

UCHWAŁA NR .../.../....
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI
z dnia r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obrębu ewidencyjnego nr 25 i części obrębu 24

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z uchwałą Nr 1038/LI/2022 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 20 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obrębu ewidencyjnego nr 25 i części obrębu 24, stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno, Rada Miejska w Piasecznie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne

Rozdział 1.
Zakres spraw regulowanych uchwałą

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obrębu ewidencyjnego nr 25 i części obrębu 24, 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 uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych stanowiących załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2

Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 3

1. 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 i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, 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;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości.
2. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń, nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 4

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) wymiarowanie odległości (w metrach);
 - 5) granica strefy potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;
 - 6) strefa ograniczeń sytuowania zabudowy od granicy lasu;
 - 7) obiekt architektoniczny wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków
 - 8) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem cyfrowym i literowym.
2. Następujące oznaczenie graficzne na rysunku planu wskazują na obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
 - 2) granica strefy szczególnej ochrony ekologicznej WOChK;
 - 3) granicę terenów zagrożonych powodzią Q1%;
 - 4) granicę terenów zagrożonych powodzią Q10%.
 - 5) obiekt architektoniczny wpisany do Rejestru Zabytków
 - 6) granica obszaru ograniczonego oddziaływania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie
3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.
4. Liniowe oznaczenia graficzne wymienione w ust. 2 i 3 biegnące na rysunku planu wzdłuż linii rozgraniczających lub granicy planu należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

§ 5

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.

Objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 6

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - 1) **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;
 - 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa, które dotyczą zagadnień ujętych w planie;
 - 3) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć ustaloną na rysunku planu linię, wyznaczającą granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - 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, 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;
 - 5) **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;
 - 6) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi realizujące cele publiczne, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 7) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość obiektów budowlanych - należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami mierzona od rzędnej terenu w obrysie obiektu do najwyższej położonego punktu tego obiektu;
 - 8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych;
 - 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) **uniwersalnym projektowaniu** – należy przez to rozumieć uniwersalne projektowanie w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących praw osób niepełnosprawnych;
 - 11) **detalu urbanistycznym** – należy przez to rozumieć jednakowe elementy wyposażenia powtarzalnego, służące rozwiązaniu styku przestrzeni otwartej i zamkniętej (budynki) oraz wyposażenie terenów niezabudowanych, mające na celu nadanie im cech indywidualnych, np.: elementy związane z wypoczynkiem i zabawą jak ławki, stoliki, huśtawki, przepłotnie itp., oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, balustrady, kosze na śmieci, elementy plastyczne, rzeźby, fontanny, oczka wodne itp.;
 - 12) **elementach wodnych** - należy przez to rozumieć formy wodne służące kształtowaniu walorów estetycznych, powiązań przyrodniczych lub zagospodarowaniu wody opadowej i roztopowej, w szczególności: oczek wodnych, ogrodów deszczowych, kanałów czy rowów;
 - 13) **systemie przyrodniczym gminy** – należy przez to rozumieć obszary o różnych walorach przyrodniczo - krajobrazowych wskazane do zachowania i ochrony w gminie, wyznaczone w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno;
 - 14) **wartościowej przyrodniczo zieleni** – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy o obwodach pni i powierzchniach (wskazanych w przepisach odrębnych) wymagające uzyskania zezwolenia na usunięcie.
2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie, a nie ujętych w niniejszym paragrafie należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 3. Przeznaczenie terenu

§ 7

1. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych wymienionymi niżej symbolami:
 - 1) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) **MN-U** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
 - 3) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 4) **U** - teren usług;
 - 5) **ZN** - teren zieleni naturalnej;
 - 6) **L** – teren lasu;
 - 7) **KDG** – teren drogi głównej;
 - 8) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;
 - 9) **KDL** – teren drogi lokalnej;
 - 10) **KDD** - teren drogi dojazdowej;
 - 11) **KR** - teren komunikacji drogowej wewnętrznych;
 - 12) **KP** – teren komunikacji pieszo – rowerowej;
 - 13) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych.
2. Na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizację dojazdów i dojazdów, dróg wewnętrznych, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej, przyłączy do budynków oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenu.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady zagospodarowania, zawarte w Dziale II niniejszej uchwały, w odniesieniu do poszczególnych terenów, wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami literowo cyfrowymi.

§ 8

Wyznacza się tereny do rozmieszczania inwestycji celu publicznego:

- 1) teren drogi zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ**;
- 2) tereny dróg lokalnych oznaczonych symbolami **KDL**;
- 3) tereny dróg dojazdowych oznaczonych symbolami **KDD**;
- 4) tereny komunikacji pieszo-rowerowej oznaczonych symbolami **KP**;

Rozdział 4.

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego, wskaźniki zagospodarowania terenu, zasady kształtowania zabudowy oraz przestrzeni publicznych

§ 9

1. Ustala się oznaczone i zwymiarowane na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Dopuszcza się remont i przebudowę istniejących obiektów budowlanych.
4. Dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę, istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z liniami zabudowy, z zastrzeżeniem, że zakazuje się rozbudowy skutkującej powiększeniem powierzchni zabudowy w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą terenu i nieprzekraczalną linią zabudowy.
5. W zakresie rodzaju i spadku dachu ustala się:
 - 1) stosowanie nachylenia połaci dachowych do 45°, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 2) stosowanie pokrycia dachowego w odcieniach od ciemnej czerwieni do brązu oraz odcieniach ceglanych, szarości, grafitu, z zastrzeżeniem pkt 3;

- 3) dla istniejących budynków w przypadku rozbudowy i nadbudowy dopuszcza się zachowanie istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych oraz istniejącej kolorystyki dachów.
6. W zakresie elewacji zewnętrznych:
 - 1) ustala się materiały wykończeniowe: cegła licowa, kamień i drewno w naturalnych kolorach, tynk w odcieniach bieli, szarości i beżu o niskim nasyceniu barw;
 - 2) zakazuje się realizacji elewacji w kolorach intensywnych i jaskrawych.
7. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - 1) 50m dla masztów i wież telekomunikacyjnych;
 - 2) 30m dla słupów linii elektroenergetycznych 110 kV;
 - 3) 12m dla pozostałych obiektów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
8. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
9. Przepisów ust. 8 nie stosuje się w przypadku wydzielania działki budowlanej:
 - 1) na której będzie zlokalizowany obiekt infrastruktury technicznej;
 - 2) przeznaczonej na dojazd;
 - 3) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem, że działka, z której zostanie ona wydzielona zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych.
10. Dopuszcza się zabudowę na działkach budowlanych, nie spełniających parametrów minimalnej powierzchni działki budowlanej, określonej w planie, które:
 - 1) powstały w wyniku podziałów zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) powstały w wyniku wydzielenia dróg publicznych niezależnie od ustaleń planu - przy zachowaniu zgodności z pozostałymi ustaleniami planu.
11. W zakresie realizacji inwestycji celu publicznego:
 - 1) nakaz stosowania rozwiązań projektowych, zgodnych z zasadami uniwersalnego projektowania oraz przepisami odrębnymi w tym zakresie.
 - 2) zagospodarowanie terenu z wykorzystaniem detalu urbanistycznego.

Rozdział 5.

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 10

1. Wskazuje się granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
2. Wskazuje się granice Specjalnej strefy ochrony ekologicznej WOChK.
3. Wskazuje się granice Systemu Przyrodniczego Gminy.
4. Ustala się zasadę zagospodarowania obszarów, o których mowa w ust. 1, 2 w sposób uwzględniający uwarunkowania środowiska przyrodniczego, a także ograniczenia w inwestowaniu i zagospodarowaniu tego terenu związane z obowiązującymi przepisami powołującymi te obszary.

§ 11

1. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej.
2. Zakazuje się lokalizowania obiektów zaliczonych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zakazuje się zanieczyszczania, gromadzenia i składowania na powierzchni gleb niebezpiecznych substancji chemicznych lub materiałów i odpadów niebezpiecznych dla zdrowia.
4. Zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, wód podziemnych i do ziemi.

5. Zakazuje się lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych.
6. Nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających obniżanie wód gruntowych dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych, z wyjątkiem prac związanych z okresowym odwodnieniem wykopów na czas budowy.
7. Nakazuje się stosowanie rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych i roztopowych z powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją, opartych na infiltracji wody oraz pełniących funkcje retencyjne, w tym umożliwiających zagospodarowanie lub gromadzenie wód opadowych i roztopowych, w celu ich użytkowego wykorzystania.
8. Nakazuje się ograniczanie uciążliwości działalności gospodarczej do terenu działki budowlanej na której jest prowadzona.
9. Zakazuje się likwidowania istniejących urządzeń wodnych w tym rowów, kanałów, zbieraczy, przepustów nie wskazanych na rysunku planu z możliwością ich przebudowy i zmiany przebiegu w sposób zapewniający zachowanie ciągłości i prawidłowe funkcjonowanie tych urządzeń.
10. Na obszarze planu ustala się nakaz zachowania istniejącej, wartościowej przyrodniczo zieleni, w tym pojedynczych drzew i zadrzewień.
11. Dopuszcza się usuwanie drzew i krzewów, o których mowa w ust. 10 kolidujących z obiektami budowlanymi realizowanymi w ramach inwestycji w tym inwestycji celu publicznego.
12. Dopuszcza się realizację na każdej działce elementów wodnych oraz urządzeń służących retencji z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 12

Wskazuje się na rysunku planu granice systemu przyrodniczego gminy.

§ 13

1. Ustala się kwalifikację terenów ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku przy czym:
 - 1) teren **MN** należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) teren **MN-U** należy traktować jako tereny mieszkaniowo - usługowe;
 - 3) teren **MW** należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 4) teren **U** należy traktować jako tereny pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 5) tereny **L, ZN** należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.
2. Zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, które nie dotrzymują obowiązujących standardów emisyjnych, w tym w zakresie hałasu.

Rozdział 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 14

1. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicy powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu, których obowiązują szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa lotniczego;
2. Wskazuje się obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie;
3. Zagospodarowanie terenów wskazanych w ust. 1 i 2 zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15

1. W granicy strefy ograniczeń sytuowania zabudowy od granicy lasu wskazanej na rysunku planu obowiązują szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego.
2. Wskazuje się obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie zalewu Q1% i Q10%, gdzie obowiązują szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.

Rozdział 7.

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 16

1. Obejmuje się ochroną w planie następujące obiekty zabytkowe oznaczone na rysunku planu:
 - 1) ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) budynku przy ul. Przesmyckiego 30
 - b) budynku przy ul. Przesmyckiego 28
 2. Wskazuje się Willę „Choinki” przy ul. Przesmyckiego 38 ujętą w Rejestrze Zabytków
2. W stosunku do obiektów zabytkowych, o których mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) nakaz:
 - a) zachowania bryły budynku,
 - b) zachowania geometrii dachu,
 - c) zachowania elewacji budynków wraz z pierwotnymi elementami wystroju, w tym balustrad balkonowych,
 - d) zachowania rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych,
 - e) stosowania historycznej kolorystyki elewacji,
 - 2) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, instalacji fotowoltaicznych oraz okien połaciowych wyłącznie w tylnej części dachu budynku od strony nie widocznej od frontu działki, przy zachowaniu kątów nachylenia dachu,
 - 3) zakazuje się podziału nieruchomości ujętej w Rejestrze Zabytków przy ul. Przesmyckiego 38

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 17

1. Nie wskazuje się terenów przeznaczonych do przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości w trybie określonym w art. 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Ustala się minimalne powierzchnie działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału, minimalną szerokość frontu oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 18

1. Ustala się publiczny układ komunikacji wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi złożony z terenu drogi głównej oznaczony symbolem **KDG**, terenów dróg zbiorczych oznaczonych symbolami **KDZ**, terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami **KDL**, terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolami **KDD**, terenów dróg pieszo-rowerowych oznaczonych symbolami **KP**.
2. Ustala się powiązania komunikacyjne terenu objętego planem z układem zewnętrznym poprzez teren drogi głównej oznaczonej symbolem **1KDG**, drogi zbiorcze oznaczone symbolami **1KDZ**, **2KDZ** i drogi lokalnej oznaczone symbolami **1KDL**, **2KDL**.

§ 19

1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc do parkowania:
 - 1) minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny;
 - 2) minimum 1 miejsce do parkowania na 3 pracowników dla obiektów o funkcji biurowej;
 - 3) minimum 1 miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług publicznych, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania;
 - 4) minimum 1 miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej niepublicznych usług oświaty – przedszkoli, żłobków, klubów dziecięcych, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania;
 - 5) minimum 3 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal użytkowy.
2. W przypadku realizacji na działce budowlanej funkcji mieszkalnej oraz usługowej miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.
3. Ustala się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi
4. Dla obiektów usługowych ustala się nakaz realizacji minimum 3 miejsc do parkowania dla rowerów.
5. Nakaz realizacji miejsc do parkowania wynikających z powyższych wskaźników na terenie działki budowlanej, na której realizowana będzie inwestycja.

§ 20

Dla realizowanych na terenach funkcjonalnych dróg wewnętrznych wydzielanych geodezyjnie obowiązują następujące zasady:

- 1) dla obsługi 1 działki budowlanej dopuszcza się wydzielenie drogi o minimalnej szerokości 5 m;
- 2) dla obsługi 2 - 5 działek budowlanych dopuszcza się wydzielenie drogi o minimalnej szerokości 6 m i długości nie większej niż 50 m;
- 3) obsługa więcej niż 5 działek budowlanych wymaga wydzielenia drogi o minimalnej szerokości 8 m, na końcu drogi plac do zawracania samochodów o wymiarach min.12,5x12,5m lub zapewnienie wyjazdu na drogę publiczną bez konieczności zawracania.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 21

Ustala się możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej w granicach całego obszaru objętego planem z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 22

W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) przekrój przewodu sieci wodociągowej – nie mniej niż ϕ 32;

- 3) obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 23

W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) odprowadzanie poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) przekrój przewodu sieci kanalizacji sanitarnej – nie mniej niż ϕ 40;
- 3) do czasu realizacji docelowej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników.

§ 24

W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) z terenów zabudowy – na teren własnej działki powierzchniowo lub poprzez urządzenia techniczne tj. systemy rozsączające, studnie chłonne, zbiorniki retencyjne;
- 2) z terenów dróg publicznych, parkingów oraz innych powierzchni utwardzonych powierzchniowo na teren biologicznie czynny działki, do rowów, studni chłonnych, bądź do zbiornika powierzchniowego lub podziemnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów wymienionych w pkt 1 i 2 do kanalizacji deszczowej;
- 4) dopuszcza się zagospodarowaniu wód opadowych i roztopowych z dróg i ciągów komunikacyjnych na poboczach w liniach rozgraniczających;
- 5) przekrój przewodu sieci kanalizacji deszczowej – nie mniej niż ϕ 160.

§ 25

W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki ustala się:

- 1) zasilenie z krajowego systemu energetycznego za pośrednictwem stacji 220kV/110kV/15kV i rozdzielni 15kV liniami kablowymi lub napowietrznymi 15 kV i 0,4 kV;
- 2) nakaz realizacji nowych stacji transformatorowych SN/ nN jako wewnętrznych: wolnostojących, wbudowanych lub podziemnych;
- 3) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, w tym wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem energii wiatru i biomasy.

§ 26

W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa oraz z zakresu zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- 2) przekrój przewodu sieci gazowej – nie mniej niż ϕ 40;
- 3) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł ciepła odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, w tym wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem energii wiatru i biomasy;
- 4) nakazuje się lokalizację szafek gazowych w linii ogrodzenia dla budownictwa jednorodzinne;
- 5) nakazuje się stosowanie urządzeń i systemów grzewczych zapewniających nie przekraczanie dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27

W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej ustala się możliwość realizacji tej infrastruktury na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 28

1. W zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz zapewnienia na każdej działce budowlanej warunków do prawidłowego postępowania z odpadami komunalnymi, w szczególności do segregowania i magazynowania odpadów komunalnych powstałych na terenie nieruchomości przed ich transportem do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia;
2. Nakazuje się zagospodarowania odpadów komunalnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 29

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

Rozdział 12.

Stawka procentowa na podstawie której ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości

§ 30

Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem: **MN** – w wysokości 20%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem: **MN-U** – w wysokości 25%;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem **MW** – w wysokości 20%
- 4) dla pozostałych terenów – w wysokości 0%.

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe

§ 31

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN** do **5MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy szeregowej,
 - b) nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej – z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 70%
 - d) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy 30%
 - e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05,
 - f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy:
 - 0,5 dla zabudowy wolnostojącej,
 - 0,7 dla zabudowy bliźniaczej,
 - g) maksymalna wysokość:
 - zabudowy mieszkaniowej 12m
 - zabudowy garażowej i gospodarczej oraz wiat: 6 m,
 - h) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków mieszkalnych o dachu spadzistym – 3,
- dla budynków mieszkalnych o dachu płaskim – 2,
- dla budynków gospodarczych i garażowych – 1,
- i) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenu **1MN**:
 - 900 m² - dla zabudowy wolnostojącej
 - 900 m² - dla budynku w zabudowie bliźniaczej, w przypadku realizacji budynku mieszkalnego z dwoma lokalami mieszkalnymi,
 - 450 m² - dla budynku w zabudowie bliźniaczej, w przypadku realizacji budynku mieszkalnego z jednym lokalem mieszkalnym lub z jednym lokalem mieszkalnym i jednym lokalem użytkowym;
- j) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenów od **2MN do 5MN**:
 - 1000 m² - dla zabudowy wolnostojącej
 - 1000 m² - dla budynku w zabudowie bliźniaczej, w przypadku realizacji budynku mieszkalnego z dwoma lokalami mieszkalnymi,
 - 500 m² - dla budynku w zabudowie bliźniaczej, w przypadku realizacji budynku mieszkalnego z jednym lokalem mieszkalnym lub z jednym lokalem mieszkalnym i jednym lokalem użytkowym;
- 3) Zachowuje się istniejącą zabudowę szeregową na terenie 1 MN z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna wielkość działki dla zabudowy wolnostojącej 900 m²,
 - minimalna wielkość działki dla budynku w zabudowie bliźniaczej jednolokalowej – 450 m²,
 - minimalna wielkość działki dla budynku w zabudowie bliźniaczej dwulokalowej – 900 m²,
 - minimalna szerokość frontu działek dla zabudowy wolnostojącej – 16 m,
 - minimalna szerokość frontu działek dla zabudowy bliźniaczej – 12 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°.

§ 32

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **6MN do 11MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy szeregowej,
 - b) nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej – z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 70%
 - d) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy 30%
 - e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05,
 - f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy:
 - 0,5 dla zabudowy wolnostojącej,
 - 0,7 dla zabudowy bliźniaczej,
 - g) maksymalna wysokość:
 - zabudowy mieszkaniowej 12 m
 - zabudowy garażowej i gospodarczej oraz wiat: 6 m,
 - h) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych o dachu spadzistym – 3,
 - dla budynków mieszkalnych o dachu płaskim – 2,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych – 1,
 - i) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - 1000 m² - dla zabudowy wolnostojącej

- 1000 m² - dla budynku w zabudowie bliźniaczej, w przypadku realizacji budynku mieszkalnego z dwoma lokalami mieszkalnymi,
 - 500 m² - dla budynku w zabudowie bliźniaczej, w przypadku realizacji budynku mieszkalnego z jednym lokalem mieszkalnym lub z jednym lokalem mieszkalnym i jednym lokalem użytkowym;
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu w strefie ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV na terenach 6 MN i 10 MN zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna wielkość działki dla zabudowy wolnostojącej 1000 m²,
 - minimalna wielkość działki dla budynku w zabudowie bliźniaczej dwulokalowej – 1000 m²,
 - minimalna wielkość działki dla budynku w zabudowie bliźniaczej jednolokalowej – 500 m²,
 - minimalna szerokość frontu działek dla zabudowy wolnostojącej – 16 m,
 - minimalna szerokość frontu działek dla zabudowy bliźniaczej – 12 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°
 - zakazuje się podziału nieruchomości wpisanej do Rejestru Zabytków przy ul. Przesmyckiego 38.

§ 33

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN-U** do **4MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usług;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji składów i magazynów,
 - b) zakazuje się lokalizacji instalacji do dystrybucji takich towarów jak: samochodowe paliwa gazowe, paliwa płynne i innych substancji niebezpiecznych,
 - c) zakazuje się realizacji zabudowy szeregowej,
 - d) nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej – z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - e) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - f) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 40%,
 - g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05,
 - h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 0,6,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 0,7,
 - i) maksymalna wysokość:
 - zabudowy mieszkaniowej i usługowej 12 m,
 - zabudowy garażowej i gospodarczej oraz wiat: 6 m,
 - j) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych o dachu spadzistym – 3,
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych o dachu płaskim – 2,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych – 1,
 - k) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - 900 m² - dla zabudowy wolnostojącej,
 - 900 m² - dla budynku w zabudowie bliźniaczej, w przypadku realizacji budynku mieszkalnego z dwoma lokalami mieszkalnymi,
 - 450 m² - dla budynku w zabudowie bliźniaczej, w przypadku realizacji budynku mieszkalnego z jednym lokalem mieszkalnym lub z jednym lokalem mieszkalnym i jednym lokalem użytkowym;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna wielkość działki dla zabudowy wolnostojącej – 900 m²,
 - b) minimalna wielkość działki dla budynku w zabudowie bliźniaczej dwulokalowej – 900 m²,

- c) minimalna wielkość działki dla budynku w zabudowie bliźniaczej jednolokalowej – 450 m²,
- d) minimalna szerokość frontu działek dla zabudowy wolnostojącej – 16 m,
- e) minimalna szerokość frontu działek dla zabudowy bliźniaczej – 12 m,
- f) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°.

§ 34

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **5MN-U** do **7MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usług;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji składów i magazynów,
 - b) zakazuje się lokalizacji instalacji do dystrybucji takich towarów jak: samochodowe paliwa gazowe, paliwa płynne i innych substancji niebezpiecznych,
 - c) zakazuje się realizacji zabudowy szeregowej,
 - d) nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej – z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - e) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - f) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 40%,
 - g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05,
 - h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 0,6,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 0,7,
 - i) maksymalna wysokość:
 - zabudowy mieszkaniowej i usługowej 12 m,
 - zabudowy garażowej i gospodarczej oraz wiat: 6 m,
 - j) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych o dachu spadzistym – 3,
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych o dachu płaskim – 2,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych – 1,
 - k) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - 900 m² - dla zabudowy wolnostojącej,
 - 900 m² - dla budynku w zabudowie bliźniaczej, w przypadku realizacji budynku mieszkalnego z dwoma lokalami mieszkalnymi,
 - 450 m² - dla budynku w zabudowie bliźniaczej, w przypadku realizacji budynku mieszkalnego z jednym lokalem mieszkalnym lub z jednym lokalem mieszkalnym i jednym lokalem użytkowym;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna wielkość działki dla zabudowy wolnostojącej – 1000 m²,
 - b) minimalna wielkość działki dla budynku w zabudowie bliźniaczej dwulokalowej – 1000 m²,
 - c) minimalna wielkość działki dla budynku w zabudowie bliźniaczej jednolokalowej – 500 m²,
 - d) minimalna szerokość frontu działek dla zabudowy wolnostojącej – 16 m,
 - e) minimalna szerokość frontu działek dla zabudowy bliźniaczej – 12 m,
 - f) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°.

§ 35

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW**, **2 MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w parterach budynków;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zakazuje się lokalizacji składów i magazynów,
 - b) zakazuje się lokalizacji instalacji do dystrybucji takich towarów jak: samochodowe paliwa gazowe, paliwa płynne i innych substancji niebezpiecznych,
 - c) zakazuje się realizacji zabudowy szeregowej,
 - d) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - e) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 40%,
 - f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1,
 - g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8
 - h) maksymalna wysokość:
 - zabudowy mieszkaniowej i usługowej 12 m,
 - zabudowy garażowej i gospodarczej oraz wiat: 6 m,
 - i) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych o dachu spadzistym – 3,
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych o dachu płaskim – 3,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych – 1,
 - j) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1500 m²
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna wielkość działki dla zabudowy wielorodzinnej – 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działek dla zabudowy wolnostojącej – 16 m,
 - c) minimalna szerokość frontu działek dla zabudowy bliźniaczej – 12 m,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°.

§ 36

Dla terenu usług, oznaczonego na rysunku planu symbolami **1U, 2U, 3U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi z zakresu oświaty, zdrowia, opieki;
- 2) dla terenu **3U** ustala się jako przeznaczenie uzupełniające zabudowę jednorodzinną;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 75%,
 - b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 25%,
 - c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,7,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 14 m,
 - j) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna wielkość działki – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działek – 30 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°.

§ 37

Dla terenów zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZN** do **6ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń naturalna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
 - b) zachowanie i ochrona zieleni naturalnej, zadrzewień i zakrzewień, biologicznej otuliny cieków wodnych,
 - c) zakazuje się zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów z wyjątkiem lit. d,
 - d) dopuszcza się funkcję rekreacyjno-wypoczynkową w formie urządzeń terenowych, w tym realizację elementów wodnych oraz ścieżek pieszych i rowerowych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.
- 3) zasady zagospodarowania terenu w strefie ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV na terenach 3 ZN zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 38

Dla terenów lasów, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 L** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: las;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nakazuje się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym o lasach,
 - b) zakazuje się lokalizacji budynków,
 - c) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu w strefie ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 39

Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nakazuje się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego,
 - b) zakazuje się zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów z wyjątkiem lit. c,
 - c) dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń wodnych, przeciwpowodziowych, służących gospodarowaniu wodami opadowymi oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 40

Dla terenu drogi głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1 KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga klasy głównej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakazuje się lokalizowania budynków,
 - c) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni, urządzeń wodnych w tym rowów.

Dla terenów dróg zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ** i **2KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga klasy zbiorczej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - d) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) zakazuje się lokalizowania budynków,
 - f) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni, urządzeń wodnych w tym rowów.

§ 41

Dla terenów dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1KDD** do **4KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakazuje się lokalizowania budynków,
 - c) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni, urządzeń wodnych w tym rowów,
 - d) nakazuje się realizację rowów służących gospodarowaniu wodami opadowymi w granicach obszaru projektowanych rowów zgodnie z rysunkiem planu.

§ 42

Dla terenów dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDL**, **2KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga klasy lokalnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

- b) zakazuje się lokalizowania budynków,
- c) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni, urządzeń wodnych w tym rowów,
- d) nakazuje się realizację rowów służących gospodarowaniu wodami opadowymi w granicach obszaru projektowanych rowów zgodnie z rysunkiem planu.

§ 43

Dla terenów komunikacji drogowej pieszo – rowerowych oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1KP i 2KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ciągi pieszo-rowerowe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizowania budynków,
 - b) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni, urządzeń wodnych w tym rowów.

§ 44

Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizowania budynków,
 - b) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni, urządzeń wodnych w tym rowów.

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe

§ 45

Na terenie objętym planem tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Przesmyckiego, Markowskiego, Chyliczkowską i granicą administracyjną miasta podjętego uchwałą nr 1341/XLIV/2010 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 24 lutego 2010 r.
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piaseczno w granicach administracyjnych z wyłączeniem obszaru ograniczonego ulicami: Pomorską, Konopnickiej, Redutową, Graniczną, przedłużeniem ul. Granicznej, do Al. Brzóz, rzeką Jeziorką, torami kolei Radomskiej, ulicą Sienkiewicza podjętego uchwałą Nr 613/LI/1998 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 29 kwietnia 1998 r.

§ 46

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

§ 47

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