

**UCHWAŁA NR 1484/XLVIII/2014
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI**

z dnia 2 lipca 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części miasta Piaseczna dla obszaru między granicą administracyjną z gminą Lesznowola a ulicami:
Okulickiego, Puławską, Jana Pawła II oraz terenami kolei Warszawa-Radom.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz.594 ze zmianami) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2012r. poz. 647 z późn. zmianami), w oparciu o Uchwałę Nr 1058/XXXVI/2009 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 17 czerwca 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Piasecznie między granicą administracyjną z gminą Lesznowola a ulicami: Okulickiego, Puławską, Jana Pawła II oraz terenami kolei Warszawa - Radom, Rada Miejska w Piasecznie stwierdza, że niniejszy plan jest zgodny z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno i uchwała co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia wstępne

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno zwany dalej „planem”, którego granice wyznaczają:

- 1) od zachodu i północnego zachodu: granica administracyjna z gminą Lesznowola;
- 2) od północy: oś ul. Okulickiego;
- 3) od wschodu: oś ul. Puławskiej;
- 4) od południa: oś ul. Jana Pawła II;
- 5) od zachodu: zachodnia linia rozgraniczająca terenów kolejowych.

§ 2.

1. Plan składa się z następujących części:

- 1) tekstu planu stanowiącego treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu 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 o zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3.

1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

- 4) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
 - 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
 - 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 8) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 9) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
2. Ze względu na brak występowania poniższej problematyki, plan nie zawiera ustaleń dotyczących:
- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 4.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu lub ustaleniami obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) oznaczenia liniowe:
 - a) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) obowiązujące linie zabudowy;
- 2) przeznaczenie:
 - a) U – tereny usług nieuciążliwych
 - b) UO – tereny usług oświaty,
 - c) UKs – tereny zabudowy sakralnej,
 - d) US – tereny usług sportu i rekreacji,
 - e) U/MN – tereny usług nieuciążliwych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - f) MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych,
 - g) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - h) PS/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług,
 - i) ZP – tereny zieleni publicznej urządzonej,
 - j) ZP/KDp – tereny zieleni publicznej i tereny parkingów,
 - k) KDp – tereny parkingów
 - l) IE – tereny infrastruktury elektroenergetycznej,
 - m) IC – tereny infrastruktury ciepłowniczej,
 - n) KK – tereny komunikacji kolejowej;
- 3) klasyfikacja dróg i komunikacji:
 - a) tereny dróg publicznych i komunikacji:
 - KD-G – drogi główne,
 - KD-Z – drogi zbiorcze,

- KD-L – drogi lokalne,
 - KD-D – drogi dojazdowe;
 - KP – ciągi piesze;
 - b) tereny dróg niepublicznych:
 - KDW – drogi wewnętrzne;
 - 4) Ochrona środowiska oraz kształtowanie zieleni:
 - a) szpalery drzew do wprowadzenia:
 - 5) elementy infrastruktury technicznej:
 - a) granica strefy uciążliwości kolei (120,0 m);
 - b) granice strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia (g400).
 - 6) wymiarowane
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjnyjny.

§ 5.

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Piasecznie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, sporządzony na mapie w skali 1:1000;
- 4) celu publicznym – należy przez to rozumieć inwestycje i cele, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, które dotyczą szczegółów zagadnień ujętych w planie;
- 6) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu i opisanych w § 1 ust. 1;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy;
- 9) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu przeważające na danym terenie, wyznaczone liniami rozgraniczającymi;
- 10) przeznaczeniu dopuszczonym – należy przez to rozumieć inne przeznaczenie terenu niż podstawowe, uzupełniające przeznaczenie podstawowe;
- 11) usługach – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych. Usługi dzieli się na:
 - a) nieuciążliwe – to jest usługi, które nie są zaliczane, zgodnie z obowiązującymi przepisami do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz które nie powodują wprowadzenia na teren ruchu transportu ciężkiego, wzrostu poziomu hałasu oraz zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, w tym odorów poza granice działki budowlanej, na której są zlokalizowane,
 - b) uciążliwe – nie spełniające wymogów wymienionych w ppkt. a;
- 12) obiektach, urządzeniach i funkcjach chronionych - należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową, usługi oświaty, zdrowia i opieki społecznej;

- 13) wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć minimalną powierzchnię biologicznie czynną na działce, wyrażoną w procentach;
- 14) powierzchni zabudowanej – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej na której w planie dopuszcza się realizację budynków wraz z powierzchnią utwardzoną dojazdów i dojść pieszych do budynków;
- 15) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych mierzonych w obrysie zewnętrznym wszystkich budynków zlokalizowanych na danej działce, do powierzchni całkowitej tej działki;
- 16) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku w kondygnacjach nadziemnych i podziemnych (objektu kubaturowego) od linii rozgraniczających: drogi i ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem loggi, balkonów, wykusy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) pod warunkiem, że zostaną spełnione przepisy odrębne, obowiązujące w danym zakresie;
- 17) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linie zabudowy wzdłuż powierzchni ścian zewnętrznych, bez wystających poza ten obrys schodów, okapów i tarasów umieszczonych na wysokości powyżej 3,0 m od poziomu terenu,
- 18) obiektach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia i instalacje z zakresu inżynierii miejskiej, dalekosiężnego transportu energii oraz komunikacji służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców i celom publicznym, w tym komunikację elektroniczną;
- 19) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej oraz urządzenia reklamowego w jakiegokolwiek materialnej formie ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną przeznaczoną do eksponowania reklam nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 20) reklamie – należy przez to rozumieć przekazywaną w jakiegokolwiek wizualnej formie informację o różnego rodzaju towarach i usługach;
- 21) znaku informacyjno-plastycznym - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania działalności gospodarczej zawierające elementy informacji wizualnej obejmującej nazwę, charakter prowadzonej działalności oraz logo firmowe.
- 22) szyldzie - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające elementy informacji wizualnej;

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 6.

Ustala się przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) U – tereny usług nieuciążliwych,
- 2) UO – tereny usług oświaty,
- 3) UKs – tereny zabudowy sakralnej;
- 4) US – tereny usług sportu i rekreacji;
- 5) U/MN – tereny usług nieuciążliwych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych;
- 7) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 8) PS/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług;
- 9) ZP – tereny zieleni publicznej urządzonej;

- 10) ZP/KDp – tereny zieleni publicznej i tereny parkingów;
- 11) KDp – tereny parkingów;
- 12) IE – tereny infrastruktury elektroenergetycznej;
- 13) IC – tereny infrastruktury ciepłowniczej;
- 14) KK – tereny komunikacji kolejowej;
- 15) tereny dróg publicznych i komunikacji:
 - a) KD-G –droga główna,
 - b) KD-Z –drogi zbiorcze,
 - c) KD-L –drogi lokalne;
 - d) KP – ciągi piesze.
- 16) tereny dróg niepublicznych:
 - a) KDW – drogi wewnętrzne,

§ 7.

1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez:

- 1) podział obszaru objętego planem na tereny, w ramach których obowiązują określone zasady zabudowy i zagospodarowania, zawarte w ustaleniach szczegółowych;
- 2) kształtowanie zabudowy i jej otoczenia, w zależności od terenu i rodzaju zabudowy, przy uwzględnieniu określonych w ustaleniach ogólnych i szczegółowych wskaźników oraz zasad zabudowy :
 - a) minimalnej powierzchni działki budowlanej powstałej w wyniku scalenia i podziału, na której dopuszczona jest nowa zabudowa,
 - b) wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy,
 - d) maksymalnej wysokości zabudowy,
 - e) kształtowania linii zabudowy, poprzez wyznaczenie na rysunku planu obowiązujących oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - f) określenia dopuszczalnego spadku dachu,
 - g) sposobu wykończenia elewacji i dachów,
 - h) kształtowania ogrodzeń;
- 3) utrzymanie istniejących obszarów lokalizacji usług;
- 4) dla istniejącej zabudowy, znajdującej się w części między linią rozgraniczającą drogi, a wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, dopuszczenie poza bieżącą konserwacją tej zabudowy także możliwość jej przebudowy i nadbudowy w istniejącym obrysie budynku, a rozbudowę i odtworzenie jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy;
- 5) dopuszczenie realizacji wszelkich niezbędnych obiektów z zakresu infrastruktury technicznej, systemów odwodnienia terenów, urządzeń wodnych, telekomunikacji elektronicznej, dróg wewnętrznych, na każdym terenie ograniczonym liniami rozgraniczającymi w sposób zgodny z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 6) wyposażenie terenów dróg lokalnych i dojazdowych oznaczonych odpowiednio symbolami: KD-L i KD-D na rysunku planu w ujednoczone elementy małej architektury (latarnie, siedziska, kosze na śmieci itp. elementy);
- 7) przeznaczenie na cele publiczne:
 - a) terenów dróg publicznych i parkingów,
 - b) obiektów infrastruktury służących zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców,

- c) terenów usług publicznych,
 - d) terenów zieleni publicznej;
- 8) dopuszczenie sytuowania nieokreślonych w przepisach odrębnych:
- a) reklam i znaków informacyjno-plastycznych o powierzchni nie większej niż 1,5 m² na terenach MW, U/MN i MW/U wzdłuż ulic lokalnych i dojazdowych;
 - b) reklam i znaków informacyjno-plastycznych o powierzchni nie większej niż 6,0 m² na terenach PS/U, U; UO, US i UKs;
 - c) nośników reklamowych oraz reklam i znaków informacyjno-plastycznych o powierzchni nie większej niż 15 m² na terenie PS/U;
- 9) zakaz lokalizacji nośników reklamowych, reklam i znaków informacyjno-plastycznych :
- a) w odległości do 2,5 m. od koron drzew dorosłych oraz do 10,0 m. od pni drzew młodych,
 - b) w sposób utrudniający ruch kołowy lub pieszy,
 - c) w miejscach zastrzeżonych dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający odczytywanie tych znaków,
 - d) na drzewach, elementach małej architektury, budowlach i urządzeniach technicznych,
 - e) stosowania sygnałów świetlnych spójnych z sygnałami wykorzystywanymi przez służby ratownicze.

§ 8.

1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego poprzez ustalenia wynikające z ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

1) dla realizowanych inwestycji oddziaływanie na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na terenie lokalu, działki budowlanej lub zespołu działek, na jakiej jest wytwarzane, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego telekomunikacji elektronicznej służącej łączności, dla której obowiązują przepisy odrębne w tym zakresie;

2) nakaz ochrony i zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu wartościowego przyrodniczo z dopuszczeniem wycinki drzew kolidujących z zamierzeniem inwestycyjnym lub w związku z niezbędnymi zabiegami pielęgnacyjnymi;

3) 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 wymagany, zgodnie z przepisami szczególnymi, za wyjątkiem:

- a) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
- b) obiektów infrastruktury technicznej,
- c) garaży i parkingów,
- d) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- e) zabudowy magazynowo-składowej na terenach PS/U;

4) zakaz składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych na całym obszarze objętym planem,

5) w zakresie ochrony stosunków wodnych:

a) zakaz niszczenia, a w szczególności zasypywania wszelkich obiektów naturalnych bądź sztucznych, mogących spełniać rolę „odprowadzalnika” bądź „magazynu” wód, w szczególności cieków naturalnych, rowów, kanałów, zbiorników wodnych, itp.;

b) wszelkie działania wykraczające poza eksploatację i konserwację wód lub urządzeń należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie,

c) nakaz zapewnienia dostępu do cieków wodnych dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację oraz służb ratowniczych;

- d) dopuszcza się realizację urządzeń odwadniających zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie;
 - e) obowiązek stosowania rozwiązań technicznych ograniczających obniżanie poziomu wód gruntowych dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych, z wyjątkiem prac związanych z okresowym odwodnieniem wykopów na czas budowy,
 - f) wprowadzenie ochrony wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci miejskich po ich realizacji.
- 6) w zakresie ochrony warunków gruntowych i ochrony powierzchni ziemi:
- a) zakaz składowania w obszarze planu wszelkich odpadów, w tym gruzu;
- 7) w zakresie ochrony powietrza należy stosować obowiązujące regulacje prawne obowiązujące w tym zakresie
- 8) zakwalifikowanie poszczególnych terenów do grup, dla których w przepisach odrębnych obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu:
- b) wszystkie tereny oznaczone symbolem MW: do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) wszystkie tereny oznaczone symbolami MW/U , U/MN, U, UKs : do terenów mieszkaniowo - usługowych,
 - d) tereny oznaczone symbolami UO i US do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 9) w granicach strefy po 2 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia g 400, wyznaczonej na rysunku planu obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń drzew i krzewów;
- 10) w granicach strefy oddziaływania od gazociągu wysokiego ciśnienia g 400 w odległości 40 m od osi gazociągu w każdą stronę realizacja zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie.

§ 9.

1. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej w wyniku scalenia i podziału, na której dopuszczona jest nowa zabudowa zgodnie z § 12 pkt 2;
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi uchwały;
- 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi uchwały;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi uchwały;
- 5) dopuszczalny spadek dachu:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej wysokie, dwu- lub wielospadowe o spadkach od 25° do 45° w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połączeń jednakowych spadków,
 - b) dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących spadki minimalne 20° w stosunku do poziomu,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- 7) sposób wykończenia elewacji i dachów:
 - a) elewacje wykończone materiałami takimi jak: tynk, drewno, ceramika, kamień oraz innymi materiałami wysokiej jakości,
 - b) zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach,
 - c) dachy wysokie kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach kolorystycznych dachówki ceramicznej, inne materiały odpowiednie do przyjętej geometrii dachu;
- 8) stosowanie ogrodzeń pod następującymi warunkami:

- a) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych o prześwicie minimum 40% na całej powierzchni,
 - b) ustala się wysokość do 1,7 m,
 - c) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych wyłącznie na terenach zagospodarowanych na cele produkcyjno - składowe,
 - d) linie ogrodzenia od strony dróg publicznych lokalizowane w liniach rozgraniczających tych dróg,
 - e) lokalizacja linii ogrodzeń w odległości minimum 0,5 m od gazociągu niskiego ciśnienia,
 - f) ustala się zakaz grodzenia terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) i terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych (MW/U) z wyłączeniem terenów usługowych;
- 9) obszar położony na wschód od ul. Powstańców Warszawy ustala się jako obszar strefy śródmiejskiej miasta.

§ 10.

1. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji poprzez:

1) przebudowę istniejących na obszarze planu dróg z dostosowaniem parametrów do obowiązujących przepisów dla:

- a) oznaczonej symbolem 1KD-G drogi głównej – ul. Okulickiego (w granicach planu, do osi ulicy),
- b) oznaczonych symbolami KD-Z – dróg zbiorczych,
- c) oznaczonych symbolami KD-L – dróg lokalnych i KD-D – dojazdowych;

2) zakaz zjazdów na posesje z drogi głównej 1KD-G (ul. Okulickiego);

3) dla odcinków dróg, które nie posiadają możliwości pełnego przejazdu ustala się wymóg realizacji placów manewrowych do zawracania o wymiarach uwzględniających minimalny promień skrętu pojazdu kołowego (6,0 m) oraz umożliwiających dostęp do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych;

4) dla wszystkich terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U, UO, US, UKs, U/MN, MW, MW/U, PS/U nakazuje się realizację potrzeb parkingowych dla projektowanych inwestycji na terenie własnej działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych wg wskaźników parkingowych określonych poniżej:

- a) minimum 3 stanowiska parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług , oraz nie mniej niż 2 stanowiska parkingowe na każde dodatkowe rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług i usług publicznych,
- b) minimum 10 stanowisk parkingowych dla usług oświaty (z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami 1UO i 4UO, gdzie dopuszcza się min. 5 stanowisk) , usług sportu i rekreacji, zabudowy sakralnej gdzie dopuszcza się bilansowanie stanowisk parkingowych w liniach rozgraniczających przyległych dróg;
- c) minimum 1,5 stanowiska parkingowego na 1 lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym, przy czym 15% stanowisk parkingowych należy realizować jako stanowiska parkingowe ogólnodostępne w poziomie terenu (za wyjątkiem obszaru położonego na wschód od ul. Powstańców Warszawy, gdzie nie obowiązuje wymóg realizacji tych miejsc w poziomie terenu); dopuszcza się lokalizowanie wymaganych ogólnodostępnych stanowisk parkingowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, jednak stanowisk tych nie wlicza się do wymaganego wskaźnika stanowisk parkingowych określonych dla budynków wielorodzinnych,
- d) minimum 2 stanowiska parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej dla obiektów na obszarach produkcyjno-magazynowych;
- e) minimum 2 stanowiska parkingowe na 1 lokal mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej; dopuszcza się bilansowanie stanowisk parkingowych na podjeździe do garażu.

5) dopuszcza się realizację stanowisk parkingowych w liniach rozgraniczających ulic w formie zatok i pasów postojowych, o ile szerokość pasa ulicznego na to pozwala;

6) obowiązek przestrzegania zasad lokalizowania w pasach ulicznych reklam i nośników reklamowych zgodnie z przepisami odrębnymi i zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 8 - 9;

7) zakaz realizacji ogrodzeń w obrębie terenów dróg wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

8) dopuszczenie realizacji ścieżek rowerowych w ulicach o minimalnej szerokości pasa drogowego 10m;

9) dla nowotworzonych dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, ustala się min. szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m.

2. Ustala się jako obowiązujące następujące funkcje i szerokości publicznych dróg i ciągów pieszo jezdnych w liniach rozgraniczających:

Symbol na planie	Nazwa ulicy	Klasa drogi, przekrój	szerokość w liniach rozgraniczających liczona w (m) w granicach planu oraz ustalenia dodatkowe
1KD-G (wojewódzka)	ul. Okulickiego	główna 2 jezdnie x 2 pasy, a na odcinku między ul. Wojska Polskiego a ul. Puławską 2 jezdnie x 3 pasy;	w granicach planu część przekroju drogi o szerokości 13 – 41 m; zgodnie rysunkiem planu
1KD-Z (gminna)	ul. Wojska Polskiego	zbiorcza (1 jezdnia x 2- 4 pasów w rejonie skrzyżowań)	zmienna 30 - 48 m; zgodnie rysunkiem planu
2KD-Z (gminna)	ul. Jana Pawła II	zbiorcza (1 jezdnia x 2-4 pasów w rejonie skrzyżowań)	w granicach planu część przekroju drogi o szerokości 6,0 -16m; zgodnie rysunkiem planu
1KD-L (gminna)	ul. Jarząbka	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 13,0 – 20,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
2KD-L (gminna)	ul. Powstańców Warszawy	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 14,0 – 25,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
3KD-L (gminna)	ul. Sikorskiego	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 16,0 – 26,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
4KD-L (gminna)	ul. Szkolna	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 14,0 – 27,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
5KD-L (gminna)	ul. Szkolna	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 15,0 – 19,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
6KD-L (gminna)	ul. J. Kusocińskiego	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 8,0 – 21,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
7KD-L (gminna)	ul. Puławska	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 11,0 – 20,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
1KD-D (gminna)	ul. Tukanów	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	w granicach planu część przekroju drogi o szerokości 9,0 -13,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
2KD-D (gminna)	ul. Pawia	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 12,0 – 13,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
3KD-D (gminna)	ul. Bociania	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 10,0 – 15,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
4KD-D (gminna)	ul. Bociania	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 8,0 – 13,0 m zgodnie z rysunkiem planu;

5KD-D (gminna)	ul. Słowicza	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 10,0 – 17,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
6KD-D (gminna)	ul. Czyżyków	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 10,0 – 15,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
7KD-D (gminna)	ul. Żytnia	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 16,0 – 32,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
8KD-D (gminna)	ul. bez nazwy	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 10,0 – 13,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
9KD-D (gminna)	ul. bez nazwy	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 14,0 – 20,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
10KD-D (gminna)	ul. bez nazwy	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 8,0 – 22,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
11KD-D (gminna)	ul. Sikorskiego	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 20,0 – 25,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
12KD-D (gminna)	Al. Róż	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 18,0 – 29,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
13KD-D (gminna)	ul. bez nazwy	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 12,0 – 13,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
14KD-D (gminna)	ul. bez nazwy	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	10,0 m.
15KD-D (gminna)	ul. ul. J. Kusocińskiego	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 10,0 – 15,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
16KD-D (gminna)	ul. bez nazwy	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 11,0 – 15,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
17KD-D (gminna)	ul. bez nazwy	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 12,0 – 13,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
18KD-D (gminna)	ul. Fabryczna	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 11,0 – 19,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
19KD-D (gminna)	ul. Fabryczna	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 13,0 – 24,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
20KD-D (gminna)	ul. bez nazwy	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 6,0 – 16,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
21KD-D (gminna)	ul. Ludowa	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	10,0 m;
1KP	bez nazwy	jednoprzestrzenny ciąg pieszy	6,0 m;
2KP	bez nazwy	jednoprzestrzenny ciąg pieszy	6,0 m;
3KP	bez nazwy	jednoprzestrzenny ciąg pieszy	6,0 m;

3. Ustala się dla istniejących dróg wewnętrznych 1KDW-5KDW szerokość w liniach rozgraniczających- zmienna zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11.

Ustala się ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się pełną obsługę istniejącego i nowego zainwestowania w oparciu o miejskie systemy infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się wprowadzenie w nowo projektowanych drogach i utrzymanie w istniejących rezerwy terenów zabezpieczającej możliwość budowy wodociągu rozdzielczego, kanalizacji sanitarnej, miejskiej sieci ciepłej,

gazociągu rozdzielczego, linii elektroenergetycznych SN i nN, kanalizacji telefonicznej – poza jezdniami, oraz kanalizacji deszczowej – pod jezdniami; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację wodociągu i kanalizacji sanitarnej pod jezdniami;

3) sytuowanie nowej infrastruktury zgodnie przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie;

4) dopuszcza się, zmianę lokalizacji przebiegu sieci infrastruktury technicznej;

5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego w oparciu o istniejącą w obszarze planu sieć wodociągową,

b) realizację nowej zabudowy poprzedzić podłączeniem działki do sieci wodociągowej,

c) utrzymanie istniejących wodociągów,

d) nakaz zapewnienia zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe, z uwzględnieniem rozmieszczenia w sieci dróg hydrantów nadziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie;

6) w zakresie gospodarki ściekowej ustala się:

a) ustala się sukcesywne objęcie systemem gminnej sieci kanalizacyjnej istniejącej i projektowanej zabudowy;

b) nakaz docelowego podłączenia wszystkich budynków oraz działek budowlanych do gminnej sieci kanalizacyjnej oraz wykonanie przyłącza kanalizacyjnego umożliwiającego odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi działki, jej zabudowy i zagospodarowania, zgodnych z przeznaczeniem,

c) nakaz docelowego odprowadzania ścieków do gminnej oczyszczalni,

d) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do gruntu oraz do wód powierzchniowych;

e) zakaz realizacji zbiorników na nieczystości (szamb);

7) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

a) nakaz zagospodarowania nadmiaru wód opadowych w granicach własnej działki przez realizację studni chłonnych, zbiorników retencyjnych powierzchniowych i podziemnych oraz poprzez systemy rozsączające lub do kanalizacji deszczowej po jej realizacji, gdy sposoby zagospodarowania wód opadowych w granicach własnej działki okażą się niewystarczające,

b) dopuszczenia odprowadzania nadmiaru wód opadowych z działek do kanalizacji deszczowej po jej realizacji,

c) z dróg publicznych, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowych, składowo-magazynowych i parkingów oraz innych powierzchni utwardzonych do gruntu poprzez systemy rozsączające lub studnie chłonne lub rowy melioracyjne lub zbiorniki retencyjne lub siecią kanalizacji deszczowej po jej realizacji, po podczyszczeniu w wysokosprawnych separatorach błota i substancji ropopochodnych; bowiązek dostosowania powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej do potrzeb i możliwości związanych z zagospodarowaniem wód;

d) dopuszcza się retencję wód deszczowych w oparciu o urządzenia położone poza granicą planu, w tym w oparciu o naturalne odbiorniki wód deszczowych;

e) nakaz wyposażenia instalacji służących dla odprowadzania i zrzutów wód opadowych w urządzenia podczyszczające;

f) zakaz kształtowania powierzchni działek w sposób mogący powodować spływ wody na sąsiednie tereny lub tworzenie się na sąsiednich terenach zastoin wody na skutek podniesienia poziomu gruntu;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) zasilanie z krajowego systemu za pośrednictwem stacji 220/110/15kV „Piaseczno” i rozdzielni 15kV,

b) dopuszcza się możliwość zasilania w energię elektryczną z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii w wylączeniu elektrowni wiatrowych,

c) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejących sieci 15kV, stacji transformatorowych napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych nN,

- d) zasilanie indywidualnych odbiorców w energię elektryczną po zrealizowaniu odpowiedniej infrastruktury energetycznej w oparciu o warunki przyłączeniowe,
 - e) 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) według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego,
 - f) zakaz sadzenia drzew pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi,
 - g) nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi,
 - h) sytuowanie i realizację nowych stacji transformatorowych w granicach planu,
 - i) nakaz lokalizacji sieci średniego napięcia w pasach drogowych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą i gaz ustala się:
- a) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłnej oraz indywidualne ogrzewanie jako podstawowe systemy zaopatrzenia w ciepło,
 - b) nakaz stosowania urządzeń i systemów grzewczych zapewniających nieprzekroczenie dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu, które obowiązują w obszarze planu i na terenach przyległych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz stosowania paliw ekologicznych i technologii czystych ekologicznie, takich jak: gaz ziemny, energia elektryczna, źródła energii odnawialnej, olej lekki, gaz płynny,
 - d) pełne zaopatrzenie w gaz ziemny średnioprężny przy spełnieniu kryteriów ekonomicznych związanych z dostawą gazu,
 - e) przebieg linii ogrodzeń w odległości min. 0,5 m od gazociągu,
 - f) nakaz umieszczania nowych szafek gazowych w liniach ogrodzeń i otwieranych od strony ulicy lub w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci,
 - g) zachowanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) trasy dla projektowanych gazociągów w liniach rozgraniczających ulic lub ciągów pieszo-jezdnymi, o szerokości min. 5,0 m, o utwardzonej nawierzchni, uregulowanym stanie prawnym i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych,
 - i) nakaz przeniesienia w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy gazociągów, które w wyniku modernizacji dróg znalazłyby się pod jezdnią;
- 10) w zakresie telekomunikacji ustala się:
- a) pełen dostęp do usług telefonii stacjonarnej i komórkowej
 - b) dopuszczenie lokalizowania obiektów i urządzeń telekomunikacji elektronicznej w obszarze planu z wyjątkiem terenów dróg;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) plan ustala 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
 - b) plan ustala zorganizowany i o powszechnej dostępności system selektywnej zbiórki i wywozu odpadów o charakterze komunalnym.
 - c) plan ustala zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi i odrębnymi oraz przepisami prawa miejscowego obowiązującego w tym zakresie.

§ 12.

1. Nie wskazuje się terenów przeznaczonych do przeprowadzenia scalenia i podziału na zasadach określonych w art.22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

2. Dokonywane scalenia i podział nieruchomości muszą zapewnić zagospodarowanie każdej działki zgodnie z planem i obowiązującymi przepisami odrębnymi;
3. W zakresie parametrów działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, zgodnie z Działem III, Rozdziałem 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami ustala się:
 - 1) normatyw minimalnej wielkości nowo wydzielonej działki:
 - a) 600 m² - na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolem MW/U,
 - b) 1000 m² - na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem MW,
 - c) 600 m² - na terenach usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem U/MN,
 - d) 100 m² - na terenach usług oznaczonych na rysunku planu symbolem U,
 - e) 800 m² - na terenach obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem PS/U
 - 2) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchniach i wymiarach mniejszych niż określone w planie w przypadku:
 - a) powiększania o wydzieloną działką sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem, że działka z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona w ustaleniach szczegółowych,
 - b) w celu lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) jeśli zmniejszenie działki poniżej jej wymaganej w planie powierzchni wynika z konieczności wydzielenia terenu pod drogi wymagane ustaleniami tego planu;
 - 3) ustala się kąt położenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący od 60° do 120°;
 - 4) w przypadku scalenia i podziału sąsiednich działek dopuszcza się zachowanie dotychczasowego kąta,
 - 5) ustala się zakaz dokonywania scaleń i podziałów, które spowodowałyby konieczność urządzania nowych zjazdów z ulicy głównej (ul. Okulickiego);
 - 6) przy scalaniu i podziałach działek, na terenach przylegających do ulic publicznych, wprowadza się nakaz wydzielenia terenów przeznaczonych pod układ komunikacyjny, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 7) ustala się następujące zasady wydzielenia terenów dla wewnętrznego układu komunikacyjnego:
 - a) nakaz wyznaczenia dróg wewnętrznych w sposób umożliwiający dogodną obsługę wszystkich działek, które do nich przylegają,
 - b) nakaz stosowania szerokości wydzielanych dróg wewnętrznych zgodnie z § 10 ust.1 pkt 9,
 - c) dla nowych dróg, które nie posiadają możliwości pełnego przejazdu ustala się wymóg realizacji placów
 - d) manewrowych do zawracania zgodnie z § 10 ust.1 pkt 3.

§ 13.

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinnej na terenach zabudowy wielorodzinnej MW i terenach usług U.

§ 14.

1. Ustala się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów poprzez:
 - 1) zakaz tymczasowego zagospodarowywania obiektami kubaturowymi terenów przeznaczonych na komunikację;

2) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów w tym również lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych z wyjątkiem obiektów tymczasowych realizowanych dla potrzeb prowadzenia budowy w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie realizacji pozwolenia na budowę;

3) dopuszczenie czasowego zagospodarowania zielenią (trawnikami i krzewami) terenów niezabudowanych – do czasu realizacji zgodnych z planem.

§ 15.

1 Ustala się stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu :

1) dla terenów oznaczonych symbolem U: 20 %;

2) dla terenów oznaczonych symbolem MW – 20 %;

3) dla terenów oznaczonych symbolem MW/U – 20%;

4) dla terenów oznaczonych symbolem PS/U: 20 %;

5) dla terenów oznaczonych symbolem UO, UKs, US, U/MN, ZP , ZP/KDp, KDp, IE, IC, KK, KD-G, KD-Z , KD-L, KD-D, KP – 0 %.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 16.

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U:

1. Przeznaczenie terenu: tereny usług nieuciążliwych.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej w wyniku scalania i podziału: 100 m²;

2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

3) maksymalna powierzchnia zabudowana: 80%;

4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0;

5) maksymalna wysokość zabudowy dla terenów:

a) 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 8U - 14m,

b) 6U - 20m ,

c) 7U- 5 m,

6) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

7) kształtowanie dachów zgodnie z § 9 pkt 5 i 7 lit c;

8) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów zgodnie z § 9 pkt 7 lit a i b;

9) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 9 pkt 8;

10) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 pkt 8 i 9.

11) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, w tym zabudowy zlokalizowanej niezgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 4;

12) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych oraz wszelkich niezbędnych obiektów z zakresu infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 8.

4. Komunikacyjne zasady obsługi terenu:

- 1) zjazdy na teren z dróg zbiorczych KD-Z, lokalnych KD-L i dojazdowych KD-D;
 - 2) parkowanie w granicach własnej działki według wskaźników podanych w § 10 ust.1 pkt.4lit a.
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z § 11.
 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z § 13.
 7. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.
 8. Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z § 15.

§ 17.

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UO, 2UO, 3UO, 4UO, 5UO, 6UO:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny usług oświaty (przedszkola i szkoły),
- 2) podstawowe: tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji,
- 3) dopuszczone: usługi nieuciążliwe o powierzchni nie większej niż 10% całkowitej powierzchni użytkowej obiektu o funkcji podstawowej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej w wyniku scalenia i podziału: zgodnie ze stanem istniejącym;
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowana: 70%;
- 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) kształtowanie dachów zgodnie z § 9 pkt 5 i 7 lit c;
- 8) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów zgodnie z § 9 pkt 7;
- 9) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 9 pkt 8;
- 10) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 pkt 8 i 9.
- 11) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, w tym zabudowy zlokalizowanej niezgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 4;
- 12) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, dróg wewnętrznych oraz wszelkich niezbędnych obiektów z zakresu infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 8.

4. Komunikacyjne zasady obsługi terenu:

- 1) zjazdy na teren z dróg lokalnych KD-L i dojazdowych KD-D;
- 2) parkowanie według wskaźników podanych w § 10 ust.1 pkt.4 lit. a i b.

5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z § 11.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z § 13.

7. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.

8. Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z § 15.

§ 18.

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1UKs:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy sakralnej i usług towarzyszących,
- 2) podstawowe: tereny zieleni urządzonej,
- 3) dopuszczone: istniejąca zabudowa mieszkaniowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej w wyniku scalenia i podziału: zgodnie ze stanem istniejącym;
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowana: 70%;
- 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynku kościoła nie ustala się; dla pozostałej zabudowy 14,0 m;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) kształtowanie dachów zgodnie z § 9 pkt 5 i 7 lit. c oraz zgodnie ze stanem istniejącym dla budynku kościoła;
- 8) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów zgodnie z § 9 pkt 7 lit. a i b;
- 9) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 9 pkt 8;
- 10) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 pkt 8 i 9.
- 11) nakazuje się zachowanie bryły obiektu, fasad, dachu wraz z pokryciem, zasad podziału na pomieszczenia, materiałów w konstrukcji i wykończenia ścian;
- 12) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych oraz wszelkich niezbędnych obiektów z zakresu infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 8.

4. Komunikacyjne zasady obsługi terenu:

- 1) zjazdy na teren z dróg dojazdowych KD-D;
- 2) parkowanie w granicach własnej działki według wskaźników podanych w § 10 ust.1 pkt.4 lit. b.

5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z § 11.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z § 13.

7. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.

8. Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z § 15.

§ 19.

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1US:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji (baseny boiska),
- 2) podstawowe: tereny zieleni urządzonej,
- 3) dopuszczone: usługi nieuciążliwe o powierzchni nie większej niż 10% całkowitej powierzchni użytkowej obiektu o funkcji podstawowej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej w wyniku scalenia i podziału: zgodnie ze stanem istniejącym;
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowana: 90%;

- 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) kształtowanie dachów zgodnie z § 9 pkt 5 i 7 lit. c; dopuszcza się przekrycia inne;
 - 8) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów zgodnie z § 9 pkt 7 lit. a i b;
 - 9) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 9 pkt 8;
 - 10) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 pkt 8 i 9.
 - 11) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, w tym zabudowy zlokalizowanej niezgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 4;
 - 12) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych oraz wszelkich niezbędnych obiektów z zakresu infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 5.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 8.
 4. Komunikacyjne zasady obsługi terenu:
 - 1) zjazdy na teren z dróg dojazdowych KD-D;
 - 2) parkowanie według wskaźników podanych w § 10 ust.1 pkt.4 lit. a i b.
 5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z § 11.
 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z § 13.
 7. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.
 8. Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z § 15.

§ 20.

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/MN, 2U/MN:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: tereny usług nieuciążliwych;
 - 2) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej w wyniku scalenia i podziału: 600 m²;
 - 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowana: 75%;
 - 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) kształtowanie dachów zgodnie z § 9 pkt 5 i 7 lit c;
 - 8) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów zgodnie z § 9 pkt 7 lit a i b;
 - 9) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 9 pkt 8;
 - 10) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 pkt 8 i 9.
 - 11) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, w tym zabudowy zlokalizowanej niezgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 4;
 - 12) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych oraz wszelkich niezbędnych obiektów z zakresu infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 5.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 8.

4. Komunikacyjne zasady obsługi terenu:

- 1) zjazdy na teren z dróg lokalnych KD-L i dojazdowych KD-D;
- 2) parkowanie w granicach własnej działki według wskaźników podanych w § 10 ust.1 pkt.4 lit. a i e.

5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z § 11.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z § 13.

7. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.

8. Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z § 15.

§ 21.

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, 11MW/U, 12MW/U, 13MW/U, 14MW/U, 15MW/U:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) podstawowe: tereny usług nieuciążliwych.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej w wyniku scalenia i podziału: 600 m²;
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowana: 75%;
- 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 17,0 m na terenach 7MW/U, 10MW/U i 11MW/U;
 - b) 14,0 m dla terenów 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U 4MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 12MW/U, 13MW/U, 14MW/U, 15MW/U;
 - c) 12,0 m dla terenów 5MW/U, 6MW/U.
- 6) dla zabudowy dla której obowiązuje prawomocne pozwolenie na budowę dopuszcza się parametry zabudowy inne niż ustalone w niniejszym planie, zgodne z tym pozwoleniem;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) kształtowanie dachów zgodnie z § 9 pkt 5 i 7 lit. c;
- 9) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów zgodnie z § 9 pkt 7 lit a i b;
- 10) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 9 pkt 8;
- 11) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 pkt 8 i 9.
- 12) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, w tym zabudowy o parametrach innych niż ustalone w niniejszym planie, funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w niniejszym planie oraz zlokalizowanej niezgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 4;
- 13) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, dróg wewnętrznych oraz wszelkich niezbędnych obiektów z zakresu infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 8.

4. Komunikacyjne zasady obsługi terenu:

- 1) zjazdy na teren z dróg zbiorczych KD-Z, lokalnych KD-L i dojazdowych KD-D;
- 2) parkowanie w granicach własnej działki według wskaźników podanych w § 10 ust.1 pkt.4 lit a i c.

- 3) dopuszcza się lokalizowanie parkingów i garaży podziemnych w granicach działek z maksymalnym wyniesieniem stropu nad garażem o 1,0 m powyżej poziomu terenu. ,
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z § 11.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z § 13.
7. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.
8. Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z § 15.

§ 22.

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszczone: usługi nieuciążliwe wbudowane w obiekty mieszkalne o powierzchni nie większej niż 30 % całkowitej powierzchni użytkowej obiektu o funkcji podstawowej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej w wyniku scalenia i podziału: 1000 m²;
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowana: 75%;
- 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,5;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 17,0 m dla budynków na terenach położonych na wschód do ulicy Powstańców Warszawy (6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW) z jednoczesnym nakazem wycofania ostatniej kondygnacji w stosunku do lica budynku na terenach sąsiadujących z terenami o innym przeznaczeniu,
 - b) 20,0 m dla budynków na terenach na zachód od ul. Słowiczej (1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW);
- 6) dla zabudowy dla której obowiązuje prawomocne pozwolenie na budowę dopuszcza się parametry zabudowy inne niż ustalone w niniejszym planie, zgodne z tym pozwoleniem;
- 7) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) kształtowanie dachów zgodnie z § 9 pkt 5 i 7 lit.c;
- 9) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów zgodnie z § 9 pkt 7 lit a i b;
- 10) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 9 pkt 8;
- 11) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 pkt 8 i 9.
- 12) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, w tym zabudowy o parametrach innych niż ustalone w niniejszym planie, funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w niniejszym planie oraz zlokalizowanej niezgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 4;
- 13) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych oraz wszelkich niezbędnych obiektów z zakresu infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 8.

4. Komunikacyjne zasady obsługi terenu:

- 1) zjazdy na teren z dróg zbiorczych KD-Z, lokalnych KD-L i dojazdowych KD-D;
- 2) parkowanie w granicach własnej działki według wskaźników podanych w § 10 ust.1 pkt.4 lit a i c.

5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z § 11.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z § 13.

7. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.
8. Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z § 15.

§ 23.

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1PS/U:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - 2) podstawowe: tereny usług (komercyjnych).
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej w wyniku scalenia i podziału :800 m²;
 - 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowana: 80%;
 - 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,5;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) kształtowanie dachów zgodnie z § 9 pkt 5 i 7 lit. c;
 - 8) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów zgodnie z § 9 pkt 7 lit. a i b;
 - 9) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 9 pkt 8;
 - 10) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 pkt 8 i 9.
 - 11) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, w tym zabudowy zlokalizowanej niezgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 4;
 - 12) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, parkingów oraz wszelkich niezbędnych obiektów z zakresu infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 5.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 8.
4. Komunikacyjne zasady obsługi terenu:
 - 1) zjazdy na teren z dróg lokalnych KD-L i dojazdowych KD-D;
 - 2) parkowanie w granicach własnej działki według wskaźników podanych w § 10 ust.1 pkt.4 lit a i d.
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z § 11.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z § 13.
7. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 14.
8. Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z § 15.

§ 24.

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP:

1. Przeznaczenie terenu: tereny publicznej zieleni urządzonej (parki, ogrody jordanowskie i skwery).
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakaz zabudowy;
 - 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
 - 3) nakaz wprowadzenia nowych kompozycji roślinności niskiej i wysokiej z wykorzystaniem ozdobnych gatunków roślin;
 - 4) nakaz wprowadzenia ciągów pieszych;

- 5) nakaz wprowadzenia jednakowych elementów wyposażenia terenu (tj. ławek, koszy na śmieci itp.);
 - 6) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 9 pkt 8;
 - 7) zakaz sytuowania reklam i nośników reklamowych;
 - 8) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych oraz wszelkich niezbędnych obiektów z zakresu infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 5.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 8.
 4. Komunikacyjne zasady obsługi terenu: zjazdy na teren z dróg lokalnych KD-L i dojazdowych KD-D;
 5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z § 11.
 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z § 13.
 7. Zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych.
 8. Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z § 15.

§ 25.

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP/KDp, 2ZP/KDp:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: tereny publicznej zieleni urządzonej (ogrody jordanowskie, skwery);
 - 2) podstawowe: tereny parkingów ogólnodostępnych i garaży
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 10%;;
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy dla garaży: 12,0 m;
 - 2) minimalna wysokość zabudowy: nie ustala się
 - 3) nakaz wprowadzenia nowych kompozycji roślinności niskiej i wysokiej z wykorzystaniem ozdobnych gatunków roślin;
 - 4) nakaz wprowadzenia jednakowych elementów wyposażenia terenu (tj. ławek, koszy na śmieci itp.);
 - 5) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 9 pkt 8;
 - 6) zakaz sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 ust. 9 ;
 - 7) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, dróg wewnętrznych oraz wszelkich niezbędnych obiektów z zakresu infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 5.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 8.
4. Komunikacyjne zasady obsługi terenu: zjazdy na teren z dróg lokalnych KD-L i dojazdowych KD-D;
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z § 11.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z § 13.
7. Zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych.
8. Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z § 15.

§ 26.

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDp, 2KDp, 3KDp, 4KDp, 5KDp, 6KDp, 7KDp :

1. Przeznaczenie terenu: tereny parkingów ogólnodostępnych.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 5%;;

- 3) dopuszcza się realizację ogólnodostępnych garaży na terenie 1KDp o maksymalnej wysokości 9 m oraz na terenach 2KDp i 3KDp o maksymalnej wysokości 12 m.
 - 4) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych oraz wszelkich niezbędnych obiektów z zakresu infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 5.
3. Komunikacyjne zasady obsługi terenu: zjazd na teren z dróg lokalnych KD-L i dojazdowych KD-D;
 4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z § 13.
 5. Zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych.
 6. Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z § 15.

§ 27.

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1IE, 2IE, 3IE, 4IE, 5IE, 6IE, 7IE, 8IE:

1. Przeznaczenie terenu: tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
 - 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych oraz wszelkich niezbędnych obiektów z zakresu infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 5.
3. Komunikacyjne zasady obsługi terenu: zjazdy na teren z dróg lokalnych KD-L i dojazdowych KD-D;
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z § 13.
5. Zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych.
6. Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z § 15.

§ 28.

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1IC:

1. Przeznaczenie terenu: tereny obiektów i urządzeń ciepłowniczych.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
 - 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych oraz wszelkich niezbędnych obiektów z zakresu infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 5.
3. Komunikacyjne zasady obsługi terenu: zjazd na teren z ulicy Wojska Polskiego 1KD-Z;
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z § 13.
5. Zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych.
6. Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z § 15.

§ 29.

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KK:

1. Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji kolejowej .
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z § 13.
4. Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z § 15.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

§ 30.

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

§ 31.

1. Traci moc w zakresie objętym granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piaseczno przyjęty Uchwałą Nr 613/LI/98 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 29 kwietnia 1998r. (Dz.Urz. Woj. Warsz. Nr 36 poz. 119 z 16.07.1998 r.) i miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna przyjęty Uchwałą Nr 365/XVI/2003 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 20.11.2003. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 6 poz. 270 z 12.01.2004 r.)

§ 32.

1. Uchwała wymaga publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 33.

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.
- 2.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Piasecznie

mgr inż. Piotr Obłoz

Uzasadnienie

Do Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Okulickiego, Puławską, Jana Pawła II oraz torami kolei Warszawa – Radom

Zgodnie z art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), Rada Miejska w Piasecznie podjęła Uchwałę Nr 1058/XXXVI/2009 z dnia 17.06.2009r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego granicą administracyjną z gminą Lesznówola, ulicami; Okulickiego, Puławską, Jana Pawła II oraz terenami kolei Warszawa – Radom.

Stosownie do art. 17 pkt. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

oraz art. 39 ust.1 ustawy z dnia 3.10.2009 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie , udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz.1227 ze zmianami) ogłoszono w prasie lokalnej „*Kurier Południowy*” nr 26(301) z dnia 17.07.2009 r., poprzez obwieszczenia oraz na stronie internetowej Miasta i Gminy Piaseczno www.piaseczno.eu o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwościach składania wniosków do realizowanego projektu planu w terminie 21 od dnia ogłoszenia .

Stosownie do art. 17 pkt. 10 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym , art. 39 ust. 1 w związku z art. 46 pkt.1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.) ogłoszono w prasie lokalnej , poprzez obwieszczenia oraz na stronie internetowej Miasta i Gminy Piaseczno www.piaseczno.eu o wyłożeniach do publicznego wglądu projektu planu

i możliwości składania uwag do projektu planu . Z uwagi na złożone uwagi plan wykładano czterokrotnie.

Informacje o wnioskach i uwagach zgłoszonych w związku z udziałem społeczeństwa:

1). W terminach wskazanych w obwieszczeniach i ogłoszeniach w postępowaniu zbierania wniosków zgłoszono 1 wniosek dotyczący zachowania ustaleń obowiązującego planu wniosek uwzględniono w części z uwagi na ustalenia studium, które są wiążące przy sporządzaniu mpzp.

2). W terminach wskazanych w obwieszczeniach i ogłoszeniach w postępowaniu zbierania uwag zgłoszono 15 uwag- I wyłożenie, 18 uwag- II wyłożenie , 9 uwag- III wyłożenie , 3 uwagi IV wyłożenie, które w części uwzględniono.

Po przeprowadzeniu pełnej procedury zgodnie z art.7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), proponuje się podjęcie powyższej uchwały.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 1484/XLVIII/2014
Rady Miejskiej w Piasecznie
z dnia 2 lipca 2014 r.



**Wykaz uwag wraz z rozstrzygnięciem sposobu ich rozpatrzenia złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego projektu miejscowego planu zagospodarowania części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Okulickiego, Puławską, Jana Pawła II oraz torami kolei Warszawa – Radom
I wyłożenie**

l p .	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię /nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Piasecznie załącznik do uchwały nr..... z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	25.06.2012r.	p. Wojciech Poncyliusz	Zgłaszający uwagę wnioskuje o: 1.zmianę planu w zakresie projektowanej komunikacji na działkach będących własnością zgłaszającego uwagę; 2.uregulowanie zaległości wynikających z przejęcia gruntów przez gminę.	Działki nr ew. 28/1 i 4/1 z obrębu nr 16 oraz 59 z obrębu nr 13 przy ul. Wojska Polskiego i Jana PawłaII	1KD-Z - 28/2 2KD-Z - 28/3 15MWU - 28/4 14KD-D - 28/5 1KD-Z i 15MWU - 28/6 13MWU – 4 1KD-L – 59/1 1PS/U – 59/2		1. nieuwzględniona 2. nieuwzględniona		1. nieuwzględniona 2. nieuwzględniona	2. nieuwzględniona – nie dotyczy procedury planu
2.	12.07.2012r.	p. Agnieszka Taperek	Akceptuje ustalenia planu bez uwag w zakresie terenu 5MW/U.	Działka nr ew. 12/10 z obrębu 13	5MW/U		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Zdecydowano o zmianie przeznaczenia obszaru 5MW/U w części pod zabudowę usługową w części pod parkingi
3.	12.07.2012r.	p. Tomasz Taperek	juw.	Działka nr ew. 12/10 z obrębu 13	5MW/U		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Zdecydowano o zmianie przeznaczenia obszaru 5MW/U w części pod zabudowę usługową w części pod parkingi
4.	12.07.2012r.	Wspólnota Mieszkanie w Osiedlu Słowicza	Zgłaszający uwagę wnioskuje o: 1.przeznaczenie terenów	-	5MW/U, 6MW/U, 2UO, 5MW,6MW.	1. Uwzględniona w części 2.	1. Nieuwzględniona w części 2.	1. Uwzględniona w części 2.	1. Nieuwzględniona w części 2. Nieuwzględniona	1. Uwzględniona w części Zdecydowano o zmianie

			oznaczonych symbolami 5 i 6MW/U pod parkingi, 2.przeznaczenie terenu przy ul. Jarząbka i Żytniej, oznaczony symbolem 2UO pod parking publiczny, 3.urealnienie układu komunikacyjnego na terenie oznaczonym 5 i 6MW, 4.skorygowanie wskaźnika miejsc parkingowych zgodnie z obowiązującym w trakcie budowy WZiZT.			Uwzględniona w części 3. Uwzględniona 4. Uwzględniona	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części 3. Uwzględniona 4. Uwzględniona	ona w części	przeznaczenia obszarów 5MW/U, 6MW/U w części pod zabudowę usługową w części pod parkingi
5.	13.07.2012r	Wspólnota Mieszkańców w Kusocińskim 6 (w załączeniu lista podpisów 61 lokatorów)	Zgłaszający uwagę wnioskuje o: 1.zaniechanie poszerzenia ul. Wojska kosztem pasa zieleni, 2.montaż półtunelowych ekranów akustycznych od ul. Wojska Polskiego.			1.uwzględniona	2. Nieuwzględniona	1.uwzględniona	2. Nieuwzględniona	1.uwzględniona – pas drogowy zgodny z pasem wyznaczonym w obowiązującym planie miasta Piaseczna, w liniach rozgraniczających ulicy Wojska Polskiego można realizować chodniki, ścieżki rowerowe i pasy zieleni
6.	13.07.2012r	p. Grzegorz Taperek	Akceptuje ustalenia planu bez uwag.	Działka nr ew. 12/15, 12/16 z obrębu 13	5MW/U, 6MW/U		.Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Zdecydowano o zmianie przeznaczenia obszarów 5MW/U, 6MW/U w części pod zabudowę usługową w części pod parkingi
7.	13.07.2012r	p. Hanna Kaczmarek	Zgłaszający uwagę wnioskuje o uwzględnienie rozwiązań zmierzających do zmniejszenia uciążliwości komunikacyjnych i poziomu hałasu wywołanego ruchem komunikacyjnym na ul. Wojska				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	

			5,7, c) zmniejszenie wskaźnika min. pow. biol. czynnej do 20%, d) zakazanie wykonywania półprzepuszczalnych powierzchni parkingowych.							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

II wyłożenie

lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię /nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Piasecznie załącznik do uchwały nr..... z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	08.04.2013r.	p. Grzegorz Taperek	Zgłaszający uwagę wnioskuję o zachowanie przeznaczenia wnioskowanych działek jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych, ozn. symbolem MW/U.	Działka nr ew. 12/15, 12/16 z obrębu nr 13	2KDp, 3KDp, 3KD-D;		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	
2.	08.04.2013r.	p. Tomasz Taperek	jw.	Działka nr ew. 12/17, 12/18 z obrębu nr 13	2U;		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	
3.	10.05.2013r.	p. Agnieszka Taperek	jw.	Działka nr ew. 12/10 (12/24,12/25, 12/26) z obrębu nr 13	1U, 2KDp;		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	
4.	08.04.2013r.	Mieszkańcy osiedla „KWIATY POLSKIE” Ul. Pawia 6 i 8	Zgłaszający uwagę wnioskuję o zaniechanie planowanego przebiegu ul. Tukanów	-	1KD-D;		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	
5.	08.04.2013r.	Mieszkańcy osiedla „KWIATY POLSKIE” Ul. Pawia 6 i 8	Zgłaszający uwagę wnioskuję o l. zaniechanie planowanego przebiegu ul. Tukanów, który służy komunikacji z planowanym centrum handlowym, pozostawienie ulicy	-	1KD-D, 2KD-D, 2MW 1KDp;		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	

			<p>w obecnym kształcie, bez ingerencji we własność WM,</p> <p>2. zaniechanie włączenia w obszar ulicy Tukanów miejsc parkingowych, należących do WM,</p> <p>3. zaniechanie włączenia w obszar ulicy Tukanów terenu należącego do WM ze względu na wymóg PBC – 25%,</p> <p>4. zaniechanie planowanego wlotu z ul. Tukanów w ul. Pawią, ze względu na przyszły ruch generowany przez planowane centrum handlowe.</p>						
6.	08.05.2013r	WM „KWIATY POLSKIE” Ul. Pawia 6 i 8	<p>Zgłaszający uwagę wnioskuję o</p> <p>1. zaniechanie zmiany kategorii ul. Pawiej z KDW na 2KD-D,</p> <p>2. zaniechanie włączenia w obszar ulicy Pawiej miejsc parkingowych przed budynkiem Pawia 8,</p> <p>3. zaniechanie zmiany użytkowania terenu pomiędzy budynkiem Pawia 6 a Pawia 8 – planowany parking 1KDp,</p> <p>4. zaniechanie planowanego przebiegu ul. Tukanów, zbliżenia ul. do budynku i włączenia m.p. należących do WM,</p> <p>5. przesunięcie ul. Tukanów na północ,</p> <p>6. uniemożliwienie ruchu samochodów</p>	-	1KD-D, 2KD-D, 2MW 1KDp;	<p>2. Uwzględniona</p> <p>3. Uwzględniona</p>	<p>1. Nieuwzględniona</p> <p>4. Nieuwzględniona</p> <p>5. Nieuwzględniona</p> <p>6. Nieuwzględniona</p> <p>7. Nieuwzględniona</p>	<p>2. Uwzględniona</p> <p>3. Uwzględniona</p>	<p>1. Nieuwzględniona</p> <p>4. Nieuwzględniona</p> <p>5. Nieuwzględniona</p> <p>6. Nieuwzględniona</p> <p>7. Nieuwzględniona</p>

			dostawczych ulicą Tukanów, 7. udostępnienie na wyłączność WM m.p. w ilości pokrywającej bilans m.p. WM.							
7.	10.05. 2013r.	Mieszkańcy osiedla „KWIATY POLSKIE” Ul. Pawia 6 i 8	Zgłaszający uwagę wnioskuję o 1. zaniechanie planowanego przebiegu ul. Tukanów, który służy komunikacji z planowanym centrum handlowym, pozostawienie ulicy w obecnym przebiegu, bez ingerencji we własność WM, 2. zaniechanie zmiany ul. Pawiej na drogę publiczną.	-	1KD-D, 2KD-D, 2MW 1KDp;		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	
8.	13.05. 2013r.	Właściciele nieruchomości przy ul. Tukanów 1-3-5	Zgłaszający uwagę wnioskują o Pozostawienie ul. Tukanów w jej obecnym c z zachowaniem istniejących miejsc postojowych.	Działka nr ew. 7/1, 51, 9/6 z obrębu nr 13	2MW;		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	
9.	10.05. 2013r.	Osiedle Róż Prestige PM Sp. z o.o. Sp. komandytowa, PAM Piaseczno Sp. z o.o.	Zgłaszający uwagę wnioskuję o 1. podniesienie wskaźnika intensywności zabudowy do 6,5, 2. podniesienie maksymalnej wysokości zabudowy do 55m, 3. obniżenie wskaźnika PBC do 25%, 4. obniżenie wskaźnika wymaganych m.p. – 1m.p./1mieszkanie.	Działka nr ew. 2/14, 3/11, 5/23, 5/24, 5/18, 5/6 z obrębu nr 13	1MW;	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	1.Uwzględniona w części - zgodnie ze stanem istniejącym i w zakresie real. inwest. zgodnie z praw. decyzją Starosty Piaseczyńskiego 2. Nieuwzględniona w części w zakresie wpr. do ustaleń planu wnioskowanych wskaźników
10.	10.05. 2013r.	Budownictwo Prestige PM Sp. z o.o. Sp. komandytowa	Zgłaszający uwagę wnioskuję o 1. podniesienie wskaźnika intensywności zabudowy do	Działka nr ew. 4, 5/1, 5/3, 5/15 z obrębu nr 13	1MW/U;	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	.Uwzględniona w części - zgodnie ze stanem istniejącym i w zakresie real. inwest. zgodnie

			o wys. 12 kondygnacji – 38m.							
1 2.	29.04. 2013r.	Borczyk & Strubel Kancelaria Prawna	Zgłaszający uwagę wnioskuje o 1. zdefiniowanie definicji „powierzchnia zabudowy” w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami i korektę definicji „maksymalnej powierzchni zabudowy”, 2. korektę definicji „wskaźnika intensywności zabudowy” w zw. z powyższym oraz zweryfikowanie projektowanych wskaźników dla poszczególnych terenów, 3. określenie minimalnej intensywności zabudowy, 4. określenie gabarytów zabudowy usługowej, 5. usunięcie zapisu o konieczności wykonania 15% m.p. w terenie dla budynku wielorodzinnego i ewentualnie zastosowanie tego wymogu w stosunku do zabudowy usługowej, 6. umożliwienie wliczania do bilansu m.p. miejsc zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic dla zabudowy usługowej; 7. zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy na terenie 8MW/U z 2,0 do 4,8, 8. zwiększenie maksymalnej	obszar planu, działka nr ew. 22, 24 z obrębu nr 16	obszar planu, 8MW/U;					
						4. Uwzględniona	1. Nieuwzględniona 2. Nieuwzględniona 3. Nieuwzględniona 5. Nieuwzględniona 6. Nieuwzględniona	4. Uwzględniona 7. i 8. Uwzględniona -	1. Nieuwzględniona 2. Nieuwzględniona 3. Nieuwzględniona 5. Nieuwzględniona 6. Nieuwzględniona	4. Uwzględniona – określone w planie gabarytów dotyczą zarówno zabudowy usługowej jak i mieszkaniowej 7. i 8. Uwzględniona - zgodnie ze stanem istniejącym i prawomocną decyzją Starosty Piaseczyńskiego

			wysokości zabudowy na terenie 8MW/U (na dz. ew. 22 i 24) tak, by umożliwić budowę 6 i 9 kondygnacji nadziemnych oraz dominanty o wys. 12 kondygnacji – 38m.							
13.	28.03.2013r.	p. Bogdan Nowacki	jw. oraz dopuszczenie zabudowy o wysokości do 7 kondygnacji.	Działka nr ew. 19/4 z obrębu nr 17	9U;		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	

III wyłożenie

lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię /nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Piasecznie załącznik do uchwały nr..... z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	31.01.2014 r.	p. Agnieszka Taperek	1. dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2. zniesienie zakazu grodzienia terenów usługowych.	Działka nr ew. 12/24 12/25 12/26 z obrębu 13	5MW/U	1. Uwzględniona w zakresie pkt 2	Nieuwzględniona w zakresie pkt.1	1. Uwzględniona w zakresie pkt 2	Nieuwzględniona w zakresie pkt	Nieuwzględniona w części dot. dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej .Uwzględniona w części dot.zakazu grodzienia terenów usług. Zdecydowano o wyłączeniu zabudowy usługowej (przedszkola, domy opieki) z zakazu grodzienia
2.	31.01.2014 r.	p. Tomasz Taperek	1. dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2. zniesienie zakazu grodzienia terenów usługowych	Działka nr ew. 12/17, 12/18 z obrębu 13	5MW/U	1. Uwzględniona w zakresie pkt 2	Nieuwzględniona w zakresie pkt.1	1. Uwzględniona w zakresie pkt 2	Nieuwzględniona w zakresie pkt.1	Nieuwzględniona w części dot. dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej uwzględniona w części dot.zakazu grodzienia terenów usług. Zdecydowano o wyłączeniu zabudowy usługowej

										(przedszkola, domy opieki) z zakazu grodzienia	
3.	31.01.2014 r.	p. Grzegorz Taperek	Zgłaszający uwagę nie wyraża zgody na przeznaczenie części jego nieruchomości pod parking ogólnodostępny 1KDP	Działka nr ew. 12/15, 12/16 z obrębu 13	5MW/U, 6MW/U 1KDP			.Nieuwzględni ona		Nieuwzględni ona	
4	28.01.2014	Wspólnota Mieszkania „Kwiaty Polskie”	Przeciwna odbioru części działki należącej dowspólnoty Mieszkaniowej „Kwiaty Polskie” pod drogi 1 KD-D oraz 2 KD-D					Nieuwzględni ona		Nieuwzględni ona	Wyłożenie dotyczy działek 12/24 12/25 12/26 ,12/16, 12/17, 12/18 z obrębu 13
5	8.01.2014	Wspólnota Mieszkania „Kwiaty Polskie”	Przeciwna zajęciu części działki należącej dowspólnoty Mieszkaniowej „Kwiaty Polskie” pod drogi 1 KD-D oraz 2 KD-D					Nieuwzględni ona		Nieuwzględni ona	Wyłożenie dotyczy działek 12/24 12/25 12/26 ,12/16, 12/17, 12/18 z obrębu 13
6	17.01.2014	Piotr Kraszewski	Przeciwny zajęciu części działki należącej dowspólnoty Mieszkaniowej „Kwiaty Polskie” pod drogi 1 KD-D oraz 2 KD-D					Nieuwzględni ona		Nieuwzględni ona	Wyłożenie dotyczy działek 12/24 12/25 12/26 ,12/16, 12/17, 12/18 z obrębu 13
7	29.01.2014	Stanisław Pigłowski Katarzyna Pigłowska	Przeciwny zajęciu części działki należącej dowspólnoty Mieszkaniowej „Kwiaty Polskie” pod drogi 1 KD-D oraz 2 KD-D					Nieuwzględni ona		Nieuwzględni ona	Wyłożenie dotyczy działek 12/24 12/25 12/26 ,12/16, 12/17, 12/18 z obrębu 13
8	20.01.2014	Anna i Bogdan Zwoliński	Przesunięcie nieprzekraczal nych linii zabudowy od linii rozgraniczając ej ulicy Słowiczej na 4m, a od ulicy Bocianie j na 2m	Działka o nr ew. 27 z obr. 13				Nieuwzględni ona w części	Uwzględni ona w części	Nieuwzględni ona w części	Przesunięto nieprzekraczal ne linie zabudowy na 3m od ulicy Bocianie j

IV wyłożenie

lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię /nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Piasecznie załącznik do uchwały nr..... z dnia		Uwagi
						uwaga	uwaga	uwaga	uwaga niewzględnion	

						uwzględniona	niewzględniona	uwzględniona	a	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	18.042014r.	p. Grzegorz Taperek	Zgłaszający uwagę nie wyraża zgody na przeznaczenie części jego nieruchomości pod parking ogólnodostępny 1KDP	Działka nr ew. 12/15, 12/16 z obręb 13	5MW/U, 6MW/U 1KDp		niewzględniona		niewzględniona	Uwaga nie dotyczy przedmiotu wyłożenia planu
2	18.042014r.	Aos Sp.z o.o. Spółka Komandytowa	Wprowadzenie dodatkowych zapisów w § 11 pkt 9 Dopuszcza się -przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN400 -po przebudowie, rozbudowie lub modernizacyjnej odcinka gazociągu szerokość strefy zgodna zobowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie				niewzględniona		niewzględniona	Uwaga nie dotyczy przedmiotu wyłożenia planu
3.	22.042014r.	Firma LOTAR Marek Gąsiorek pełnomocnik Bogdana Nowackiego	Wprowadzenie zmian dla obszarów 9MN/U, 12MN/U polegających na zmianie zapisów 1. w §21 pkt 4 zm wskaźnika maks. intensywn. Z2 na 2,5 2. w §21 pkt 5b zm wskaźnika maks. wysokości zabudowy z 14m na 17m bez określania ilości kondygnacji naziemnych	8/2, 19/4 z obr 16	9MN/U, 12MN/U		niewzględniona		niewzględniona	Uwaga nie dotyczy przedmiotu wyłożenia planu

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 1484/XLVIII/2014
Rady Miejskiej w Piasecznie
z dnia 2 lipca 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Okulickiego, Puławską, Jana Pawła II oraz torami kolei Warszawa – Radom oraz zasadach ich finansowania.

I. Wstęp.

II. Podstawy prawne.

III. Cele i metody opracowania.

IV. Sposoby realizacji i zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.

V. Źródła finansowania planowanej infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych Gminy.

VI. Zadania z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Gminy do realizacji na obszarze objętym opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Okulickiego, Puławską, Jana Pawła II oraz torami kolei Warszawa – Radom.

I. Wstęp

Określenie sposobu realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania jest nowym elementem, do którego sporządzenia zobowiązuje Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami),

II. Podstawy prawne

- Ustawa z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2012r. poz. 647 ze zmianami),
- Ustawa z dn. 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz.594 ze zmianami)
- Ustawa z dn. 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz.2603, z późn. zmianami)
- Ustawa z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz.148, z późn. zmianami)

III. Cele i metody opracowania

Celem opracowania jest określenie sposobów realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania terenu objętego planem, które należą do zadań własnych Miasta i Gminy Piaseczna oraz zasady ich finansowania.

Opracowanie sporządzono po analizie wszystkich obowiązujących w zakresie budżetu gmin ustaw i przepisów wykonawczych do nich, jak i sporządzonych materiałów planistycznych, a w szczególności w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy.

IV. Sposoby realizacji i zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy

Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy jest uzależnione od zdolności finansowej Gminy i będzie określona w wieloletnich planach inwestycyjnych stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

V. Źródła finansowania planowanej infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych Gminy Piaseczno

Możliwości finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy określa ustawa o finansach publicznych.

Inwestycje te mogą być finansowane ze środków stanowiących dochody Gminy i określonych w art.3 ustawy o dochodach jednostek samorządu terytorialnego oraz z dochodów określonych w art.4.

Kolejnym źródłem dochodu Gminy będzie tak zwana renta planistyczna płacona na rzecz Gminy, wynikająca ze wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.

Budżet Gminy nie jest jednak w stanie ponieść wszystkich kosztów inwestycji należących do zadań własnych (kierowany jest przede wszystkim na wydatki bieżące). W tej sytuacji Gmina musi poszukiwać innych źródeł finansowania inwestycji należących do zadań własnych, na których realizację wymagane są środki przekraczające możliwości Gminy.

Kredyty, a w szczególności zaciągane w Banku Ochrony Środowiska, WFOŚ i NFOŚ pozwalają na realizację inwestycji ściśle określonych, mających na celu osiągnięcie konkretnych efektów ekologicznych (np. obniżenie poziomu emisji niskiej dzięki likwidacji ogrzewania piecowego poprzez dofinansowanie inwestycji związanych z ogrzewaniem gazowym lub elektrycznym, finansowanie realizacji systemu transportu i oczyszczalni ścieków).

Programy unijne zawiązane z pozyskiwaniem funduszy akcesyjnych, które w Gminie zostały wdrożone, pozwolą na znaczne przyspieszenie prac związanych z realizacją zadań inwestycyjnych należących do zadań własnych. Po przystąpieniu do Unii Europejskiej Polska zyskała dostęp do środków strukturalnych działających na terenie państw członkowskich.

Gmina wykorzysta wszystkie możliwości dla pozyskania takich funduszy w celu realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do jej zadań własnych.

VI. Zadania z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Gminy do realizacji na obszarze objętym opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Okulickiego, Puławską, Jana Pawła II oraz torami kolei Warszawa – Radom

Orientacyjne koszty realizacji w inwestycji określone zostały w prognozie skutków finansowych (po weryfikacji) uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Prognoza skutków finansowych zakłada, że obszar objęty planem wyposażony jest w istniejącą sieć wod.-kan. i nie przewiduje się poniesienia z tytułu budowy żadnych nakładów, oprócz bieżącej eksploatacji. Ewentualną niezbędną przebudowę lub rozbudowę zaliczono do rezerwy kosztów, wykazaną w ogólnym bilansie kosztów psf.

Zakładane terminy realizacji uzależnione będą ostatecznie od aktualnych możliwości finansowych Miasta i Gminy i wielkości ruchu budowlanego.