



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 29 września 2023 r.

Poz. 10816

UCHWAŁA NR 1399/LXXIV/2023 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE

z dnia 30 sierpnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla rejonu centrum miasta – Etap III

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 1170/XXXIX/2017 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 18 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla rejonu centrum miasta, zmienionej uchwałą Nr 945/XLVII/2021 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 28 grudnia 2021 r., 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 rejonu centrum miasta – Etap III, 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 realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) danych przestrzennych stanowiących załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 3. 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, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 8) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 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) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zmiana rodzaju linii zabudowy;
- 6) wymiarowanie odległości (w metrach);
- 7) rejon lokalizacji indywidualnego akcentu architektonicznego;
- 8) zabytkowe budynki objęte ochroną w planie;
- 9) pomnik objęty ochroną w planie;
- 10) rejon lokalizacji szpaleru drzew;
- 11) rejon lokalizacji usług w parterach budynków;
- 12) 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 historycznego układu urbanistycznego miasta Piaseczna wpisanego do rejestru zabytków województwa mazowieckiego pod nr A/1620 z dnia 22 stycznia 2021 r.;
- 2) otoczenie kościoła pw. św. Anny wpisane do rejestru zabytków województwa mazowieckiego pod nr A/1078/202 z dnia 17 listopada 1959 r.;
- 3) granica stref ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 50m i 150m;
- 4) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach:
 - a) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka warszawska,
 - b) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 2151 Subniecka warszawska (część centralna),
 - c) powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Chopina w Warszawie,
 - d) powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 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. Ilekcroć 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;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie nie mniej niż 70% lica ścian frontowych budynków, natomiast pozostała jej część może zostać wycofana i ukształtowana w sposób dowolny;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia dominujący na danym terenie;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 8) **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;
- 9) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi będące celami publicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) **wysokość budynków** zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) **wysokość obiektów budowlanych** nie będących budynkami mierzona od rzędnej terenu w obrysie obiektu do najwyższej położonego punktu tego obiektu;
- 11) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych;
- 12) **wskaźniku intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych** – należy przez to rozumieć dodatkowy wskaźnik urbanistyczny, liczony jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy kondygnacji nadziemnych, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 13) **przedsięwzięciu mogącym znacząco oddziaływać na środowisko** – należy przez to rozumieć zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 14) **uniwersalnym projektowaniu** – należy przez to rozumieć uniwersalne projektowanie w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących praw osób niepełnosprawnych;
- 15) **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, przeplotnie itp., oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, balustrady, kosze na śmieci, elementy plastyczne, rzeźby, fontanny, oczka wodne itp.;

- 16) **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;
- 17) **indywidualnym akcencie architektonicznym** - należy przez to rozumieć wyróżnienie, poprzez uformowanie (w tym indywidualną wysokość), narożnika lub innych miejsc w obrębie elewacji lub bryły budynku, jak również zastosowanie detalu architektonicznego, które skupiają uwagę obserwatorów;
- 18) **pierwotnych elementach wystroju** - należy przez to rozumieć elementy, które pochodzą z okresu budowy, w szczególności elementy architektoniczne, dekoracyjne i ozdobne, wyróżniające się przestrzennie na elewacji budynku lub na innym obiekcie, w tym historyczne materiały i kolory wykończeniowe elewacji i pokrycia dachowego, zdobienia architektoniczno - sztukatorskiego, ornamenty i inne ozdobne motywy i kształty przestrzenne oraz boniowanie, lizeny, gzymsy, opaski, attyki, wnęki, rzeźby, płaskorzeźby, figury, a także nadproża i obramowania okienne i drzwiowe wraz z historycznym rozplanowaniem i podziałem stolarki okiennej i drzwiowej;

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 przeznaczenie terenu wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem cyfrowym i literowym, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;
- 2) U - tereny usług;
- 3) ZP/U - tereny zieleni urządzonej parkowej i usług;
- 4) ZP - tereny zieleni urządzonej parkowej;
- 5) KDZ - tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej;
- 6) KDL - tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej;
- 7) KDD - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;
- 8) KDP - tereny publicznych ciągów pieszych;
- 9) KP - tereny publicznych placów miejskich.

2. Na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizację dojść i dojazdów, 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 cyfrowo literowymi.

Rozdział 4. Ochrona i kształtowanie ład przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 8. 1. Ustala się oznaczone i zwymiarowane na rysunku planu:

- 1) obowiązujące linie zabudowy;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:

- 1) podziemnych części obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków - wysuniętych poza obrys nie więcej niż 1,5 m,
- 2) schodów prowadzących do budynków, pochylni i podjazdów dla niepełnosprawnych,
- 3) elementów odwodnienia, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej

– o ile elementy te będą zlokalizowane w obszarze objętym planem.

3. Dopuszcza się przebudowę, 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 linią zabudowy (nieprzekraczalną i obowiązującą).

4. Określa się w planie strefę zabudowy śródmiejskiej, o której mowa w przepisach odrębnych, której granice obejmują tereny oznaczone symbolami od 1MW/U do 15MW/U oraz 1U.

5. Dla strefy zabudowy śródmiejskiej o której mowa w ust. 4 dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

6. Zakazuje się lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych.

7. Zakazuje się lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej, takich jak: stacje transformatorowe, urządzenia pomiarowe, szafy zasilające oświetlenie.

8. Zakazuje się lokalizacji na dachach urządzeń łączności publicznej przekraczających wysokość stanowiącą 1/3 wysokości budynku, na którym mają być realizowane.

9. Nakazuje się realizację usług w parterach budynków w rejonie lokalizacji usług w parterach budynków wskazanej na rysunku planu oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

10. W granicach historycznego układu urbanistycznego nakazuje się kształtowanie elewacji frontowych budynków w sposób podkreślający historyczny układ działek na terenach 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U, 11MW/U, 12MW/U, 13MW/U w miejscach wyznaczonych obowiązującą linią zabudowy.

Rozdział 5.

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i dróg, garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów.

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 i do gruntu.

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 stosowania 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 umożliwiającym zagospodarowanie lub gromadzenie wód opadowych i roztopowych, w celu ich użytkowego wykorzystania.

8. Ustala się nasadzenia szpalerów drzew, wyznaczonych na rysunku planu, lokalizacja projektowanego szpalera drzew w przekroju ulicy może podlegać zmianom.

§ 10. 1. Ustala się nakaz stosowania na poszczególnych terenach dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku przy czym:

- 1) tereny MW/U należy traktować jako tereny mieszkaniowo - usługowe;
- 2) tereny ZP i ZP/U 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, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 11. 1. Część obszaru objętego planem, oznaczona na rysunku planu, położona jest w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 50 m i 150 m.

2. W zasięgu obszarów, o których mowa w ust. 1 obowiązują szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Chopina w Warszawie oraz powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych.

2. W zasięgu obszarów, o których mowa w ust. 1 obowiązują szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa lotniczego.

§ 13. 1. Obszar objęty planem położony jest w granicach:

- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka warszawska;
- 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 2151 Subniecka warszawska (część centralna).

2. W obszarach, o których mowa w ust.1 obowiązuje zagospodarowanie na zasadach określonych w przepisach odrębnych – ustawie Prawo Wodne.

Rozdział 7.

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 14. 1. Wskazuje się granice:

- 1) historycznego układu urbanistycznego miasta Piaseczno wpisanego do rejestru zabytków województwa mazowieckiego na podstawie decyzji nr 8/2021 z dnia 22.01.2021 r. pod numerem A/1620;
- 2) otoczenia kościoła pw. św. Anny wpisane do rejestru zabytków województwa mazowieckiego na podstawie decyzji z dnia 17 listopada 1959 r. pod nr A/1078/202.

2. Zagospodarowanie terenu, prowadzenie badań i robót budowlanych oraz podejmowanie innych działań w obszarach, o których mowa w ust. 1 odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Obejmuje się ochroną w planie następujące obiekty zabytkowe oznaczone na rysunku planu:

- 1) ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) kamienica przy ul. Puławskiej 2 oznaczona na rysunku planu literą A;
 - b) kamienica przy ul. Sierakowskiego 2 oznaczona na rysunku planu literą B;
 - c) kamienica przy ul. Sierakowskiego 14 oznaczona na rysunku planu literą C;
 - d) kamienica przy ul. Sierakowskiego 16 oznaczona na rysunku planu literą D;
 - e) kamienica przy ul. Kościuszki 20 i ul. Nadarzyńskiej 20 oznaczona na rysunku planu literą E;
 - f) kamienica przy ul. Kościuszki 29 oznaczona na rysunku planu literą F;
 - g) kamienica przy ul. Kościuszki 31 oznaczona na rysunku planu literą G;
 - h) kamienica przy ul. Sienkiewicza 6 oznaczona na rysunku planu literą H;
 - i) kamienica przy ul. Sienkiewicza 5 i ul. Czajewicza 17 oznaczona na rysunku planu literą I,
 - j) kamienica przy ul. Kościuszki 42 oznaczona na rysunku planu literą J,
- 2) pozostałe, nie ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) kamienica przy ul. Nadarzyńskiej 9 oznaczona na rysunku planu literą K;
 - b) zespół zabudowy przemysłowej (młyn) przy ul. Czajewicza 9 oznaczony na rysunku planu literą L;

4. W stosunku do obiektów zabytkowych, o których mowa w ust. 3 ustala się:

1) **nakaz:**

a) dla obiektów oznaczonych na rysunku planu literami A, B, H, I:

- zachowania bryły budynku,
- zachowania geometrii dachu,
- zachowania elewacji budynków wraz z pierwotnymi elementami wystroju, w tym balustrad balkonowych,
- zachowania rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych,
- stosowania historycznej kolorystyki elewacji,
- zachowania istniejących przejść i przejazdów bramowych,

b) dla obiektów oznaczonych na rysunku planu literami C, D, E, F, G, J, K, L:

- zachowania pierwotnych elementów wystroju, w tym balustrad balkonowych,
- zachowania rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych,
- stosowania historycznej kolorystyki elewacji,
- zachowania istniejących przejść i przejazdów bramowych,

2) **dopuszcza się** realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, instalacji fotowoltaicznych oraz okien połaciowych wyłącznie w tylnej części dachu budynku od strony podwórzowej przy zachowaniu kątów nachylenia dachu.

5. Obejmuje się ochroną w planie pomnik oznaczony symbolem na rysunku planu.

6. Dla obiektu, o którym mowa w ust. 5 ustala się:

1) nakaz zachowania i ochrony: formy, gabarytów i cech stylowych;

2) dopuszczenie:

- a) przeniesienia lub przesunięcia obiektu na teren oznaczony symbolem 4KP;
- b) wymiany technicznie zużytych elementów obiektu lub zniszczonych w skutek zdarzeń losowych.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 15. 1. Nie wskazuje się terenów przeznaczonych do przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości w trybie określonym w art. 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Ustala się następujące 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 **MW/U**:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 400 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 14 m;
- 3) układ granic działki prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

3. Ustala się następujące 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 **U**:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 14 m;
- 3) układ granic działki prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

4. Dla pozostałych terenów, niewymienionych w ust. 2 i 3 nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 9.

Ustalenia z zakresu potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 16. 1. Wyznacza się następujące przestrzenie publiczne:

- 1) tereny drogi publicznej klasy drogi zbiorczej - **KDZ**;
- 2) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej - **KDL**;
- 3) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej - **KDD**;
- 4) tereny publicznych ciągów pieszych - **KDP**;
- 5) tereny publicznych placów miejskich - **KP**;
- 6) tereny zieleni urządzonej parkowej - **ZP**;
- 7) tereny zieleni urządzonej parkowej i usług - **ZP/U**.

2. Nakaz stosowania rozwiązań projektowych, zgodnych z zasadami uniwersalnego projektowania oraz przepisami odrębnymi w tym zakresie.

3. Zagospodarowanie przestrzeni publicznych z wykorzystaniem detalu urbanistycznego.

4. Dla terenów oznaczonych symbolem KP:

- 1) ustala się realizację nawierzchni przeznaczoną do ruchu pieszego ze szlachetnych materiałów, w szczególności takich jak: wysokiej klasy beton, kamień naturalny;
- 2) dopuszcza się zróżnicowanie nawierzchni (np. kolorem, materiałem, wzorem) dla wyodrębniających się obszarów o określonej funkcji (np. ścieżka rowerowa, jezdnia, chodnik, parking).

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 17. 1. Ustala się publiczny układ komunikacji drogowej wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi złożony z:

- 1) dróg publicznych klasy drogi zbiorczej, oznaczonych symbolem KDZ;
- 2) dróg publicznych klasy drogi lokalnej, oznaczonych symbolem KDL;
- 3) dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczonych symbolem KDD;
- 4) publicznych ciągów pieszych, oznaczonych symbolem KDP;
- 5) publicznych placów miejskich, oznaczonych symbolem KP;

2. Ustala się powiązania komunikacyjne terenu objętego planem z układem zewnętrznym poprzez drogi publiczne położone w obszarze objętym planem.

3. Dopuszcza się uzupełnienie układu komunikacji o elementy komunikacji pieszej realizowanej w granicach terenów MW/U, U, ZP/U i ZP w postaci publicznych lub ogólnodostępnych ciągów pieszych zapewniających połączenia między terenami dróg publicznych.

§ 18. 1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc do parkowania:

- 1) minimum 1,5 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny;
- 2) minimum 1 miejsce do parkowania na każdy budynek, w którym realizowane będą lokale użytkowe.

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. Ustala się nakaz realizacji miejsc do parkowania dla rowerów – nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny.

5. Dopuszcza się odstępianie od realizacji miejsc do parkowania wynikających z minimalnych wskaźników:

- 1) w przypadku zmiany sposobu użytkowania w obrębie zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu zlokalizowanej na terenach MW/U,
- 2) w przypadku odbudowy budynku na terenach MW/U.

6. Dopuszcza się realizację publicznych miejsc do parkowania i parkingów publicznych na całym obszarze planu z wyjątkiem terenu 1ZP.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 19. Ustala się możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej w granicach całego obszaru objętego planem.

§ 20. 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 $\phi 32$;
- 3) obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,

§ 21. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) odprowadzanie poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) przekrój przewodu sieci kanalizacji sanitarnej – nie mniej niż $\phi 40$.

§ 22. 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 zabudowy, z terenów dróg publicznych, parkingów oraz innych powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej - przekrój przewodu kanalizacji deszczowej – nie mniej niż $\phi 160$.

§ 23. 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 istniejącymi liniami kablowymi lub napowietrznymi oraz projektowanymi liniami kablowymi 15 kV i 0,4 kV;
- 2) nakaz realizacji nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych;
- 3) nakaz realizacji nowych stacji transformatorowych jako wewnętrznych: wolnostojących, wbudowanych lub podziemnych.

§ 24. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa oraz z zakresu zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- 2) przekrój przewodu sieci gazowej – nie mniej niż $\phi 40$;
- 3) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej;
- 4) przekrój przewodu sieci ciepłowniczej – nie mniej niż $\phi 32$;
- 5) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł ciepła odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska;

6) nakazuje się stosowanie urządzeń i systemów grzewczych zapewniających nie przekraczanie dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. 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 i przyrody oraz ustaleń określonych w §8 ust. 7 i ust. 8 oraz §14 ust.4 pkt 2.

§ 26. 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.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

Rozdział 13.

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

§ 28. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu, dla terenów:

- 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług - **MW/U** - w wysokości 25%;
- 2) usług - **U** – w wysokości 30%;
- 3) dróg publicznych klasy drogi zbiorczej - **KDZ** – w wysokości 0%;
- 4) dróg publicznych klasy drogi lokalnej **KDL** – w wysokości 0%;
- 5) dróg publicznych klasy drogi dojazdowej – **KDD** – w wysokości 0%;
- 6) publicznych placów miejskich - **KP** - w wysokości 0%;
- 7) publicznych ciągów pieszych - **KDP** - w wysokości 0%;
- 8) zieleni urządzonej parkowej - **ZP** - w wysokości 0%;
- 9) zieleni urządzonej parkowej i usług - **ZP/U** – w wysokości 0%.

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe

§ 29. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW/U**, **2MW/U**, **3MW/U** i **4MW/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne,
 - towarzyszące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi i dojazdy,
 - b) uzupełniające: zieleni urządzona;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
 - b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 75%,
 - c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 1,0,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 5,0,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych: 3,0,

f) maksymalna wysokość:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej na terenie 1MW/U – 17 m,
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej na terenach 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U – 14 m,
- pozostałych obiektów budowlanych – 12 m,

g) geometria dachów:

- dachy spadziste o nachyleniu głównych połaci pod kątem od 25° do 45° i zachowaniu jednakowych spadków,
- dopuszcza się dachy płaskie na terenie 1MW/U,

h) materiały wykończeniowe i kolorystyka elewacji budynków:

- cegła licowa, kamień i drewno w naturalnych kolorach,
- tynk w odcieniach bieli, jasnych odcieniach szarości i beżu, uzupełniająco dopuszcza się ciemne odcienie szarości dla podkreślenia części elewacji budynku,

i) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkalnej i usługowej w jednym budynku,

j) nakaz realizacji usług w parterach budynków co najmniej w ich częściach zlokalizowanych od strony dróg publicznych oraz od strony terenu 1ZP/U w rejonie lokalizacji usług w parterach budynków wskazanym na rysunku planu.

§ 30. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami **5MW/U**, **6MW/U**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne,
- towarzyszące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi i dojazdy,

b) uzupełniające: zieleni urządzonej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
- b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 90%,
- c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 1,0,
- d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 4,0,
- e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych: 3,0,
- f) maksymalna wysokość:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej – 14 m,
- zabudowy usługowej z wyłączeniem usług publicznych – 14 m,
- zabudowy usług publicznych – 18 m,
- pozostałych obiektów budowlanych – 12 m,

g) geometria dachów: dowolna,

h) materiały wykończeniowe i kolorystyka elewacji budynków:

- cegła licowa, kamień i drewno w naturalnych kolorach,

- tynk w odcieniach bieli, jasnych odcieniach szarości i beżu, uzupełniając dopuszcza się ciemne odcienie szarości dla podkreślenia części elewacji budynku,

- i) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkalnej i usługowej w jednym budynku,
- j) indywidualny akcent architektoniczny, na terenie 5MW/U i 6MW/U w rejonach lokalizacji wskazanych na rysunku planu,
- k) nakaz realizacji usług w parterach budynków co najmniej w ich częściach zlokalizowanych od strony dróg publicznych w rejonie lokalizacji usług w parterach budynków wskazanym na rysunku planu,
- l) dla zabytkowych budynków objętych ochroną w planie obowiązują ustalenia §14 ust. 4.

§ 31. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **8MW/U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne,
- towarzyszące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi i dojazdy,

b) uzupełniające: zieleni urządzone;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 15%,

b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 85%,

c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 1,0,

d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 3,0,

e) maksymalna wysokość:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej – 14 m,
- pozostałych obiektów budowlanych – 12 m,

f) geometria dachów:

- dachy spadziste o nachyleniu głównych połaci pod kątem od 25° do 45° i zachowaniu jednakowych spadków,
- dopuszcza się dachy płaskie,

g) materiały wykończeniowe i kolorystyka elewacji budynków:

- cegła licowa, kamień i drewno w naturalnych kolorach,
- tynk w odcieniach bieli, jasnych odcieniach szarości i beżu, uzupełniając dopuszcza się ciemne odcienie szarości dla podkreślenia części elewacji budynku,

h) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkalnej i usługowej w jednym budynku.

§ 32. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami **9MW/U**, **10MW/U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne,
- towarzyszące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi i dojazdy,

b) uzupełniające: zieleni urządzone;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
- b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 80%,
- c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 1,0,
- d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 5,0,
- e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych: 3,0,
- f) maksymalna wysokość:
 - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej – 14 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych – 12 m,
- g) geometria dachów:
 - dachy spadziste o nachyleniu głównych połaci pod kątem od 25° do 45° i zachowaniu jednakowych spadków,
 - dopuszcza się dachy płaskie na terenie 9MW/U,
- h) materiały wykończeniowe i kolorystyka elewacji budynków:
 - cegła licowa, kamień i drewno w naturalnych kolorach,
 - tynk w odcieniach bieli, jasnych odcieniach szarości i beżu, uzupełniając dopuszcza się ciemne odcienie szarości dla podkreślenia części elewacji budynku,
- i) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkalnej i usługowej w jednym budynku,
- j) indywidualny akcent architektoniczny, na terenie 9MW/U w rejonie lokalizacji wskazanej na rysunku planu,
- k) nakaz realizacji usług w parterach budynków w rejonie lokalizacji usług w parterach budynków wskazanym na rysunku planu,
- l) dla zabytkowych budynków objętych ochroną w planie obowiązują ustalenia §14 ust. 4.

§ 33. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MW/U, 11MW/U, 12MW/U, 13MW/U, 15MW/U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z zastrzeżeniem §11,
 - zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne, z zastrzeżeniem §11,
 - towarzyszące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi i dojazdy,
- b) uzupełniające: zielenią urządzone;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
- b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 90%,
- c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 1,0,
- d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 5,0,
- e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych: 3,0,
- f) maksymalna wysokość:
 - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej – 14 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych – 12 m,

g) geometria dachów:

- dachy spadziste o nachyleniu głównych połaci pod kątem od 25° do 45° i zachowaniu jednakowych spadków,
- dopuszcza się dachy płaskie na terenie 15MW/U,

h) materiały wykończeniowe i kolorystyka elewacji budynków:

- cegła licowa, kamień i drewno w naturalnych kolorach,
- tynk w odcieniach bieli, jasnych odcieniach szarości i beżu, uzupełniając dopuszcza się ciemne odcienie szarości dla podkreślenia części elewacji budynku,

i) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkalnej i usługowej w jednym budynku,

j) nakaz realizacji usług w parterach budynków co najmniej w ich częściach zlokalizowanych od strony dróg publicznych w rejonie lokalizacji usług w parterach budynków wskazanym na rysunku planu,

k) dla zabytkowych budynków objętych ochroną w planie obowiązują ustalenia §14 ust. 4.

§ 34. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **14MW/U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z zastrzeżeniem §11,
- zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne, z zastrzeżeniem §11,
- towarzyszące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi i dojazdy,

b) uzupełniające: zieleni urządzonej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 5%,

b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 90%,

c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 2,0,

d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 6,0,

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych: 4,0,

f) maksymalna wysokość:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej – 14 m, z zastrzeżeniem, że dla budynku stanowiącego indywidualny akcent architektoniczny – 20 m,
- zabudowy usługowej, z wyłączeniem usług publicznych – 18 m, z zastrzeżeniem, że dla budynku stanowiącego indywidualny akcent architektoniczny – 20 m,
- zabudowy usług publicznych – 20 m,
- pozostałych obiektów budowlanych – 12 m,

g) geometria dachów: dowolna,

h) materiały wykończeniowe i kolorystyka elewacji budynków:

- cegła licowa, kamień i drewno w naturalnych kolorach,
- tynk w odcieniach bieli, jasnych odcieniach szarości i beżu, uzupełniając dopuszcza się ciemne odcienie szarości dla podkreślenia części elewacji budynku,

i) indywidualny akcent architektoniczny, w rejonie lokalizacji wskazanej na rysunku planu,

j) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkalnej i usługowej w jednym budynku,

- k) nakaz realizacji usług w parterach budynków co najmniej w ich częściach zlokalizowanych od strony dróg publicznych w rejonie lokalizacji usług w parterach budynków wskazanym na rysunku planu.

§ 35. Dla terenu usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne,
- towarzyszące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi i dojazdy,

b) uzupełniające: zieleni urządzonej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 15%,

b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 80%,

c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 1,0,

d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 4,0,

e) maksymalna wysokość:

- zabudowy usługowej – 16 m,
- pozostałych obiektów budowlanych – 12 m,

f) geometria dachów:

- dachy spadziste o nachyleniu głównych połaci pod kątem od 25° do 45° i zachowaniu jednakowych spadków,
- dopuszcza się dachy płaskie,

g) materiały wykończeniowe i kolorystyka elewacji budynków:

- cegła licowa, kamień i drewno w naturalnych kolorach,
- tynk w odcieniach bieli, jasnych odcieniach szarości i beżu, uzupełniająco dopuszcza się ciemne odcienie szarości dla podkreślenia części elewacji budynku,

§ 36. Dla terenu zieleni urządzonej parkowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zieleni urządzonej parkowa,
- ścieżki piesze, rowerowe oraz place zabaw,
- elementy wodne,

b) uzupełniające:

- wody powierzchniowe,
- urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z §16.

§ 37. Dla terenu zieleni urządzonej parkowej i usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP/U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zieleń urządzona parkowa,
- ścieżki piesze, rowerowe oraz place zabaw,
- elementy wodne,

b) uzupełniające:

- zabudowa usługowa,
- urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 30%,
- c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1,
- d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,3,
- e) maksymalna wysokość:
 - zabudowy usługowej – 5 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych – 12 m,
- f) geometria dachów: dachy płaskie;
- g) materiały wykończeniowe i kolorystyka elewacji budynków:
 - cegła licowa, kamień i drewno w naturalnych kolorach,
 - tynk w odcieniach bieli, jasnych odcieniach szarości i beżu, uzupełniając dopuszcza się ciemne odcienie szarości dla podkreślenia części elewacji budynku,

3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z §16.

§ 38. Dla terenu drogi publicznej klasy drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem **1KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: droga publiczna klasy drogi zbiorczej,
- b) uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej;

2) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
- c) szpaler drzew w rejonie lokalizacji szpaleru drzew wskazanym na rysunku planu;

3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z §16.

§ 39. Dla terenów dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL, 12KDL, 13KDL, 14KDL, 15KDL, 16KDL, 17KDL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: droga publiczna klasy drogi lokalnej,
- b) uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej;

2) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
- c) dla terenów 2KDL, 3KDL, 5KDL, 7KDL, 9KDL, 12KDL, 13KDL, 15KDL, 16KDL szpalery drzew w rejonach lokalizacji szpalerów drzew wskazanych na rysunku planu;

3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z §16.

§ 40. Dla terenów dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: droga publiczna klasy drogi dojazdowej,
- b) uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej;

2) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z §16.

§ 41. Dla terenu publicznego ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: publiczny ciąg pieszey,
- b) uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej;

2) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 0%;

3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z §16.

§ 42. Dla terenów publicznych placów miejskich oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KP, 2KP, 3KP, 4KP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe:
 - publiczny plac miejski,
 - drogi publiczne klasy drogi lokalnej;
- b) uzupełniające:
 - urządzenia infrastruktury technicznej,
 - zielen urządzona,
 - elementy wodne;

2) parametry techniczne i zasady zagospodarowania

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) nakaz zachowania ciągłości powiązań komunikacyjnych z drogami położonymi w granicach terenów dróg publicznych przyległych do terenów KP,
- c) nakaz zachowania istniejących w dniu wejścia w życie planu dojeżdż i dojazdów do nieruchomości przyległych do terenów KP,
- d) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla terenu 2KP – 30%,
 - dla terenów 1KP, 3KP, 4KP – 5%;

3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z §16.

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe

§ 43. Na terenie objętym planem tracą moc:

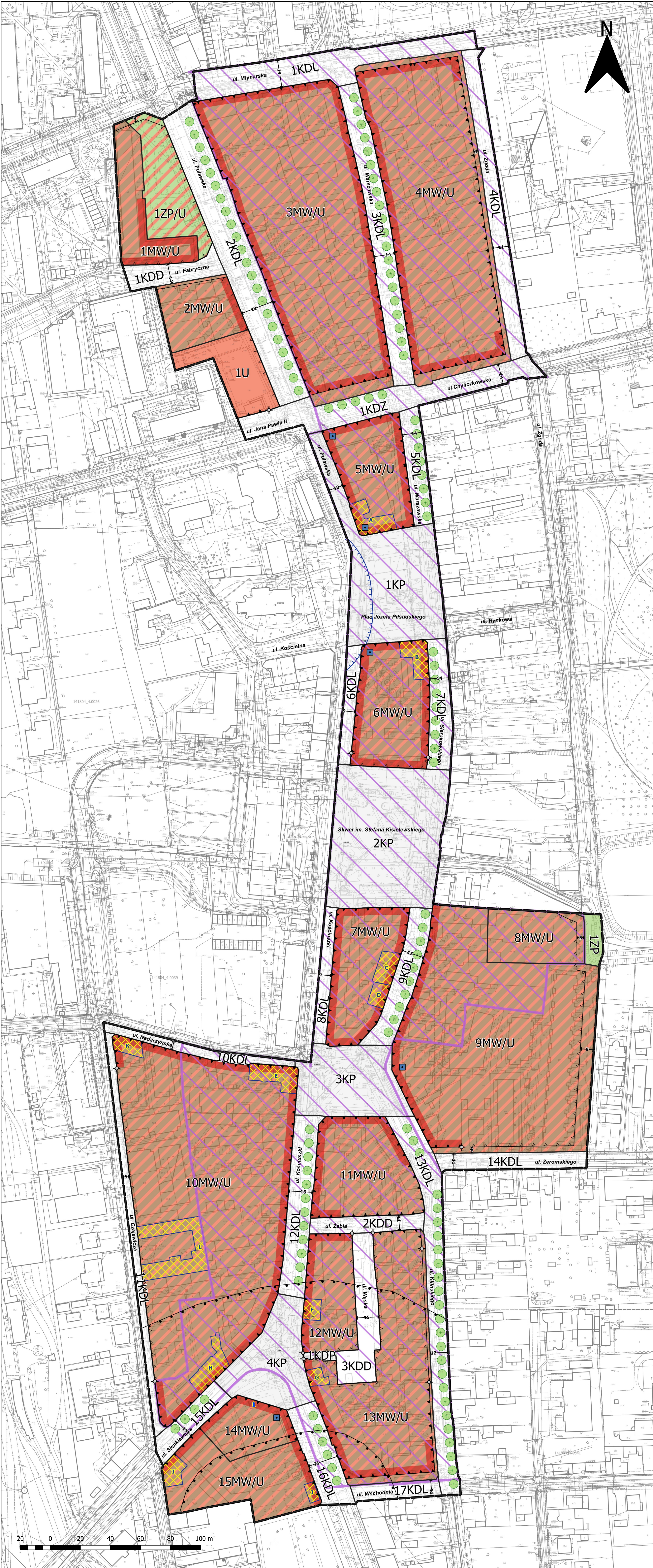
- 1) Uchwała Nr 613/LI/98 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 29 kwietnia 1998 r. w sprawie Planu Miejsowego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Piaseczno w granicach administracyjnych z wyłączeniem obszaru zawartego pomiędzy ulicami: Pomorską, Konopnickiej, Redutową, Graniczą, przedłużeniem ul. Granicznej do Al. Brzóz, rzeką Jeziorką, torami kolei radomskiej i ul. Sienkiewicza (Dziennik Urzędowy Województwa Warszawskiego z dnia 16 lipca 1998 r. Nr 36 poz. 119) wraz z późniejszymi zmianami;
- 2) Uchwała Nr 365/XVI/2003 z dnia 20 listopada 2003 w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piaseczno – na terenie Śródmieścia (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 12.01.2004 r. Nr 6 poz. 270) - wraz z późniejszymi zmianami;
- 3) Uchwała Nr 654/XXIV/2008 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 2 lipca 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Żeromskiego, Armii Krajowej, 17-go Stycznia, Kilińskiego (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 16.08.2008 r. Nr 140 poz. 4969);
- 4) Uchwała Nr 656/XXIV/2008 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 2 lipca 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru zawartego pomiędzy ulicami: Puławską, Młynarską, Warszawską, Chyliczkowską, (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 22.08.2008 r. Nr 143 poz. 5054);
- 5) Uchwała Nr 1439/XLVIII/2010 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 16 czerwca 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Żeromskiego, Kilińskiego, Sierakowskiego, Warszawską, Młynarską i Puławską (Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 14.10.2010 r. Nr 177 poz. 4579) wraz z późniejszymi zmianami;
- 6) Uchwała Nr 1484/XLVIII/2014 Rady Miejskiej w Piasecznie 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 (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 7 października 2014 r. poz. 9231) wraz z późniejszymi zmianami.

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

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

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie

mgr Michał Rosa



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 1399/LXXIV/2023
Rady Miejskiej w Piasecznie
z dnia 30 sierpnia 2023 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
części miasta Piaseczno dla rejonu centrum miasta - Etap III

Gmina Piaseczno

Orientacja na tle Gminy Piaseczno

LEGENDA

Oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązujące linie zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- zmiana rodzaju linii zabudowy
- wymiarowanie odległości (w metrach)
- rejon lokalizacji indywidualnego akcentu architektonicznego
- zabytkowe budynki objęte ochroną w planie
- pomnik objęty ochroną w planie
- rejon lokalizacji szpaleru drzew
- rejon lokalizacji usług w parterach budynków

Przeznaczenie terenu:

- MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
- U - teren usług
- ZP/U - teren zieleni urządzonej parkowej i usług
- ZP - teren zieleni urządzonej parkowej
- KDZ - teren dróg publicznych klasy drogi zbiorczej
- KDL - teren dróg publicznych klasy drogi lokalnej
- KDD - teren dróg publicznych klasy drogi dojazdowej
- KDP - teren publicznych ciągów pieszych
- KP - teren publicznych placów miejskich

Oznaczenia graficzne obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych

- granica historycznego układu urbanistycznego miasta Piaseczna wpisanego do rejestru zabytków województwa mazowieckiego pod nr A/1620 z dnia 22 stycznia 2021 r.
- otoczenie kościoła pw. św. Anny wpisane do rejestru zabytków województwa mazowieckiego pod nr A/1078/202 z dnia 17 listopada 1959 r.
- granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 50m i 150m

Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach:

- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka warszawska
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 2151 Subniecka warszawska (część centralna)
- powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Chopina w Warszawie
- powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
części miasta Piaseczno dla rejonu centrum miasta - Etap III

RYSunek Planu - ZAŁĄCZNIK NR 1

SKALA 1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 1399/LXXIV/2023

Rady Miejskiej w Piasecznie

z dnia 30 sierpnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują wykup i urządzenie, w tym budowę lub przebudowę, terenów dróg publicznych, publicznych ciągów pieszych, publicznych placów miejskich lub terenów stanowiących ich fragmenty wyznaczone planem, a także budowę lub przebudowę sieci i urządzeń wodociągów i kanalizacji oraz oświetlenia ulicznego.

§ 2. Realizacja inwestycji, określonych w §1, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym dotyczącymi prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego, gospodarki komunalnej i ochrony środowiska.

§ 3. 1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej finansowane będą z budżetu gminy lub ze środków zewnętrznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 1399/LXXIV/2023

Rady Miejskiej w Piasecznie

z dnia 30 sierpnia 2023 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę