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej wyrażoną w stosunku procentowym do całkowitej powierzchni tej działki;
- 9) **przedsięwzięciu mogącym znacząco oddziaływać na środowisko** – należy przez to rozumieć zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 10) **przepisach odrębnych** –należy przez to rozumieć wszelkie przepisy powszechnie obowiązującego prawa, które mogą mieć zastosowanie w konkretnym stanie faktycznym, wprowadzające określonego rodzaju ograniczenia czy też utrudnienia w możliwości zagospodarowania terenu, znajdującego się w otoczeniu obiektu budowlanego. Mogą być to zatem przepisy o randze ustawowej, przepisy zawarte w rozporządzeniach, jak również przepisy znajdujące się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
- 11) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem;

- 12) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia, sieci przesyłowe i związane z nimi obiekty świadczące niezbędne usługi dla jednostek przestrzenno gospodarczych (miasto, wieś, osiedle, zakład przemysłowy) w zakresie elektroenergetyki, gospodarki wodno ściekowej, energetyki cieplnej, gazownictwa, usuwania odpadów, telekomunikacji i tym podobne.
- 13) **usługach** – należy przez to rozumieć miejsca i samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 14) **wartościowej przyrodniczo zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć drzewa rodzimych gatunków będące w dobrym stanie zdrowotnym o obwodach pni (wskazanych w przepisach odrębnych) wymagające uzyskania zezwolenia na usunięcie;
- 15) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość obiektów budowlanych – nie będących budynkami mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonego punktu tego obiektu.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

§6

Wyznacza się następujące tereny i ustala się ich przeznaczenie:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony symbolem **MN-U**,
- 2) teren usług oznaczony symbolem **U**.

§7

Dopuszcza się realizację celów publicznych na całym obszarze objętym planem na warunkach określonych w planie.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§8

Ustala się znaczone i zwymiarowane na rysunku planu linie zabudowy nieprzekraczalnej.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody

§9

1. Wskazuje się na rysunku planu granicę strefy ochrony ekologicznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
2. Wskazuje się na rysunku planu granicę strefy ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
3. Na terenach położonych w granicach w/w stref Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują ustalenia odpowiednich przepisów odrębnych.

§10

1. Wskazuje się na rysunku planu strefę 12 m od lasu.
2. Na terenie strefy 12m od lasu obowiązują ustalenia odpowiednich przepisów odrębnych.

§11

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

§12

1. W zakresie ochrony przed hałasem wg dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - 1) teren **MN-U** należy traktować jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
 - 2) teren **U** należy traktować jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.
2. Zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, które nie dotrzymują obowiązujących standardów emisyjnych.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§13

1. Nie wskazuje się terenów przeznaczonych do przeprowadzenia scalenia i podziału na zasadach określonych w art. 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. W zakresie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, zgodnie z Działem III Rozdziałem 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustala się:
 - 1) minimalną powierzchnię działki
 - a) 1500 m² – dla terenu oznaczonego symbolem MN-U,
 - b) 2000 m² – dla terenu oznaczonego symbolem U;
 - 2) minimalną szerokość frontu działki – 18 m;
 - 3) kąt pomiędzy granicą działki, a linią rozgraniczającą pasa drogowego – 90 stopni.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§14

1. Ustala się wschodnią linię rozgraniczającą drogi publicznej (Aleja Brzóz), stanowiącej element publicznego układu komunikacji drogowej, zgodnie z rysunkiem planu.
2. Ustala się północną linię rozgraniczającą drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem od dróg przylegających.
4. Dopuszcza się realizację nowych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

§15

1. Ustala się minimalną ilość miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej – 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny na terenie danej działki budowlanej,
 - 2) dla usług
 - a) minimum 5 miejsc postojowych dla rowerów,
 - b) nie mniej niż 6 miejsc do parkowania na 1000m² powierzchni użytkowej dla terenu MN-U.
2. W przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej oraz usług miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§16

1. Dopuszcza się zachowanie i realizację sieci, budowli i obiektów infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego planem.
2. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i budowli infrastruktury technicznej z pominięciem wyznaczonych linii zabudowy.
3. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia.
4. Ustala się obowiązek zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej – przekrój nie mniej niż ϕ 32.
5. Ustala się obowiązek odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej – przekrój nie mniej niż ϕ 40.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się możliwość zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia wszystkich obiektów budowlanych – przekrój nie mniej niż ϕ 40.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się następujące zasady:
 - 1) ustala się stosowanie do ogrzewania gazu ziemnego z wyjątkami określonymi w pkt 2 i 3;
 - 2) dopuszcza się stosowanie do ogrzewania alternatywnych nośników energetycznych, takich jak olej lekki, gaz płynny, energia elektryczna, pompy ciepła;

- 3) dopuszcza się wytwarzanie ciepła z odnawialnych źródeł energii na warunkach określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię wiatru.
- 4) Zakazuje się realizowania nowych indywidualnych źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi (w szczególności węglem i koksem).
8. Ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnej działki budowlanej.
9. Dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych.
10. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej ustala się możliwość realizacji tej infrastruktury na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych

§17

Ustalenia w zakresie usuwania odpadów stałych:

- 1) zagospodarowanie odpadów komunalnych, odpadów zielonych oraz pozostałości z sortowania odpadów komunalnych przeznaczonych do składowania wyłącznie w regionalnych instalacjach do przetwarzania odpadów lub zastępczych, funkcjonujących w obrębie danego regionu.
- 2) zorganizowany i o powszechnej dostępności system selektywnej zbiórki i wywozu odpadów o charakterze komunalnym.
- 3) obowiązek segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

Rozdział 9.

Ustalenia dotyczące stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu

§18

Ustala się wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości:

- 1) 20% dla terenu MN-U,
- 2) 25% dla terenu U.

Rozdział 10

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§19

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

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe

Rozdział 10.

Ustalenia szczegółowe

§20

1. Przeznaczenie terenu **MN-U**
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

- 2) zabudowa usługowa,
 - 3) dopuszcza się realizację i utrzymanie obiektów i infrastruktury towarzyszącej takiej jak: garaże, budynki gospodarcze, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura,
 - 4) na terenie zakazuje się:
 - a) tymczasowego zagospodarowania terenów;
 - b) lokalizowania usług które są zaliczane, zgodnie z obowiązującymi przepisami, do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
2. Ustala się szczegółowe warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) na jednej działce budowlanej możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku usługowego oraz jednego budynku garażowego lub jednego budynku gospodarczego,
 - 2) kąt nachylenia głównych połaci dachowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej - od 25° do 45° w stosunku do poziomu, dachy dwu- lub wielospadowe przy czym dla głównych połaci nakaz jednakowych spadków,
 - b) dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących spadki minimalne 20° w stosunku do poziomu,
 - c) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym; dopuszcza się stosowanie pokryć dachowych z blachy płaskiej, dla dachów płaskich dopuszcza się stosowanie innych materiałów odpowiednich do przyjętej geometrii dachu;
 - d) elewacje wykończone tynkiem, drewnem, ceramiką i innymi materiałami naturalnymi;
 - e) zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach.
3. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla działki budowlanej:
- 1) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3;
 - 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,03;
 - 3) maksymalna wysokość budynku:
 - a) 12 m dla budynków mieszkalnych oraz usługowych o dachu spadzistym, ale nie więcej niż 3 kondygnacje,
 - b) 10 m – dla budynków mieszkalnych oraz usługowych o dachu płaskim;
 - c) 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych;
 - 4) maksymalna wysokość posadowienia parteru: 0,6m;
 - 6) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 70%
 - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500m².

§21

1. Przeznaczenie terenu U:

- 1) usługi, w tym gastronomii,
- 2) dopuszcza się realizację i utrzymanie obiektów i infrastruktury towarzyszącej takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

- 3) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, które są zaliczane, zgodnie z obowiązującymi przepisami, jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko;
2. Ustala się szczegółowe warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowę w formie budynku wolnostojącego,
 - 2) kąt nachylenia głównych połaci dachowych:
 - a) od 25° do 45° w stosunku do poziomu, dachy dwu- lub wielospadowe przy czym dla głównych połaci nakaz jednakowych spadków,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
 - 3) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym; dopuszcza się stosowanie pokryć dachowych z blachy płaskiej, dla dachów płaskich dopuszcza się stosowanie innych materiałów odpowiednich do przyjętej geometrii dachu;
 - 4) elewacje wykończone tynkiem, drewnem, ceramiką i innymi materiałami naturalnymi;
 - 5) zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach.
 3. Ustala się wskaźniki dotyczące warunków i zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:
 - 1) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,
 - 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,03;
 - 3) maksymalna wysokość budynku:
 - a) 12m – dla budynków o dachu spadzistym, ale nie więcej niż 3 kondygnacje,
 - b) 10m – dla budynków o dachu płaskim;
 - 4) maksymalna wysokość posadowienia parteru: 0,6m;
 - 5) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 80%;
 - 6) maksymalna powierzchnia do wyłączenia z produkcji leśnej: 20% ale nie więcej niż 400m²;
 - 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000m².

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe

§22

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

§23

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§24

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

*Przewodniczący Rady Miejskiej
w Piasecznie*