

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

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części wsi Józefosław

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778), w związku z uchwałą 928/XXXIII/2013 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 17 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefosław oraz stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno, uchwalonej uchwałą Nr 1589/LII/2014 z dnia 29 października 2014 r. – Rada Miejska w Piasecznie uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefosław, zwany dalej w treści uchwały „planem miejscowym”, którego granice wyznaczają:

- 1) od północnego zachodu – granica administracyjna gminy Piaseczno;
- 2) od północnego wschodu – granica administracyjna gminy Piaseczno;
- 3) od południowego wschodu – granica administracyjna gminy Piaseczno na odcinku od ul. Działkowej do Rowu Jeziorki;
- 4) od południa – granica obrębu ewidencyjnego Józefosław i Julianów;
- 5) od wschodu – zachodnia linia rozgraniczająca ul. Julianowskiej na odcinku od ul. Kameralnej do południowej granicy terenu fabryki Thomson Technicolor (działki nr ew. 106/2);
- 6) od południa – południowa granica terenu fabryki Thomson Technicolor (południowe i zachodnie granice działek nr ew. 106/2, 99/3 i 99/1);
- 7) od południowego wschodu – wschodnia linia rozgraniczająca ul. Wilanowskiej, do ul. Geodetów;
- 8) od południowego zachodu – południowa granica obrębu ewidencyjnego Józefosław, ul. Geodetów.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) tekst uchwały – zwany tekstem planu;
- 2) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu,

stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. W niniejszej uchwale ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym: maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 6) szczególne warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. W niniejszej uchwale nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, z uwagi na brak w granicach obszaru objętego planem takich obiektów i terenów;
- 2) wymagań, wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, z uwagi na brak w granicach obszaru objętego planem ustaleń w tym zakresie w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, z uwagi na brak w granicach obszaru objętego planem takich obiektów i terenów.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **detalu urbanistycznym** – należy przez to rozumieć elementy, służące rozwiązaniu styku przestrzeni otwartej i zamkniętej (budynku) oraz wyposażenie terenów niezabudowanych, mające na celu nadanie im cech indywidualnych, np.: elementy związane z wypoczynkiem i zabawą – ławki, stoliki, huśtawki, przepłotnie itp.,

oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, ogrodzenia, balustrady, kosze na śmieci, elementy plastyczne – rzeźby, fontanny, oczka wodne itp.;

- 2) **dominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć budynek lub jego części wyróżniające się gabarytami z otoczenia, ułatwiające orientację i identyfikację danego miejsca w przestrzeni wsi;
- 3) **działce własnej** – należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną lub zespół działek ewidencyjnych, w tym działkę budowlaną, w stosunku do których inwestor lub użytkownik posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- 4) **froncie działki budowlanej** – należy przez to rozumieć granicę działki budowlanej, która przylega bezpośrednio do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której działka ta jest obsługiwana komunikacyjnie;
- 5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie, wyznaczające tereny przeznaczone dla różnych funkcji lub o różnych zasadach zagospodarowania, w tym tereny komunikacji;
- 6) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć linie, ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych i podziemnych, nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, bez uwzględniania balkonów, loggii i werand wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m;
- 7) **liniach zabudowy obowiązujących** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, w których plan nakazuje usytuowanie zewnętrznej, najbliższej w stosunku do ulicy, ściany budynku oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych i podziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, bez uwzględniania balkonów, loggii i werand wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m;
- 8) **małym obiekcie handlowym (kiosku)** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany o funkcji handlowo-usługowej, mający maksymalnie jedną kondygnację naziemną o powierzchni użytkowej do 35 m²;
- 9) **Gminnym Systemie Informacji (GSI)** – należy przez to rozumieć system informacji wizualnej wprowadzony przez Gminę Piaseczno oraz oznakowanie nazwami ulic i numerami budynków na terenie miasta i gminy;
- 10) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć udział gruntu rodzimego pokrytego roślinnością oraz wody powierzchniowej na działce budowlanej, które zorganizowane są według zasad określonych dla powierzchni terenu biologicznie czynnej w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 11) **przejściach ekologicznych** – należy przez to rozumieć otwory w ogrodzeniach umożliwiające migracje drobnej zwierzyny. Powinny się one znajdować w podmurówce, przy powierzchni terenu, mieć średnicę min. 15 cm, i być rozmieszczone w odstępach nie większych niż 5 m. Przejścia ekologiczne mogą być również zrealizowane w formie prześwitu szerokości 10 cm, pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, jeżeli wysokość podmurówki zostanie obniżona do 10 cm;
- 12) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w

tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie;

- 13) **punktach charakterystycznych** – należy przez to rozumieć eksponowane, wyróżniające się części budynku lub elementy detalu urbanistycznego, mające indywidualną formę architektoniczną, np. unikalne detale, podcienia, wykusze, rzeźby, ułatwiające identyfikację danego miejsca w przestrzeni wsi;
- 14) **terenach przeznaczonych na cele publiczne** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na cele publiczne, określone w ustawie o gospodarce nieruchomościami;
- 15) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 16) **usługach** – należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne, wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 17) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które nie są zaliczane, zgodnie z obowiązującymi przepisami do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 18) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które nie spełniają wymogów, określonych w pkt. 17;
- 19) **wartościowej przyrodniczo zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć drzewa rodzimych gatunków będące w dobrym stanie zdrowotnym, o obwodach pni wynoszących co najmniej 50 cm dla gatunków wolno rosnących oraz 100 cm dla gatunków szybko rosnących.

§ 4. 1. Rysunek planu miejscowego odnosi ustalenia zawarte w tekście planu do obszaru objętego granicami planu miejscowego.

2. Ustaleniami planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne, zawarte na rysunku planu:
 - 1) granica planu miejscowego;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbole literowe przeznaczenia terenów, w tym klasyfikacja funkcjonalna dróg i symbole cyfrowe, lokalizujące tereny;
 - 4) linie zabudowy, wyznaczone jako obowiązujące i nieprzekraczalne;
 - 5) linie zabudowy nieprzekraczalne dla dominant;
 - 6) punkty charakterystyczne;
 - 7) projektowane szpalery drzew;
 - 8) parametry pasa drogowego i linii zabudowy wyrażone w metrach.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych:
 - 1) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

- 2) granica otuliny rezerwatu przyrody Las Kabacki;
- 3) granica obszaru ograniczonego użytkowania Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie;
- 4) granica pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 220 kV.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią jego warstwę informacyjną.

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się następujące przeznaczenie terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW/U**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 5) tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MNE**;
- 6) tereny usług – oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 7) tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **U/MN**;
- 8) tereny usług z zakresu oświaty – oznaczone na rysunku planu symbolem **UO**;
- 9) tereny usług kultu religijnego – oznaczone na rysunku planu symbolem **UW**;
- 10) tereny usług zakresu sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **US**;
- 11) tereny usług publicznych z zakresu kultury i edukacji – oznaczone na rysunku planu symbolem **UK**;
- 12) tereny usług publicznych z zakresu nauki – oznaczone na rysunku planu symbolem **UN**;
- 13) tereny usług w zieleni – oznaczone na rysunku planu symbolem **UZ**;
- 14) tereny zieleni parkowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 15) tereny zieleni urządzonej – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP_p**;
- 16) tereny produkcyjne – oznaczone na rysunku planu symbolem **P**;
- 17) tereny parkingu publicznego – oznaczone na rysunku planu symbolem **Pt**;
- 18) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
- 19) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**;
- 20) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 21) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej – oznaczone na rysunku planu

symbolem **KDD**;

22) tereny dróg publicznych, ciągi pieszo-rowerowe – oznaczone na rysunku planu symbolem **KDPR**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się ponadto szczegółowe zasady zagospodarowania, zawarte w Rozdziale 2 niniejszej uchwały, w odniesieniu do poszczególnych terenów, wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarze objętym planem miejscowym:

- 1) nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu miejscowego liniami zabudowy;
- 2) nakaz wprowadzenia zgodnie z rysunkiem planu miejscowego szpalerów drzew i punktów charakterystycznych;
- 3) nakaz wyposażenia przestrzeni otwartych w elementy detalu urbanistycznego, podnoszących ich jakość użytkową i estetyczną;
- 4) dopuszczenie nasadzeń zieleni przyulicznej w pasach drogowych.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) Na rysunku planu miejscowego wskazuje się granice obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, w którym obowiązują ograniczenia w inwestowaniu i zagospodarowaniu terenów, ustanowione na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) Na rysunku planu miejscowego wskazuje się granice otuliny rezerwatu przyrody Las Kabacki, w której obowiązują przepisy Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 20 lipca 2016 r. w sprawie rezerwatu przyrody Las Kabacki im. Stefana Starzyńskiego;
- 3) W zakresie ochrony roślinności:
 - a) nakaz zachowania istniejącej wartościowej przyrodniczo zieleni wysokiej, w tym pojedynczych drzew i zadrzewień w granicach otuliny rezerwatu przyrody Las Kabacki;
- 4) W zakresie ochrony wód i stosunków wodnych:
 - a) zakaz niszczenia, zasypywania, zanieczyszczania i kanalizowania (z wyjątkiem przepustów pod drogami) znajdującego się na terenie objętym planem miejscowym Rowu Jeziorki,
 - b) zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 3,0 m od linii brzegowej Rowu Jeziorki oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolami **2WS, 3WS, 4WS, 5WS**,
 - c) zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 20 m od linii brzegowej Rowu Jeziorki oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolami **2WS, 3WS, 4WS, 5WS** – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) zakaz odprowadzania ścieków bytowych do wód powierzchniowych, gruntowych i do ziemi,

- e) zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych,
 - f) nakaz stosowania rozwiązań technicznych ograniczających obniżanie poziomu wód gruntowych dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych, z wyłączeniem prac związanych z okresowym odwodnieniem wykopów na czas budowy,
 - g) nakaz zachowania wskazanych na rysunku planu lokalnych obniżen terenu jako pokrytych w całości roślinnością lub zagospodarowanych w inny sposób, służący retencji,
 - h) dopuszczenie budowy w obrębie terenów: **2ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 9ZP** zbiorników sedymentacyjno-filtracyjnych, pokrytych roślinnością trawiastą, w których będzie retencionowany nadmiar wód opadowych,
 - i) dopuszczenie budowy urządzeń do gromadzenia wód deszczowych na każdej działce;
- 5) W zakresie lokalizacji obiektów i urządzeń mogących, wg przepisów odrębnych, znacząco oddziaływać na środowisko:
- a) dopuszczenie na całym obszarze objętym planem miejscowym lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz obiektów i urządzeń, które służą obsłudze mieszkańców, w tym: infrastrukturalnych, komunikacyjnych, sportu i rekreacji, pod warunkiem zastosowania najkorzystniejszego dla środowiska wariantu, wskazanego w raporcie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
 - b) dopuszczenie lokalizowania innych niż wymienione w § 7 pkt 5 lit. a obiektów i urządzeń mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, wyłącznie na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem **P**, pod warunkiem zastosowania najkorzystniejszego dla środowiska wariantu, wskazanego w raporcie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
 - c) zakaz lokalizowania na wszystkich pozostałych terenach objętych planem miejscowym innych niż wymienione w § 7 pkt 5 lit. a obiektów i urządzeń mogących wg przepisów odrębnych, znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) Następującą kwalifikację terenów w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
- a) tereny: **MN, MNE** i **MN/U** kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny **MW** i **MW/U** kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) tereny **UO** kwalifikuje się jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) tereny **ZP, ZPp** i **ZP/U** kwalifikuje się jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami

zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu;

- 2) dopuszczenie remontów i przebudowy istniejącej zabudowy, usytuowanej w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, pod warunkiem, że prace te nie wywołają zwiększenia powierzchni zabudowy w tym pasie;
 - 3) w zakresie zasad kształtowania architektury budynków mieszkalnych, usługowych i produkcyjnych:
 - a) nakaz stosowania kolorystyki elewacji nawiązującej do naturalnych materiałów budowlanych, tj. w tonacjach bieli, szarości, beży i brązów,
 - b) zakaz stosowania blachy trapezowej oraz jaskrawej ceramiki i okładzin z tworzyw sztucznych,
 - c) dopuszczenie stosowania okładzin z konglomeratów kamiennych i kompozytów drewnianych,
 - d) dopuszczenie stosowanie szkła jako materiału elewacyjnego wyłącznie na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem **U** i **P**,
 - e) dopuszczenie stosowania dachów płaskich lub spadzistych o kącie nachylenia połaci 25° – 45° ,
 - f) nakaz stosowania dla dachów spadzistych dachówki lub materiałów imitujących dachówkę, w gamie kolorów od czerwonego do brązowego,
 - g) dopuszczenie obsypywania piwnic budynków ziemią, przy zachowaniu warunków spływu powierzchniowego i maksymalnej wysokości zabudowy, ustalonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - h) dopuszczenie sytuowania na terenach **MN** i **MN/U** zabudowy szeregowej o maksymalnej liczbie 6 segmentów w jednym ciągu zabudowy,
 - i) zakaz realizacji wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych na terenach **MW**, **MW/U**, **U**, **UK**,
 - j) nakaz realizacji garaży jako wbudowanych w budynki mieszkalne lub usługowe na terenach **MW**, **MW/U**, **U**, **UK**,
 - k) dopuszczenie lokalizowania parterowych budynków gospodarczych i garaży, na terenach innych niż wymienione w § 8 ust. 1 pkt 3 lit. i, pod następującymi warunkami:
 - wysokość tych budynków nie może przekraczać 6,0 m,
 - na jednej działce budowlanej może być zrealizowany najwyżej jeden garaż albo jeden budynek gospodarczy,
 - l) nakaz usytuowania lokalnych dominant przestrzennych o wysokości do 18m, wskazanych na rysunku planu miejscowego
 - m) nakaz zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
2. Ustala się zasady lokalizowania ogrodzeń:
- 1) nakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg,
 - 2) nakaz wycofania projektowanych bram w głąb działki na odległość co najmniej 5,0 m

- od osi jezdni, przy drogach o szerokości poniżej 10 m,
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z prefabrykowanymi elementami żelbetowymi,
 - 4) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych o minimum 60% prześwicie w prześle lub żywopłotów,
 - 5) nakaz stosowania w ogrodzeniach przejść ekologicznych,
 - 6) nakaz stosowania ogrodzeń spełniających następujące warunki:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,8 m od poziomu terenu,
 - b) dopuszczenie lokalnego podwyższenia dla organizacji bram, furtek, wjazdów,
 - c) maksymalna wysokość cokołu – 0,6 m,
 - 7) ustalenie § 9 ust. 2 pkt 6 lit. a nie dotyczy ogrodzeń urządzeń sportowych, dla których nie ustala się maksymalnej wysokości;
3. Ustala się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:
- 1) dopuszczenie stosowania:
 - a) szyldów o powierzchni ekspozycyjnej do 2 m^2 ,
 - b) tablic reklamowych na wiatkach przystanków transportu publicznego,
 - c) tablic i urządzeń reklamowych na małych obiektach handlowych,
 - d) tablic i urządzeń reklamowych na obiektach usługowych, pod warunkiem, że służą one reklamie działalności prowadzonej w obiekcie, na którym się znajdują,
 - e) tablic i urządzeń reklamowych instalowanych na czas trwania imprez gminnych oraz nie dłużej niż na 30 dni przed ich rozpoczęciem;
 - 2) zakaz lokalizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych, a także tablic i urządzeń reklamowych na budynkach, ogrodzeniach i obiektach budowlanych innych niż wymienione § 8 ust. 3 pkt 1;
 - 3) w zakresie umieszczania szyldów:
 - a) dopuszczenie umieszczania szyldów na elewacjach budynku, wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru lub w pasie nadokiennym ostatniej kondygnacji,
 - b) nakaz dostosowania kompozycji, wielkości, kolorystyki i grafiki szyldów umieszczanych na elewacjach budynków do kompozycji architektonicznej, charakteru budynku i przekroju ulicy,
 - c) dopuszczenie umieszczania szyldów na ogrodzeniach, wyłącznie w strefie wejść i wjazdów, której szerokość ustala się na 5 m w każdą stronę od wejścia lub wjazdu oraz pod warunkiem że łączna całkowita powierzchnia szyldów nie przekracza 2 m^2 ,
 - d) zakaz umieszczania szyldów w miejscach i w sposób zastrzeżony dla istniejącego oznakowania GSI lub w sposób utrudniający jego odczytanie,
 - e) zakaz umieszczania szyldów w odległości mniejszej niż 120 cm od tablic i znaków GSI na tej samej płaszczyźnie ścian budynków,
 - f) zakaz umieszczania szyldów wystających poza obrys ściany 15 cm,

- g) zakaz umieszczania szyldów mających podświetlane i oświetlone powierzchnie ekspozycyjne, ze zmienną liczbą powierzchni ekspozycyjnych oraz oświetlenia wystaw, które może być uciążliwe dla użytkowników budynków w obszarze oddziaływania, jak również użytkowników drogi,
 - h) zakaz umieszczania szyldów w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego;
- 4) w zakresie umieszczania tablic reklamowych na wiatach przystanków transportu publicznego ustala się:
- a) dopuszczenie umieszczania dwustronnych tablic reklamowych o powierzchni ekspozycyjnej do 2 m^2 , zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej ścian wiaty,
 - b) zakaz umieszczania reklam na dachu wiaty;
- 5) w zakresie umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na małych obiektach handlowych ustala się:
- a) dopuszczenie umieszczania tablic reklamowych o powierzchni ekspozycyjnej do 2 m^2 , o łącznej powierzchni nie większej niż 15% łącznej powierzchni ścian obiektu,
 - b) dopuszczenie umieszczania szyldów na attyce obiektu, pod warunkiem, że ich wysokość nie przekracza wysokości attyki,
 - c) zakaz stosowania tablic reklamowych wystających poza obrys ściany o więcej niż 15 cm oraz umieszczania tablic, urządzeń reklamowych i szyldów na dachu obiektu;
- 6) w zakresie umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na obiektach usługowych ustala się:
- a) dopuszczenie umieszczania tablic reklamowych o powierzchni ekspozycyjnej do 2 m^2 , o łącznej powierzchni nie większej niż 15% łącznej powierzchni ścian obiektu,
 - b) dopuszczenie umieszczania szyldów wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru lub w pasie nadokiennym ostatniej kondygnacji,
 - c) zakaz stosowania tablic reklamowych wystających poza obrys ściany o więcej niż 15 cm oraz umieszczania tablic, urządzeń reklamowych i szyldów na dachu obiektu.

§ 9. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze objętym granicami planu miejscowego nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, na zasadach określonych w art. 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nakaz stosowania minimalnej powierzchni działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) nakaz stosowania minimalnej szerokości frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału:
 - a) dla terenów ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MNE** i dla

terenów usług komercyjnych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **U/MN**:

- dla zabudowy wolnostojącej – 18 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 12 m (na 1 budynek w zabudowie bliźniaczej);
- b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej **MN/U**:
- dla zabudowy wolnostojącej – 18 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 12 m (na 1 budynek w zabudowie bliźniaczej),
 - dla zabudowy szeregowej – 7 m (na 1 budynek w zabudowie szeregowej),
- c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW** oraz terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej **MW/U**: 25 m,
- d) dla terenów usług **U** – 18 m,
- e) dla terenów usług z zakresu oświaty **UO** – 25 m,
- f) dla terenów usług kultu religijnego **UW** – 70 m,
- g) dla terenów usług z zakresu sportu i rekreacji **US** – 70 m,
- h) dla terenów usług publicznych z zakresu kultury **UK** – 50 m,
- i) dla terenów usług z zakresu nauki **UN** – 140 m,
- j) dla terenów usług w zieleni **UZ** – 20 m,
- k) dla terenów produkcyjnych **P** – 200 m;
- 4) nakaz stosowania kąta położenia granic działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału w stosunku do pasa drogowego w granicach od 60⁰ do 120⁰;
- 5) nakaz wydzielenia terenów przeznaczonych pod układ komunikacyjny, zgodnie z rysunkiem planu, przy scaleniu i podziale działek na terenach przylegających do dróg publicznych.

§ 10. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz lokalizowania budowli o wysokości przekraczającej 60 m na całym obszarze objętym planem;
- 2) nakaz przestrzegania szczególnych warunków i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi, w granicach pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV, o szerokości po 25,0 m na obie strony od osi linii.

§ 11. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) powiązanie z zewnętrznym układem drogowym – poprzez drogi klasy **Z**: ul. Cyraneczki/ul. Kuropatwy, oznaczoną na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDZ**, ul. Geodetów oznaczoną na rysunku planu miejscowego symbolem **2KDZ**;
- 2) układ komunikacji obsługującej teren objęty opracowaniem obejmuje istniejące i projektowane drogi publiczne klasy lokalnej (KDL) i klasy dojazdowej (KDD);

- 3) wskazuje się przebiegi i szerokości w liniach rozgraniczających następujących dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu:
- a) drogi klasy zbiorczej:
- ul. Cyraneczki/Kuropatwy – oznaczona na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDZ** – o szerokości minimalnej – 20 m i maksymalnej – 42,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - ul. Geodetów – oznaczona na rysunku planu miejscowego symbolem **2KDZ** – o szerokości minimalnej – 14 m i maksymalnej – 30 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - ul. Wilanowska – oznaczona na rysunku planu miejscowego symbolem **3KDZ** – o szerokości minimalnej – 15 m i maksymalnej – 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) drogi klasy lokalnej – oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od **4KDL** do **13KDL** – o szerokości minimalnej – 10,3 m i maksymalnej – 47,5 m, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i z rysunkiem planu,
- c) drogi klasy dojazdowej – oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od **14KDD** do **39KDD** – o szerokości minimalnej – 5 m i maksymalnej – 15 m, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i z rysunkiem planu,
- d) drogi pieszo-rowerowe – oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od **40KDPR** do **49KDPR** – o szerokości minimalnej – 3 m i maksymalnej – 9 m, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i z rysunkiem planu;
- 4) dopuszczenie realizacji dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, o minimalnej szerokości 8 m;
- 5) nakaz lokalizacji miejsc do parkowania na terenie działek własnych, położonych w granicach terenu objętego planem miejscowym, według następujących wskaźników parkingowych, obejmujących miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi:
- a) dla usług oświaty: dla terenów **2UO**, **3UO** – nie mniej niż 20 miejsc do parkowania/100 zatrudnionych, a dla terenu **1UO** – nie mniej niż 10 miejsc do parkowania,
 - b) dla biur i urzędów: nie mniej niż 2,5 miejsca do parkowania/100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla handlu i usług: nie mniej niż 3 miejsca do parkowania/100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2 miejsca do parkowania/1 obiekt,
 - d) dla usług z zakresu sportu, kultury i edukacji oraz usług kultu religijnego: nie mniej 3 miejsca do parkowania/100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla terenów produkcyjnych: nie mniej niż 20 miejsc do parkowania/100 zatrudnionych,
 - f) nie mniej niż 2 miejsca do parkowania/1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - g) nie mniej niż 2 miejsca do parkowania/1 lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodziennym;
- 6) dopuszczenie bilansowania miejsc do parkowania na podjeździe do garażu w zabudowie jednorodzinnej;
- 7) dopuszczenie realizacji ogólnodostępnych zatok parkingowych wzdłuż dróg publi-

cznych klasy zbiorczej (KDZ), klasy lokalnej (KDL) i dojazdowej (KDD), których szerokość w liniach rozgraniczających jest większa lub równa 12 m;

- 8) nakaz budowy publicznego parkingu terenowego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Pt**;
- 9) zakaz lokalizowania na terenach dróg publicznych małych obiektów handlowych (kiosków) oraz ogrodzeń, przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów detalu urbanistycznego takich jak: pachołki, słupki, pojemniki na rośliny, okresowe ogródki kawiarniane.

§ 12. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) nakaz zaopatrzenia w wodę do celów bytowych z wodociągu miejskiego,
 - b) dopuszczenie budowy publicznych ujęć wody podziemnej dla potrzeb lokalnych,
 - c) dopuszczenie stosowania przewodów wodociągowych o minimalnym przekroju – DN 25;
- 2) W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:
 - a) nakaz objęcia obszaru objętego planem miejscowym miejskim systemem kanalizacji w układzie rozdzielczym,
 - b) nakaz odprowadzenia ścieków komunalnych i przemysłowych do miejskiej oczyszczalni ścieków,
 - c) dopuszczenie prowadzenia sieci pod jezdnią dróg klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej,
 - d) nakaz odprowadzenia ścieków z zabudowy na terenach usług komercyjnych **U** i terenie produkcyjnym **P** do kanalizacji komunalnej, po oczyszczeniu w obrębie działki własnej przez system podczyszczający
 - e) zakaz budowy zbiorników do gromadzenia ścieków bytowych i komunalnych (szamb),
 - f) dopuszczenie stosowania przewodów kanalizacyjnych o minimalnym przekroju – DN 110;
- 3) W zakresie odprowadzania wód opadowych:
 - a) nakaz zagospodarowania wód opadowych z dachów budynków i powierzchni utwardzonych na działkach budowlanych zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW**, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej **MN/U**, ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MNE**, usług komercyjnych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **U/MN**, usług z zakresu oświaty **UO**, usług wyznaniowych **UW**, usług zakresu sportu i rekreacji **US**, zieleni parkowej z dopuszczeniem usług z zakresu nauki **ZP/UN**, zieleni parkowej z dopuszczeniem usług **ZP/U** w obrębie działki własnej,
 - b) nakaz odprowadzenia wód opadowych z powierzchni utwardzonych na działkach na terenach usług komercyjnych **U**, terenie produkcyjnym **P** i parkingu terenowego **Pt** po podczyszczeniu w obrębie działki własnej do systemu odwadniającego trasy komunikacyjne lub do ziemi,

- c) nakaz odprowadzenia wód opadowych z ulic utwardzonych, publicznych i wewnętrznych oraz z parkingów utwardzonych do prowadzonych w ulicach kanałów deszczowych, rowów otwartych lub krytych,
 - d) nakaz wyposażenia instalacji służących do odprowadzenia i zrzutu wód opadowych w urządzenia podczyszczające, dostosowane do rodzaju zanieczyszczeń,
 - e) zakaz kształtowania powierzchni działek w sposób mogący powodować spływ wody na tereny sąsiednie lub tworzenie się na tych terenach zastoin wody, na skutek podniesienia poziomu gruntu,
 - f) dopuszczenie odprowadzenia nadmiaru wód opadowych z działek do kanalizacji deszczowej po jej realizacji,
 - g) dopuszczenie stosowania przewodów kanalizacyjnych o minimalnym przekroju – DN 160;
- 4) W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) nakaz pokrycia potrzeb cieplnych dla istniejącej i projektowanej zabudowy ze źródeł lokalnych i indywidualnych, w tym źródeł energii odnawialnej (z wyłączeniem energii wiatru),
 - b) zakaz stosowania systemów grzewczych, opartych o paliwa stałe nieodnawialne;
- 5) W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) dopuszczenie wykorzystania istniejącej sieci gazociągów średniego ciśnienia,
 - b) dopuszczenie w przypadku rozbudowy sieci stosowania przewodów gazociągowych o minimalnej średnicy przekroju – DN 50;
- 6) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) nakaz zasilania z krajowego systemu energetycznego za pośrednictwem stacji 220/110/15 kV „Piaseczno” i rozdzielni 15kV,
 - b) nakaz zaopatrzenia odbiorców w energię elektryczną z istniejących sieci 15 kV, stacji transformatorowych oraz napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych niskich napięć,
 - c) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
 - d) nakaz realizacji nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych,
 - e) nakaz budowy nowych stacji transformatorowych jako wewnętrznych: wolnostojących, wbudowanych lub podziemnych;
- 7) W zakresie systemu telekomunikacyjnego – dopuszczenie przyłączania nowych abonentów do sieci telekomunikacyjnej w oparciu o istniejące i projektowane linie telekomunikacyjne;
- 8) W zakresie gospodarki odpadami:
- a) nakaz zagospodarowania 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) nakaz zapewnienia zorganizowanego i powszechnie dostępnego systemu

selektywnej zbiórki i wywozu odpadów o charakterze komunalnym,

- c) nakaz zabezpieczenia możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:

- 1) dopuszczenie dalszego funkcjonowania istniejących gospodarstw rolno-ogrodniczych i zabudowy zagrodowej z możliwością jej modernizacji i rozbudowy.
- 2) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych lub organizacją plenerowych imprez publicznych.

§ 14. Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości:

- 1) 25% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MW, MW/U, U, U/MN;
- 2) 20% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MN/U, UO, UN, UW, P;
- 3) 10% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MNE, US;
- 4) 0% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: UK, UZ, ZP, ZPp, WS, KDZ, KDL, KDD, KDPR, Pt.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 15. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MW**, **2MW**, **3MW**, dla których:

- 1) Ustala się przeznaczenie terenów – mieszkalnictwo wielorodzinne, w formie budynków punktowych (jednoklatkowych);
- 2) Dopuszcza się nieuciążliwe usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne;
- 3) W zakresie wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 900 m²,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy – dla terenów **1MW**, **2MW** – 12 m, dla terenu **3MW** – 14 m,
 - e) zasady kształtowania zabudowy – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 3,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - g) realizację garaży i budynków gospodarczych – zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 3 lit. i, j,
 - h) realizację ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2,
 - i) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z §8 ust. 3;
- 4) W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się nakaz lokalizacji punktu charakterystycznego na terenie **1MW**, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej – ustala się wskaźniki parkingowe zgodnie z ustaleniami § 11 pkt 5, 6;

- 6) Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną: zgodnie z ustaleniami § 12 niniejszej uchwały;
- 7) Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów: zgodnie z ustaleniami § 13 niniejszej uchwały;
- 8) W zakresie zasad scalania i podziału nieruchomości: powierzchnie działek, uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – zgodnie z § 15 pkt 3 lit. a, pozostałe parametry działek – zgodnie z § 9.

§ 16. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MW/U, 2MW/U**, dla których:

- 1) Ustala się przeznaczenie terenów – mieszkalnictwo wielorodzinne, w formie budynków punktowych (jednoklatkowych).
- 2) Dopuszcza się nieuciążliwe usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne lub jako obiekty wolnostojące.
- 3) W zakresie wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 900 m²,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy – 12 m,
 - e) zasady kształtowania zabudowy – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 3,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - g) realizację garaży i budynków gospodarczych zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 3 lit. i, j,
 - h) realizację ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2,
 - i) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 8 ust. 3;
- 4) W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się nakaz lokalizacji punktu charakterystycznego na terenie **1MW/U**, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej – ustala się wskaźniki parkingowe zgodnie z ustaleniami § 11 pkt 5, 6;
- 6) Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną: zgodnie z ustaleniami § 12 niniejszej uchwały;
- 7) Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów: zgodnie z ustaleniami § 13 niniejszej uchwały;
- 8) W zakresie zasad scalania i podziału nieruchomości: powierzchnie działek, uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – zgodnie z § 16 pkt 3 lit. a, pozostałe parametry działek – zgodnie z § 9.

§ 17. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN**, dla których:

- 1) Ustala się przeznaczenie terenów – mieszkalnictwo jednorodzinne, w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych jednolokalowych (jeden lokal mieszkalny w jednym budynku szeregowym);
- 2) Dopuszcza się nieuciążliwe usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne;

- 3) W zakresie wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenów: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 19 MN, 21MN**:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 700 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 450 m² (na jeden budynek w zabudowie bliźniaczej),
 - dla zabudowy szeregowej – 200 m² (na jeden budynek w zabudowie szeregowej);
 - b) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenów: **5MN, 12MN**:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 700 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 450 m² (na jeden budynek w zabudowie bliźniaczej);
 - c) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenów: **13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 20MN**:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 1000 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 600 m² (na jeden budynek w zabudowie bliźniaczej),
 - dla zabudowy szeregowej – 300 m² (na jeden budynek w zabudowie szeregowej);
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1;
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - dla terenów: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 19MN, 21MN** – 1,0;
 - dla terenów **5MN, 12MN** – 0,9;
 - dla terenów: **13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 20MN** – 0,7;
 - f) maksymalną wysokość zabudowy:
 - w przypadku zastosowania dachów płaskich – 10 m,
 - w przypadku zastosowania dachów spadzistych – 12 m,
 - g) zasady kształtowania zabudowy – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 3,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - i) realizację garaży i budynków gospodarczych zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 3 lit. i, j, k,
 - j) realizację ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2,
 - k) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 8 ust. 3;
- 4) W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
- a) obowiązek zapewnienia ogólnodostępnych przejść dla pieszych i przejazdów dla rowerzystów przez tereny: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 11MN, 12MN, 19MN, 21MN**,
 - b) przy lokalizacji inwestycji na terenie **7MN** należy uwzględnić zasięg pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 220 kV, zgodnie z §10 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 5) W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej – ustala się wskaźniki parkingowe zgodnie z ustaleniami § 11 pkt 5, 6;
- 6) Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną: zgodnie z ustaleniami § 12 niniejszej uchwały;
- 7) Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów: zgodnie z ustaleniami § 13 niniejszej uchwały;

- 8) W zakresie zasad scalania i podziału nieruchomości: powierzchnie działek, uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – zgodnie z § 17 pkt 3 lit. a, b, c, pozostałe parametry działek – zgodnie z § 9.

§ 18. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U**, dla których:

- 1) Ustala się przeznaczenie terenów – mieszkalnictwo jednorodzinne, w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych jednolokalowych (jeden lokal mieszkalny w jednym budynku szeregowym);
- 2) Dopuszcza się nieuciążliwe usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne lub jako obiekty wolnostojące;
- 3) W zakresie wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenów: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 13MN/U, 15MN/U, 16MN/U**:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 700 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 450 m² (na jeden budynek w zabudowie bliźniaczej),
 - dla zabudowy szeregowej – 200 m² (na jeden budynek w zabudowie szeregowej),
 - b) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenów: **11MN/U, 14MN/U**:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 1000 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 600 m² (na jeden budynek w zabudowie bliźniaczej),
 - dla zabudowy szeregowej – 300 m² (na jeden budynek w zabudowie szeregowej).
 - c) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenu **12MN/U**:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 1200 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 600 m² (na jeden budynek w zabudowie bliźniaczej),
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - dla terenów: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 13MN/U, 15MN/U, 16MN/U** – 1,0;
 - dla terenów: **11MN/U, 12MN/U, 14MN/U** – 0,7,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy:
 - w przypadku zastosowania dachów płaskich – 10 m,
 - w przypadku zastosowania dachów spadzistych – 12 m,
 - g) zasady kształtowania zabudowy – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 3,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - i) realizację garaży i budynków gospodarczych zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 3 lit. i, j, k,
 - j) realizację ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2,
 - k) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z §8 ust. 3;
- 4) W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w

użytkowaniu ustala się:

- a) obowiązek zapewnienia ogólnodostępnego przejścia dla pieszych i przejazdu dla rowerzystów przez teren **8MN/U**,
 - b) przy lokalizacji inwestycji na terenie **4MN/U** należy uwzględnić zasięg pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 220 kV, zgodnie z §10 ust. 2 niniejszej uchwały,
 - c) na terenie **8MN/U** ustala się lokalizację punktu charakterystycznego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej – ustala się wskaźniki parkingowe zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 5, 6;
 - 6) Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną: zgodnie z ustaleniami § 12 niniejszej uchwały;
 - 7) Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów: zgodnie z ustaleniami § 13 niniejszej uchwały;
 - 8) W zakresie zasad scalania i podziału nieruchomości: powierzchnie działek, uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – zgodnie z § 18 pkt 3 lit. a, b, c, pozostałe parametry działek – zgodnie z § 9.

§ 19. Wyznacza się tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MNE, 2MNE, 3MNE, 4MNE, 6MNE, 7MNE, 8MNE, 9MNE, 10MNE, 11MNE, 12MNE, 13MNE, 14MNE, 15MNE, 16MNE**, dla których:

- 1) Ustala się przeznaczenie terenów – mieszkalnictwo jednorodzinne, w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych jednolokalowych (jeden lokal mieszkalny w jednym budynku bliźniaczym);
- 2) Dopuszcza się nieuciążliwe usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne;
- 3) W zakresie wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 1200 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 600 m² (na jeden budynek w zabudowie bliźniaczej),
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - dla terenów: **7MNE, 8MNE, 9MNE, 10MNE, 11MNE, 12MNE, 15MNE, 16MNE** – 0,5;
 - dla terenów: **1MNE, 2MNE, 3MNE, 4MNE, 5MNE, 6MNE, 13MNE, 14MNE** – 0,7,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy:
 - w przypadku zastosowania dachów płaskich – 10 m,
 - w przypadku zastosowania dachów spadzistych – 11 m,
 - d) zasady kształtowania zabudowy – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 3,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - f) realizację garaży i budynków gospodarczych zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 3 lit. i, j, k,
 - g) realizację ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2,
 - h) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z §8 ust. 3;
- 5) W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej – ustala się wskaźniki parkingowe zgodnie z ustaleniami § 11 pkt 5, 6;
- 6) Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną: zgodnie z ustaleniami § 12

niniejszej uchwały;

- 7) Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów: zgodnie z ustaleniami § 13 niniejszej uchwały;
- 8) W zakresie zasad scalania i podziału nieruchomości: powierzchnie działek, uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – zgodnie z § 19 pkt 3 lit. a, pozostałe parametry działek – zgodnie z § 9.

§ 20. Wyznacza się tereny usług komercyjnych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U/MN**, **2U/MN**, dla których:

- 1) Ustala się przeznaczenie terenów – usługi, w szczególności z zakresu gastronomii, turystyki, rekreacji, kultury itp.;
- 2) Dopuszcza się mieszkalnictwo jednorodzinne w formie budynku wolnostojącego lub jako wydzielona część budynku usługowego;
- 3) W zakresie wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy usługowej i jednorodzinnej wolnostojącej – 1200 m²,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy:
 - w przypadku zastosowania dachów płaskich – 10 m,
 - w przypadku zastosowania dachów spadzistych – 11 m,
 - e) zasady kształtowania zabudowy – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 3,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - g) realizację garaży i budynków gospodarczych zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 3 lit. i, j, k,
 - h) realizację ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 8 ust.2,
 - i) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z §8 ust.3;
- 4) W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej – ustala się wskaźniki parkingowe zgodnie z ustaleniami § 11 pkt 5, 6;
- 5) Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną: zgodnie z ustaleniami § 12 niniejszej uchwały;
- 6) Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów: zgodnie z ustaleniami § 13 niniejszej uchwały;
- 7) W zakresie zasad scalania i podziału nieruchomości: powierzchnie działek, uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – zgodnie z § 20 pkt 3 lit. a, pozostałe parametry działek – zgodnie z § 9.

§ 21. Wyznacza się tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U**, **2U**, **3U**, **4U**, dla których:

- 1) Ustala się przeznaczenie terenów – usługi, dla terenów: **1U**, **2U**, **3U**, **4U** w szczególności z zakresu handlu, administracji, obsługi finansowej, biur, rzemiosła nieprodukcyjnego, gastronomii, turystyki, rekreacji, kultury itp.;
- 2) Dopuszcza się dla terenu **4U** wydzielenie w budynku usługowym lokalu mieszkalnego dla właściciela obiektu;
- 3) W zakresie wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 600 m²,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2,

- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
- d) maksymalną wysokość zabudowy:
 - w przypadku zastosowania dachów płaskich – 10 m,
 - w przypadku zastosowania dachów spadzistych – 12 m – 11 m,
- e) zasady kształtowania zabudowy – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 3,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla terenów: **1U, 3U** – 25%,
 - dla terenów: **2U, 4U** – 50%,
- g) realizację garaży i budynków gospodarczych zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 3 lit. i, j,
- h) realizację ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2,
- i) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z §8 ust.3;
- 3) W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się nakaz lokalizacji punktów charakterystycznych na terenach **1U, 3U** zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej – ustala się wskaźniki parkingowe zgodnie z ustaleniami § 11 pkt 5, 6;
- 5) Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną: zgodnie z ustaleniami § 12 niniejszej uchwały;
- 6) Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów: zgodnie z ustaleniami § 13 niniejszej uchwały;
- 7) W zakresie zasad scalania i podziału nieruchomości: powierzchnie działek, uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – zgodnie z § 21 pkt 3 lit. a, pozostałe parametry działek – zgodnie z § 9.

§ 22. Wyznacza się tereny usług z zakresu oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1UO, 2UO, 3UO**, dla których:

- 1) Ustala się przeznaczenie terenów – usługi z zakresu oświaty;
- 2) W zakresie wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) Minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 600 m²,
 - b) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2,
 - c) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - dla terenu **1UO** – 2,2,
 - dla terenów: **2UO, 3UO** – 1,0,
 - d) Maksymalną wysokość zabudowy:
 - dla terenu **1UO** – 14 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 9 ust. 1 pkt. 3 lit. n niniejszej uchwały,
 - dla terenów: **2UO, 3UO** – 11 m,
 - e) zasady kształtowania zabudowy – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 3,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla terenu **1UO** – 5%,
 - dla terenów: **2UO, 3UO** – 50%,
 - g) realizację garaży i budynków gospodarczych zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 3 lit. i, j, k,
 - h) realizację ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2,
 - i) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z §8 ust. 3;
- 4) W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się nakaz usytuowania lokalnej dominanty przestrzennej, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 pkt. 3 lit. l niniejszej uchwały,
- 5) W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej – ustala się wskaźniki parkingowe zgodnie z ustaleniami § 11 pkt 5, 6;

- 6) Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną: zgodnie z ustaleniami § 12 niniejszej uchwały;
- 7) Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów: zgodnie z ustaleniami § 13 niniejszej uchwały;
- 8) W zakresie zasad scalania i podziału nieruchomości: powierzchnie działek, uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – zgodnie z § 22 pkt 2 lit. a, pozostałe parametry działek – zgodnie z § 9.

§ 23. Wyznacza się teren usług wyznaniowych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1UW**, dla którego:

- 1) Ustala się przeznaczenie terenu – usługi kultu religijnego;
- 2) W zakresie wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 8 000 m²,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy – 14 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 8 ust. 1 pkt. 3 lit. 1 niniejszej uchwały,
 - d) zasady kształtowania zabudowy – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 3,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - f) realizację garaży i budynków gospodarczych zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 3 lit. i, j, k,
 - g) realizację ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2,
 - h) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z §8 ust. 3;
- 3) W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się nakaz usytuowania lokalnej dominanty przestrzennej, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 pkt. 3 lit. 1 niniejszej uchwały;
- 4) W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej – ustala się wskaźniki parkingowe zgodnie z ustaleniami § 11 pkt 5, 6;
- 5) Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną: zgodnie z ustaleniami § 12 niniejszej uchwały;
- 6) Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów: zgodnie z ustaleniami § 13 niniejszej uchwały;
- 7) W zakresie zasad scalania i podziału nieruchomości: powierzchnie działek, uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – zgodnie z § 23 pkt 2 lit. a, pozostałe parametry działek – zgodnie z § 9.

§ 24. Wyznacza się teren usług z zakresu sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1US**, dla którego:

- 1) Ustala się przeznaczenie terenu – usługi z zakresu sportu i rekreacji;
- 2) Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako towarzyszące podstawowej funkcji terenu, z możliwością jej remontu lub przebudowy;
- 3) W zakresie wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 20 000 m²,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,

- d) maksymalną wysokość zabudowy – 11 m,
- d) zasady kształtowania zabudowy – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 3,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
- f) realizację garaży i budynków gospodarczych zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 3 lit. i, j, k,
- g) realizację ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2,
- h) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z §8 ust.3;
- 4) W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej – ustala się wskaźniki parkingowe zgodnie z ustaleniami § 11 pkt 5, 6;
- 5) Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną: zgodnie z ustaleniami § 12 niniejszej uchwały;
- 6) Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów: zgodnie z ustaleniami § 13 niniejszej uchwały;
- 7) W zakresie zasad scalania i podziału nieruchomości: powierzchnie działek, uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – zgodnie z § 24 pkt 3 lit. a, pozostałe parametry działek – zgodnie z § 9.

§ 25. Wyznacza się teren usług publicznych z zakresu kultury i edukacji, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1UK**, dla którego:

- 1) Ustala się przeznaczenie terenów – usługi publiczne z zakresu z zakresu kultury i edukacji;
- 2) W zakresie wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 4 000 m²,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy – 14 m,
 - e) zasady kształtowania zabudowy – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 3,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - f) realizację garaży i budynków gospodarczych zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 3 lit. i, j,
 - g) realizację ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2,
 - h) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z §8 ust. 3;
- 3) W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się lokalizację punktu charakterystycznego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej – ustala się wskaźniki parkingowe zgodnie z ustaleniami § 11 pkt 5, 6;
- 5) Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną: zgodnie z ustaleniami § 12 niniejszej uchwały.
- 6) Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów: zgodnie z ustaleniami § 13 niniejszej uchwały.
- 7) W zakresie zasad scalania i podziału nieruchomości: powierzchnie działek, uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – zgodnie z § 25 pkt 2 lit. a, pozostałe parametry działek – zgodnie z § 9.

§ 26. Wyznacza się teren usług publicznych z zakresu nauki, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1UN**, dla którego:

- 1) Ustala się przeznaczenie terenu – usługi publiczne z zakresu nauki;
- 2) Dopuszcza się zorganizowanie terenu zieleni parkowej;
- 3) W zakresie wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 40 000 m²,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy – 12 m,
 - e) zasady kształtowania zabudowy – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 3,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - g) nakaz zorganizowania i utrzymywania funkcji przyrodniczej oraz wprowadzenia funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych, sportowych, rozrywkowych, edukacyjnych i kulturalnych w formie niekubaturowych urządzeń terenowych,
 - h) dopuszczenie realizacji urządzeń i obiektów technicznych oraz elementów detalu urbanistycznego służących wyłącznie funkcji podstawowej terenu, a także utrzymania istniejących i prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej,
 - i) nakaz stosowania naturalnej kolorystyki oraz naturalnych materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych (drewno, kamień, ceramika) dostosowanych do naturalnego charakteru parku, przy realizacji wszystkich elementów detalu urbanistycznego,
 - j) realizację ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2,
 - k) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 8 ust. 3;
- 4) W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się zakaz lokalizowania nowych obiektów kubaturowych, z wyłączeniem urządzeń i obiektów technicznych, służących podstawowej funkcji terenu;
- 5) W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej – ustala się wskaźniki parkingowe zgodnie z ustaleniami § 11 pkt 5, 6;
- 6) Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną: zgodnie z ustaleniami § 12 niniejszej uchwały;
- 7) Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów: zgodnie z ustaleniami § 13 niniejszej uchwały;
- 8) W zakresie zasad scalania i podziału nieruchomości: powierzchnie działek, uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – zgodnie z § 26 pkt 3 lit. a, pozostałe parametry działek – zgodnie z § 9.

§ 27. Wyznacza się tereny usług w zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1UZ**, **2UZ**, **3UZ**, dla których:

- 1) Ustala się przeznaczenie terenów – tereny usług komercyjnych, w szczególności z zakresu gastronomii, turystyki, rekreacji, kultury itp. w otoczeniu zieleni parkowej;
- 2) W zakresie wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy:

- w przypadku zastosowania dachów płaskich – 10 m,
- w przypadku zastosowania dachów spadzistych – 12 m,
- d) zasady kształtowania zabudowy – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 3,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
- f) realizację garaży i budynków gospodarczych zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 3 lit. i, j, k,
- g) nakaz zorganizowania i utrzymywania funkcji przyrodniczej oraz wprowadzenia funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych, sportowych, rozrywkowych, edukacyjnych i kulturalnych w formie niekubaturowych urządzeń terenowych.
- h) dopuszczenie realizacji urządzeń i obiektów technicznych oraz elementów detalu urbanistycznego służących funkcji podstawowej terenu, a także utrzymania istniejących i prowadzenia nowych sieci infrastruktury technicznej.
- i) nakaz stosowania naturalnej kolorystyki oraz naturalnych materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych (drewno, kamień, ceramika) dostosowanych do naturalnego charakteru parków, przy realizacji wszystkich elementów detalu urbanistycznego.
- j) realizację ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2,
- k) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z §8 ust.3;
- 3) W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej – ustala się wskaźniki parkingowe zgodnie z ustaleniami § 11 pkt 5, 6;
- 4) Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną: zgodnie z ustaleniami § 12 niniejszej uchwały;
- 5) W zakresie zasad scalania i podziału nieruchomości: powierzchnie działek, uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – zgodnie z § 27 pkt 2 lit. a, pozostałe parametry działek – zgodnie z § 9.

§ 28. Wyznacza się tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP**, dla których:

- 1) Ustala się przeznaczenie terenów: tereny zieleni parkowej;
- 2) W zakresie wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) nakaz zorganizowania i utrzymywania funkcji przyrodniczej,
 - b) dopuszczenie wprowadzenia funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych, sportowych, rozrywkowych, edukacyjnych i kulturalnych w formie niekubaturowych urządzeń terenowych,
 - c) dopuszczenie budowy zbiorników sedymentacyjno-filtracyjnych, pokrytych roślinnością trawiastą, w których będzie retencjonowany nadmiar wód opadowych dla terenów: **2ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 9ZP**,
 - d) dopuszczenie realizacji urządzeń i obiektów technicznych oraz elementów detalu urbanistycznego służących wyłącznie funkcji podstawowej terenu, a także utrzymanie istniejących i prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej,
 - e) nakaz stosowania naturalnej kolorystyki oraz naturalnych materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych (drewno, kamień) dostosowanych do naturalnego charakteru parków, przy realizacji wszystkich elementów detalu urbanistycznego,
 - f) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § ust. 3;
- 3) W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych, z wyłączeniem urządzeń i obiektów technicznych, służących podstawowej funkcji terenu oraz grodzenia terenów;

- 4) W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej ustala się zakaz wjazdu dla pojazdów samochodowych, z wyłączeniem technicznych i awaryjnych dojazdów służb miejskich;
- 5) Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną: zgodnie z ustaleniami § 12 niniejszej uchwały;
- 6) Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów: zgodnie z ustaleniami § 13 niniejszej uchwały;
- 7) W zakresie zasad scalania i podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 1000 m², pozostałe parametry działek – zgodnie z § 9.

§ 29. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZP_P, 2ZP_P, 3ZP_P, 4ZP_P, 5ZP_P, 6 ZP_P**, dla których:

- 1) Ustala się przeznaczenie terenów – tereny zieleni urządzonej;
- 2) W zakresie wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) nakaz zorganizowania i utrzymywania funkcji przyrodniczej oraz wprowadzenia funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych, w formie niekubaturowych urządzeń terenowych,
 - b) dopuszczenie realizacji urządzeń i obiektów technicznych oraz elementów detalu urbanistycznego służących wyłącznie funkcji podstawowej terenu, a także utrzymania istniejących i prowadzenia nowych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z §8 ust. 3;
- 3) W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych, z wyłączeniem urządzeń i obiektów technicznych, służących podstawowej funkcji terenu oraz grodzenia terenów;
- 4) W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej ustala się zakaz wjazdu dla pojazdów samochodowych, z wyłączeniem dojazdów technicznych i awaryjnych;
- 5) Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną: zgodnie z ustaleniami § 12 niniejszej uchwały;
- 6) Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów: zgodnie z ustaleniami § 13 niniejszej uchwały;
- 7) W zakresie zasad scalania i podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 450 m², pozostałe parametry działek – zgodnie z § 9.

§ 30. Wyznacza się teren produkcyjny, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1P**, dla którego:

- 1) Ustala się przeznaczenie terenu – teren produkcyjny;
- 2) Dopuszcza się funkcje magazynowo-składowe i usługowe;
- 3) W zakresie wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 100 000 m²,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,

- d) maksymalną wysokość zabudowy – 19 m,
- d) zasady kształtowania zabudowy – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 3,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- f) realizację garaży i budynków gospodarczych zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 3 lit. i, j, k,
- g) realizację ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2,
- h) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z §8 ust.3;
- 5) W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej – ustala się wskaźniki parkingowe zgodnie z ustaleniami § 11 pkt 5, 6;
- 6) Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną: zgodnie z ustaleniami § 12 niniejszej uchwały;
- 7) Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów: zgodnie z ustaleniami § 13 niniejszej uchwały;
- 8) W zakresie zasad scalania i podziału nieruchomości: powierzchnie działek, uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – zgodnie z § 30 pkt 3 lit. a, pozostałe parametry działek – zgodnie z § 9.

§ 31. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS**, dla których:

- 1) Ustala się przeznaczenie terenów – wody otwarte śródlądowe;
- 2) W zakresie wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejących oraz realizacji nowych urządzeń i obiektów hydrotechnicznych oraz elementów detalu urbanistycznego, służących wyłącznie funkcji podstawowej terenów,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z §8 ust. 3;
- 3) W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się zakaz lokalizowania wszelkich obiektów kubaturowych;
- 4) Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną: zgodnie z ustaleniami § 12 niniejszej uchwały;
- 5) Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów: zgodnie z ustaleniami § 13 niniejszej uchwały.

§ 32. Wprowadza się następujące ustalenia dla budowli komunikacji kołowej i pieszej przyjmując, że drogi opisane w tabeli są drogami publicznymi:

Symbol terenu	Klasa funkcjonalno-techniczna drogi	Nazwa	Szerokość w liniach rozgraniczających [m]	Zasady zagospodarowania przekroju poprzecznego
1	2	3	4	5
1KDZ	Zbiorcza	Cyraneczki/ Kuropatwy	Zmienna, 20-42,5 zgodnie z rysunkiem planu	Dopuszcza się ścieżkę rowerową, poprowadzoną w pasie drogowym.
2KDZ	Zbiorcza	Geodetów	Zmienna, 14-30 zgodnie z rysunkiem planu	Dopuszcza się ścieżkę rowerową, poprowadzoną w pasie drogowym.
3KDZ	Zbiorcza	Wilanowska	Zmienna, 15-20 zgodnie z rysunkiem planu	Dopuszcza się ścieżkę rowerową, poprowadzoną w pasie drogowym.
4KDL	Lokalna	Wilanowska	15	Dopuszcza się ścieżkę rowerową, poprowadzoną w pasie drogowym.
5KDL	Lokalna	Osiedlowa	Zmienna, 12-17 zgodnie z rysunkiem planu	Dopuszcza się ścieżkę rowerową, poprowadzoną w pasie drogowym.
6KDL	Lokalna	Ogrodowa	Zmienna, 10,3-30 zgodnie z rysunkiem planu	Dopuszcza się ścieżkę rowerową, poprowadzoną w pasie drogowym.

7KDL	Lokalna	Oгородowa	Zmienna, 15-17 zgodnie z rysunkiem planu	Dopuszcza się ścieżkę rowerową, poprowadzoną w pasie drogowym.
8KDL	Lokalna	Julianowska/ Spacerowa	Zmienna, 16-47,5 zgodnie z rysunkiem planu	Dopuszcza się ścieżkę rowerową, poprowadzoną w pasie drogowym.
9KDL	Lokalna	Wakacyjna	Zmienna, 12-16 zgodnie z rysunkiem planu	Dopuszcza się ścieżkę rowerową, poprowadzoną w pasie drogowym oraz rów odwadniający.
10KDL	Lokalna	Projektowana	12	Dopuszcza się ścieżkę rowerową, poprowadzoną w pasie drogowym.
11KDL	Lokalna	Projektowana	12	Dopuszcza się ścieżkę rowerową, poprowadzoną w pasie drogowym.
12KDL	Lokalna	Działkowa	Zmienna, 2,8-14,5 zgodnie z rysunkiem planu	Szerokość w granicach planu
13KDL	Lokalna	Projektowana	12	Dopuszcza się ścieżkę rowerową, poprowadzoną w pasie drogowym.
14KDD	Dojazdowa	Projektowana	10	Dopuszcza się budowę rowu odwadniającego.
15KDD	Dojazdowa	Alzacji	12	—
16KDD	Dojazdowa	Projektowana	10	—
17KDD	Dojazdowa	Kameralna	10	—
18KDD	Dojazdowa	Bez nazwy	10	—
19KDD	Dojazdowa	Olchowa	10	—
20KDD	Dojazdowa	Bez nazwy	10	—
21KDD	Dojazdowa	Projektowana	10	—
22KDD	Dojazdowa	Projektowana	10	—
23KDD	Dojazdowa	Projektowana	10	—
24KDD	Dojazdowa	Projektowana	10	—
25KDD	Dojazdowa	Pachnącego Groszku/Oliwkowa	10	—
26KDD	Dojazdowa	Krótką	10	—
27KDD	Dojazdowa	Osiedlowa	12	—
28KDD	Dojazdowa	Bażancia	12	—
29KDD	Dojazdowa	Sasanki	10	—
30KDD	Dojazdowa	Prymulki	12	—
31KDD	Dojazdowa	Projektowana	10	—
32KDD	Dojazdowa	Projektowana	Zmienna, 10-15 zgodnie z rysunkiem planu	—
33KDD	Dojazdowa	Księżycowa	12	—
34KDD	Dojazdowa	Komety	Zmienna, 9-10 zgodnie z rysunkiem planu	—
35KDD	Dojazdowa	Księżycowa	Zmienna, 5-9 zgodnie z rysunkiem planu	Jednoprzestrzenna, zagospodarowana jako ciąg pieszo-jezdny
36KDD	Dojazdowa	Pastelowa	Zmienna, 6-9 zgodnie z rysunkiem planu	Jednoprzestrzenna, zagospodarowana jako ciąg pieszo-jezdny
37KDD	Dojazdowa	Projektowana	Zmienna 8-14 zgodnie z rysunkiem planu	—
38KDD	Dojazdowa	Słoneczny Sad	Zmienna, 10-13 zgodnie z rysunkiem planu	—
39KDD	Dojazdowa	Słoneczny Sad	12	—

40KDPR	Pieszorowerowa	Projektowana	6	—
41KDPR	Pieszorowerowa	Projektowana	5	—
42KDPR	Pieszorowerowa	Projektowana	Zmienna, 3-7,5 zgodnie z rysunkiem planu	—
43KDPR	Pieszorowerowa	Projektowana	Zmienna, 3-4 zgodnie z rysunkiem planu	—
44KDPR	Pieszorowerowa	Projektowana	Zmienna, 3-5 zgodnie z rysunkiem planu	—
45KDPR	Pieszorowerowa	Projektowana	Zmienna, 3-6,4 zgodnie z rysunkiem planu	—
46KDPR	Pieszorowerowa	Projektowana	4,5	—
47KDPR	Pieszorowerowa	Projektowana	4,5	—
48KDPR	Pieszorowerowa	Projektowana	4,5	—
49KDPR	Pieszorowerowa	Projektowana	4,5	—
1Pt	Parking terenowy	Projektowany		Obsadzenie żywopłotem od strony działek sąsiednich

Rozdział 3 Ustalenia końcowe

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

§ 34. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej miasta i gminy Piaseczno.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie