

UiA 7328/M/255/08

Piaseczno, dnia 2008-06-17

Zwolnione od opłaty skarbowej na podstawie:

1) art. 7 pkt. ustawy z dnia 16.11.2006 r.
o opłacie skarbowej - Dz.U. z 2006 r. Nr 225 poz. 1635

2) załącznika do ww. ustawy
- część kolumna 4 pkt. lit.

.....
podpis / pieczęć imienna, stanowisko służbowe osoby dokonującej adnotacji

WYPIS I WYRYS

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 30 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i gospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz.717 z późn. zm.), w odpowiedzi na wniosek L.dz. 368871/UA z dnia 09.06.2008, **Biura projektowego SLY PROJEKT– Sylwester Biajgo 02-496 Warszawa, ul. Warszawska 58C lok. 46** działającego na podstawie pełnomocnictwa w imieniu **Mazowieckiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Warszawie** o wydanie wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piaseczna dla drogi wojewódzkiej nr 721 na odcinku od ul. Mleczarskiej do ul. Julianowskiej w Piasecznie, Urząd Miasta i Gminy informuje, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piaseczna, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 613/LI/98 z dnia 29.04.98r. (Dz.Urz.Woj.W-go Nr 36 poz.119 z dnia 16.07.1998r.) **pas drogowy ulicy Okulickiego w Piasecznie** (na odcinku od ul. Mleczarskiej do ul. Julianowskiej) w Piasecznie **jest wyznaczony na rysunku planu i stanowi fragment układu drogowo-ulicznego miasta Piaseczna.**

Ulica Okulickiego **jest ulicą główną ruchu przyspieszonego GP** i stanowią fragment ciągu komunikacyjnego (symbol **2 KUGP**) o szerokości w liniach rozgraniczających – min. 45,0m.

Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego rezerwuje się pasy terenu wyznaczone liniami rozgraniczającymi uwzględniającymi dla poszczególnych funkcji ulic odpowiednie przekroje komunikacyjne (jezdnie, chodniki, przystanki autobusowe, ścieżki rowerowe).

Plan określa zasady dostępności do jezdni ulic układu podstawowego – skrzyżowania na ulicach **GP** nie bliżej niż 500-600m. Ewentualne odstępstwa wymagają zgody zarządu drogi oraz organu zarządzającego ruchem na drogach publicznych.

W/w pas drogowy drogi wojewódzkiej nr 721 zlokalizowany jest w zurbanizowanej części miasta i krzyżuje się z ulicami:

- Wojska Polskiego (symbol **3 KUG**) będącej ulicą główną o szerokości w liniach rozgraniczających min. 30,0 m),
- ciągiem Puławska- Kościuszki-Sienkiewicza (symbol **18 KUL**) będącą ulicą lokalną o szerokości w liniach rozgraniczających odpowiednio min. 16,0),
- Puławską (symbol **1 KUGP**) będącej ulicą główną ruchu przyspieszonego o szerokości w liniach rozgraniczających min. 60,0 m),
- ciągiem ulic Energetyczna-Elektroniczna (symbol **10 KUZ**) będącym ulicą (projektowaną) zbiorczą o szerokości w liniach rozgraniczających min. 30,0 m),
- projektowaną (symbol **8 KUZ**) będącą ulicą zbiorczą o szerokości w liniach rozgraniczających min. 17,0 m),
- Julianowską (symbol **17 KUL**) będącą ulicą lokalną o szerokości w liniach rozgraniczających odpowiednio min. 12,0),

URZĄD MIASTA i GMINY PIASECZNO
WYDZIAŁ URBANISTYKI i ARCHITEKTURY

05-500 Piaseczno ul. Kościuszki 5

tel. 701-75-54, 701-75-51

Szczegółowe przeznaczenie terenu, zasady jego zagospodarowania i ochrony środowiska przedstawione są na załączonych kopiach tekstu i rysunku planu (szt.11), które są integralną częścią niniejszego wypisu i wyrysu.

URZĄD MIASTA i GMINY PIASECZNO
WYDZIAŁ URBANISTYKI i ARCHITEKTURY
GŁÓWNY SPECJALISTA


mgr inż. Zygmunt Podgórski

Otrzymuje:

- SLY PROJEKT Biuro Projektowego – Sylwester Biajgo
02-496 Warszawa, ul. Warszawska 58C lok. 46



C2PSU

C6PSU

C1TSU

C6PSU

C4PUMWMI

C7PSU

C8ZC

A3MWMNU

A1MWO

A2MWMNU

D5MNU

URZĄD MIASTA
05-500 Pysze
Wydział Urbanistyki i
Zagospodarowania Terenu
z dn. 19.06.2013

URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO
05-500 Piaseczno, ul. Kościuszki 5
Wydział Urbanistyki i Architektury
Tel. 76 70 17 00 Fax 756 70 49

Załącznik do: ...
z dnia: ...
Lp. ...

C2PSU

C6PSU

D4URMN

C5PSU

D2ZPU

C8ZC

D3MMMW

UL. GEN. OKOLIŃSKIEGO

C7PSU

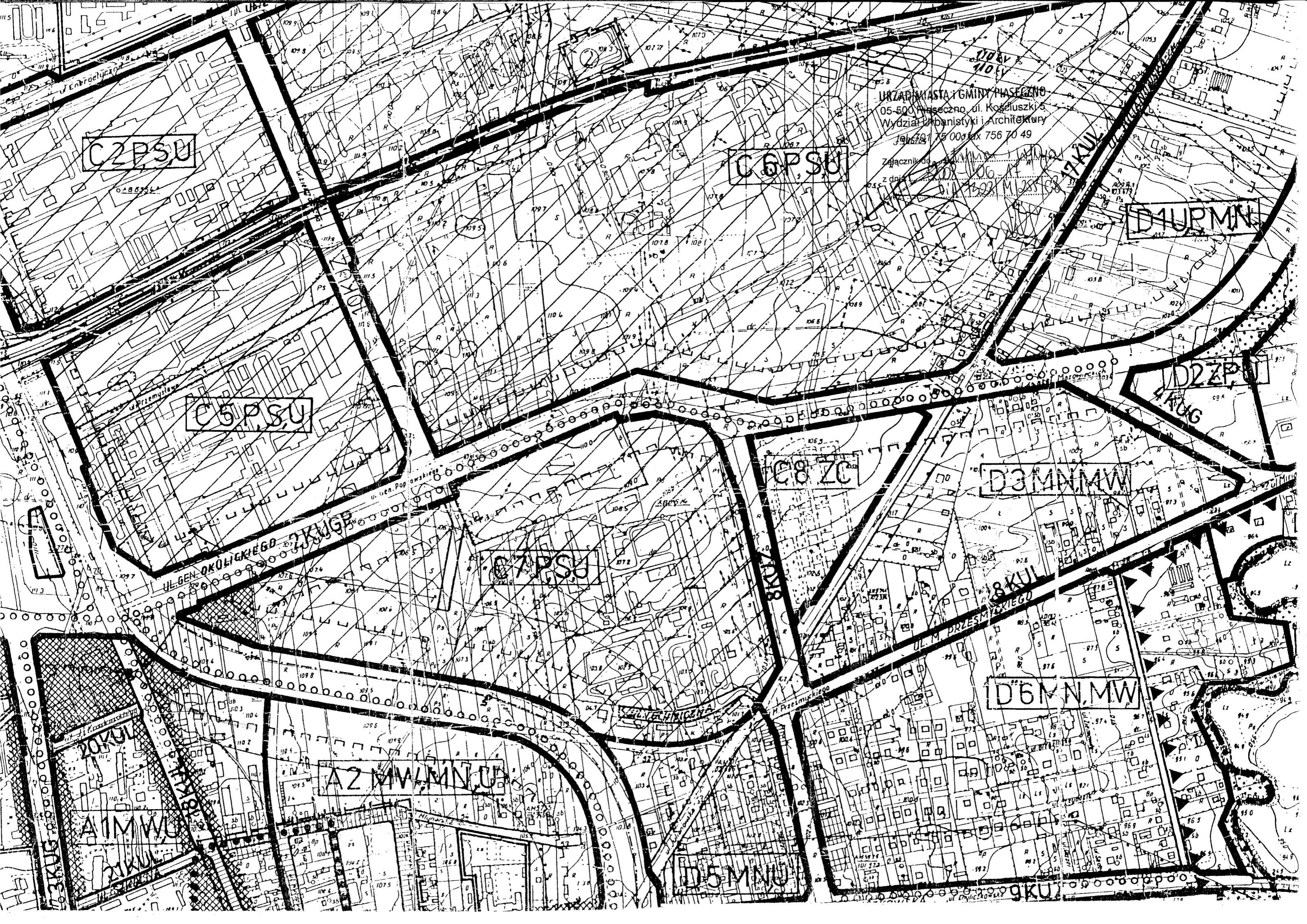
SKUL

D6MN,MW

A2MMW,MN,U

D5MNU

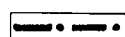

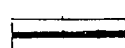
gKU



URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO
05-500 Piaseczno, ul. Kościuszki 5
Wydział Urbanistyki i Architektury
tel. 701 75 00, fax 756 70 49

Załącznik do *Miastu i Wymy*
z dnia *2008-11-06-111*
L. dz. *V.A 7328 / M / 255 / 08*

GRANICE OBSZARÓW

-  granica planu
-  granica części obszaru Zalesia Dolnego wyłączonego z planu
-  linie rozgraniczające obszary funkcjonalne

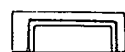
PRZEZNACZENIE TERENÓW


Oznaczenia obszarów:

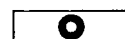
A, B, C, D lub E - oznaczenie strefy funkcjonalnej miasta

4 - numeracja obszarów funkcjonalnych w danej strefie

MW, U przeznaczenie obszarów

 Granice działek wyróżniających się adaptowanych elementów zagospodarowania

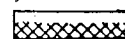
 granice wydzielonych terenów urządzeń obsługi inżynierskiej

 Wskazana konieczność lokalizacji usług oświaty w obszarze funkcjonalnym

MW tereny zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności

MN tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Ls/n działki, na których części występują lasy bez prawa zabudowy

 tereny usług o charakterze śródmiejskim, tworzące zwarte ciągi usługowe (lokalne koncentracje usług, częściowo wbudowane w obiekty mieszkalne)

U tereny usług ogólnomiejskich

P tereny przemysłowe

S tereny składowe

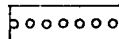
T tereny obsługi technicznej miasta

US Usługi sportu

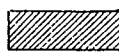
- ① podstacja elektroenergetyczna istniejąca
- ② podstacja elektroenergetyczna istniejąca
- ③ oczyszczalnia ścieków
- ④ projektowana stacja 110/15kV
- ⑤ ujęcie wody

ZC cmentarze

ZP tereny parków, zieleńców i zieleni izolacyjnej

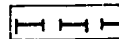
 postulat obsadzeń szpalerami drzew ważniejszych ciągów ulicznych

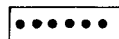
Ls Lasy (zgodnie z ewidencją gruntów, stan na rok 1997)

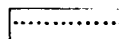
 Działki budowlano-leśne (zgodnie z ewidencją gruntów, stan na rok 1997)

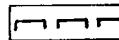
W wody otwarte

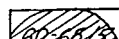
OCHRONA ZABYTKÓW I ŚRODOWISKA RZYRODNICZEGO

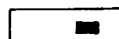
 granice strefy ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy historycznej


 granice archeologicznej strefy konserwatorskiej

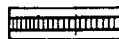
 granice strefy rewaloryzacji parku zabytkowego

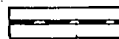
 granica strefy ochrony rozplanowania (w Zalesiu Dolnym)


 tereny stanowisk archeologicznych z numerem ewidencyjnym WKZ

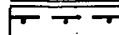
 obiekty zabytkowe (wpisane do rejestru zabytków)

 miejsce nieistniejącej synagogi wymagające upamiętnienia miejsca

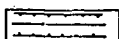
 historyczny układ ulic miasta z konieczną zwartą zabudową pierzeji nawiązującą gabarytami i ukształtowaniem bryły do zabudowy historycznej,

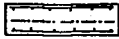
 zachowany fragment przebiegu kolejki wąskotorowej EKD

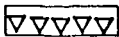
 granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Rozp. Woj. Warsz. z dn. 29.08.1997 r.)

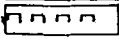
 strefy sanitarne cmentarzy

STREFY OCHRONNE OD OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ LINIOWYCH

 napowietrzne linie elektroenergetyczne WN i SN wraz ze strefami ograniczeń zabudowy

 gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń zabudowy

 strefa uciążliwości od kolei

 strefa uciążliwości od dróg głównych ruchu przyspieszonego

KOMUNIKACJA

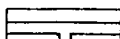
KK tereny PKP

1-2 KUGP ulice główne ruchu przyspieszonego

3-4 KUG ulice główne

5-13 KUZ ulice zbiorcze

14-41 KUL ulice lokalne

 układ ulic dojazdowych i dojazdów postulowane orientacyjne przebiegi nowych ulic do ustalenia w planach miejscowych o bardziej szczegółowej skali

5. Plan respektuje

- 1). dotychczasowe decyzje i ustalenia dotyczące zasad rozbudowy sieci podsystemów energetycznych z korektą co do wybranych parametrów technicznych i tempa inwestowania, w tym pochodzące z wcześniejszych planów rezerwy terenu pod dwutorowe linie 400kV
- 2). ograniczenia bądź wykluczenia budowy obiektów budowlanych w strefach ochronnych gazociągów wysokiego ciśnienia oraz stacji I stopnia zgodnie z regulacjami branżowymi.
- 3). ograniczenia bądź wykluczenia budowy obiektów kubaturowych w strefach oddziaływania linii WN zgodnie z regulacjami branżowymi.

III. USTALENIA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

§ 15

1. Układ drogowo-uliczny stanowią ulice główne ruchu przyspieszonego, główne, zbiorcze i lokalne wyznaczone liniami rozgraniczającymi na Rysunku Planu. Ulice dojazdowe, dla których nie określono linii rozgraniczających na Rysunku Planu nie mogą być węższe niż określa to § 16 pkt 2.
2. Dla obsługi miasta komunikacją autobusową wyznacza się ulice główne ruchu przyspieszonego oraz główne i zbiorcze. Dopuszcza się komunikację autobusową po ulicach lokalnych o szerokości w liniach rozgraniczających conajmniej 20,0 m.
3. Określa się następujące zasady dostępności do jezdni ulic układu podstawowego :
 - 1) skrzyżowania na ulicach GP - nie bliżej niż 500-600m,
 - 2) skrzyżowania na ulicach G - nie bliżej niż 400m,
 - 3) skrzyżowania na ulicach Z - nie bliżej niż 150-200m,
 - 4) bezpośrednie wjazdy z otaczających posesji nie są dopuszczane na ulicach klasy GP. Ewentualne odstępstwa od powyższych parametrów wymagają zgody zarządu drogi oraz organu zarządzającego ruchem na drogach publicznych.
4. Ustala się bezkolizyjny sposób rozwiązania przecięcia ulicy Nadarzyńskiej z ul. Kościuszki 5 kolejowej Warszawa-Radom.
5. Podstawę do zdefiniowania w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu - granic działek od strony układu drogowego - jest wcześniejsze opracowanie linii rozgraniczających drogi w skali 1:500 lub 1:1000.

URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO

ul. Kościuszki 5
Wydział Urbanistyki i Architektury

tel 701 75 00, fax 756 70 49

Załącznik do ...
Z dnia 2008-10-06-17
L. dz. VI A 7328 / M / 255 / 08

§ 16

1. Dla realizacji wyznaczonego Planem układu komunikacyjnego rezerwuje się „pasy terenu wyznaczone liniami rozgraniczającymi uwzględniającymi dla poszczególnych funkcji ulic odpowiednie przekroje komunikacyjne (jezdnie, chodniki, przystanki autobusowe, ścieżki rowerowe)
- ciąg Puławska - Armii Krajowej (1KUGP) - główna ruchu przyspieszonego (GP) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 60,0 m
- ulica Okulickiego (2KUGP) - główna ruchu przyspieszonego (GP) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 45,0 m
- ciąg ulic Wojska Polskiego - Sienkiewicza - Stołeczna - Pod Bateriami - Gołkowska - (3KUG) - główna (G) - szerokość w liniach rozgraniczających - 30,0 m
- ulica Książąt Mazowieckich (4KUG) - główna (G) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 30,0 m
- ciąg Wojska Polskiego - 17 Stycznia (5KUZ) - zbiorcza (Z) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. min. 18,0 m

[Handwritten signature]

- ulica Dworcowa (6KUZ) - zbiorcza (Z) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 30,0 m
- ciąg ulic Żeromskiego - Nadarzyńska - Oręzna (7KUZ) - zbiorcza (Z) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 17,0 m
- ciąg ulic Żeromskiego - Mazowiecka - Okrzei - Projektowana (8KUZ) - zbiorcza (Z) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 17,0 m
- ciąg ulic 22 Lipca - Chyliczkowska (9KUZ) - zbiorcza (Z) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 20,0 m
- ciąg ulic Energetyczna-Elektroniczna (10 KUZ) - zbiorcza (Z) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 30,0 m
- ulica Główna (11 KUZ) - zbiorcza (Z) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 12,0 m
- ulica Dworska (12 KUZ) - zbiorcza (Z) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 13,0 m
- ulica Raszyńska (13 KUZ) - zbiorcza (Z) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 20,0 m
- ciąg ulic Geodetów - Łabędzia (14KUL) - lokalna (L) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 15,0 m
- ulica Energetyczna (15KUL) - lokalna (L) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 30,0 m
- ulica Mleczarska (16KUL) - lokalna (L) - na odcinkach od ul. Mleczarskiej do ul. Pułaskiej oraz od ul. Elektronicznej do ul. Geodetów szerokość w liniach rozgraniczających - min. 12,0 m
- ulica Julianowska (17KUL) - lokalna (L) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 12,0 m
- ciąg ulic Puławska - Kościuszki - Sienkiewicza (18KUL) - lokalna (L) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 16,0 m
- ulica Kościuszki (19KUL) - lokalna (L) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 16,0 m
- ulica Kusocińskiego (20KUL) - lokalna (L) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 16,0 m
- ulica Szkolna (21KUL) - lokalna (L) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 16,0 m
- ulica 22 Lipca (22KUL) - lokalna (L) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 15,0 m
- ulica Sierakowskiego (23KUL) - lokalna (L) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 12,0 m
- ulica Kilińskiego (24KUL) - lokalna (L) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 12,0 m
- ulica Marchlewskiego (25KUL) - lokalna (L) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 17,0 m
- ulica Staszica (26KUL) - lokalna (L) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 12,0 m
- ulica Marchlewskiego (27KUL) - lokalna (L) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 10,0 m
- ulica Przesmyckiego (28KUL) - lokalna (L) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 20,0 m
- ciąg ulic Staszica-Mazurska (29KUL) - lokalna (L) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 15,0 m
- ulica Czajewicza (30KUL) - lokalna (L) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 14,0 m
- ulica Świętojańska (31KUL) - lokalna (L) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 10,0 m
- ulica Sportowa (32KUL) - lokalna (L) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 15,0 m

URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO
05-500 Piaseczno, ul. Kościuszki 5
Wydział Urbanistyki i Architektury
tel. 701 75 00, fax 756 70 49

z dnia 2008-06-17
V.A. 1328/M/255/08

- ulica Wilanowska (34KUL) - lokalna (L) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 12,0 m
- ulica Pomorska (35KUL) - lokalna (L) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 15,0 m
- ulica Konopnickiej (36KUL) - lokalna (L) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 20,0 m
- ulica Derdowskiego (37KUL) - lokalna (L) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 20,0 m
- ulica 3 Maja (38KUL) - lokalna (L) - szerokość w liniach rozgraniczających - wg stanu istniejącego
- ciąg ulic Okrężna - Północna (40KUL) - lokalna (L) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 15,0 m
- ulica Północna (41KUL) - lokalna (L) - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 15,0 m

2. Dla ulic dojazdowych określa się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 9,0 m.
3. Pas kolejki wąskotorowej oznaczonej symbolem KW na rysunku planu:
 - 1) W pasie tym zawarty jest układ torów, drogi dojazdowe i pas zieleni.
 - 2) Dopuszcza się przeprowadzenie tym ciągiem ulicy lokalnej lub zbiorczej pod warunkiem adaptacji przebiegu torów
4. W rejonie dworca PKP rezerwuje się teren dla potrzeb pętli autobusowej.
5. Potrzeby parkingowe na terenie miasta inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach własnych.
Dopuszcza się miejsca postojowe w liniach rozgraniczających ulic - zgodnie z obowiązującymi w mieście zasadami oznakowania i organizacji ruchu.

§ 17

1. Na terenach układu komunikacyjnego wyznaczonego na Rysunku Planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania.
2. Zmiana sposobu użytkowania terenów określonych w ust. 1 możliwa jest jedynie w zakresie dopuszczonym odpowiednimi przepisami prawnymi.

IV. USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY DÓBR KULTURY

§ 18

1. Zgodnie z oznaczeniem na rysunku stanowiącym zał.nr 1 do uchwały, plan wskazuje układy i zespoły urbanistyczne wpisane do rejestru zabytków, objęte granicą ochrony konserwatorskiej. Są to:
 - 1). układ miasta historycznego
 - 2). teren parku w Piasecznie
2. Zgodnie z oznaczeniem na rysunku stanowiącym zał.nr 2 do uchwały, plan wskazuje dwa zespoły o charakterze "miasta-ogrodu"

URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO
05-500 Piaseczno, ul. Kościuszki 5
Wydział Urbanistyki i Architektury
tel. 701 75 00, fax 756 70 49

Załącznik do uchwały nr 06-17/08
z dnia 2008.11.06-17
L. dz. VI A 7528/M/255/08

USTALENIA DLA OBSZARU A1MW,U

OBSZAR: ograniczony od strony płn. drogą krajową nr 723 Warszawa - Góra Kalwaria, od wsch. - ul. Warszawską i jej przedłużeniem do drogi nr 723, od płd. - ul. Chyliczkowską, od zach. - ul. Wojska Polskiego. Obszar wymaga uszczegółowienia struktury funkcjonalno-przestrzennej w skali 1:1000.

1. PRZEZNACZENIE OBSZARU. Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, gdzie:

- 1). ustala się podstawowe przeznaczenie terenu:
 - a). mieszkalnictwo głównie wielorodzinne wraz z usługami towarzyszącymi,
 - b). usługi publiczne i komercyjne w zakresie handlu, administracji (biura), gastronomii, rzemiosła, lokalizowane głównie wzdłuż ulic: Wojska Polskiego, Puławskiej i w płn. części obszaru w rejonie węzła komunikacyjnego ul. Puławskiej.
- 2). jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
 - a). zabudowę jednorodziną szeregową,
 - b). zieleni urządzoną oraz urządzenia rekreacji i sportu o charakterze publicznym,
 - c). inne, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym.
- 3). Warunkiem lokalizacji obiektów o których mowa w ust. 2 jest dostosowanie do charakteru i wymagań użytkowania podstawowego.

2. WYSOKOŚĆ ZABUDOWY

- 1). Nie wprowadza się ograniczeń wysokości zabudowy z wyjątkiem terenów będących w granicach strefy ochrony konserwatorskiej,
- 2). Preferuje się wysokość 3-4 kondygnacje, z wyjątkiem terenów będących w granicach strefy ochrony konserwatorskiej,
- 3). W pld.-wsch. części obszaru, będącej w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu historycznego miasta obowiązuje wysokość do 3-ch kondygnacji.
- 4). W północnej pierzeji obszaru, przylegającej do węzła ul. Puławskiej (między ulicami: Wojska Polskiego i Puławską oraz na narożniku Puławskiej i drogi nr 723) zaleca się zaakcentowanie wysokościowe przekraczające ustaloną wysokość, pod warunkiem, że pierzeja ta tworzyć będzie harmonijną całość.

3. USTALENIA KONSERWATORSKIE

- 1). W granicach strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu, obejmującej miasto historyczne obowiązują ustalenia zawarte w § 21 pkt. 6.
- 2). W granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 20.

5. OCHRONA ŚRODOWISKA

- 1). W 80m. strefie uciążliwości od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 723 - zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Dopuszcza się przybliżenie zabudowy mieszkaniowej do tej drogi pod warunkiem wprowadzenia odpowiednich zabezpieczeń od hałasu na elewacjach budynków od strony drogi (zgodnie z §11 pkt 9 uchwały).
- 2). Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów produkcyjnych oraz zakaz lokalizacji innych obiektów, w tym usługowych, mogących powodować stałe, bądź okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu.

URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO
 05-500 Piaseczno, ul. Kościuszki 5
 Kancelaria Biura Inżynierii i Architektury
 tel. 75 00 75 00, fax 756 70 49
 Załącznik do
 z dnia 2008-11-06-17
 przez Vi.A 7328/M/255/08

USTALENIA DLA OBSZARU A2MW,MN,U

OBSZAR: ograniczony od strony płn. i wsch. drogą krajową nr 723 Warszawa-Góra Kalwaria, po stronie płd. ul. Chyliczkowską, od zach. ul. Warszawską i terenem jednostki A1MWU.

1. PRZEZNACZENIE TERENU. Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, gdzie:

- 1). ustala się podstawowe przeznaczenie terenów:
 - a). mieszkalnictwo wielorodzinne i jednorodzinne we wszystkich formach wraz z

- 2). wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów produkcyjnych oraz zakaz lokalizacji innych obiektów, w tym usługowych, mogących powodować stałe, bądź okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu.

§ 23

USTALENIA DLA OBSZARU A2MW, MN, U

OBSZAR: ograniczony od strony płn. i wsch. drogą krajową nr 723 Warszawa-Góra Kalwaria, po stronie płd. ul. Chyliczkowską, od zach. ul. Warszawską i terenem jednostki A1MWU.

1. PRZEZNACZENIE TERENU. Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, gdzie:

- 1). ustala się podstawowe przeznaczenie terenów:
 - a). mieszkalnictwo wielorodzinne i jednorodzinne we wszystkich formach wraz z usługami towarzyszącymi,
 - b). usługi publiczne i komercyjne w zakresie handlu, administracji (biura), gastronomii, rzemiosła lokalizowane głównie wzdłuż ul. Chyliczkowskiej i na terenie osiedla,
- 2). jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się utrzymanie i lokalizowanie innych funkcji usługowych nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym.
- 3). Warunkiem lokalizacji obiektów, o których mowa w ust. 2, jest dostosowanie do charakteru i wymagań użytkowania podstawowego.

2. WYSOKOŚĆ ZABUDOWY

- 1). Nie wprowadza się ograniczeń wysokości zabudowy z wyjątkiem terenów będących w granicach strefy ochrony konserwatorskiej dla których ograniczenia wysokości ujęto w ust.3.
- 2). Preferuje się wysokość 3-4 kondygnacje, z wyjątkiem terenów będących w granicach strefy ochrony konserwatorskiej,
- 3). W płd.-zach. części obszaru, będącej w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu historycznego miasta obowiązuje wysokość do 3-ch kondygnacji.

3. USTALENIA KONSERWATORSKIE

- 1). W granicach strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu, obejmującej miasto historyczne obowiązuja ustalenia zawarte w § 21 pkt. 6.
- 2). W granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej obowiązuja ustalenia zawarte w § 20.

4. OCHRONA ŚRODOWISKA

- 1). W 80m. strefie uciążliwości od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 723 - zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Dopuszcza się przybliżenie zabudowy mieszkaniowej do tej drogi pod warunkiem wprowadzenia odpowiednich zabezpieczeń przeciwhałasowych na elewacjach budynków.
- 2). Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej oraz zakaz lokalizacji innych obiektów, w tym usługowych, mogących powodować stałe, bądź okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu, z wyjątkiem usług wszelkiego rodzaju uciążliwości ul. Armii Krajowej, gdzie dopuszcza się usługi wszelkiego rodzaju.

URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO
093 500 7442 Piaseczno, ul. Kościuszki 5
Wydział Urbanistyki i Architektury
tel./strefy 75 00, fax 756 70 49

Załącznik do
z dnia 2008-10-14
L. dz. VI.A 7328/M/255/08

§ 24

USTALENIA DLA OBSZARU A3MW, MN, U

OBSZAR: ograniczony od strony płn. przedłużeniem ul. Okólickiego w kierunku zachodnim, po stronie wschodniej ul. Wojska Polskiego, od płd. ul. 22 Lipca, od zach. ul. Młeczarską.

1. PRZEZNACZENIE TERENU. Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, gdzie:

- 1). ustala się podstawowe przeznaczenie terenów:
 - a). mieszkalnictwo wielorodzinne i jednorodzinne we wszystkich formach wraz z usługami towarzyszącymi,
 - b). usługi publiczne i komercyjne w zakresie handlu, administracji (biura),

§ 60

USTALENIA DLA OBSZARU C3P,T,S,U

OBSZAR: ograniczony od strony pñ. ul. Energetyczną i granicą administracyjną miasta, od pñd. - terenem bocznicy PKP i od zach. ul. Elektroniczną.

1. PRZEZNACZENIE TERENU. Teren przemysłowo-składowy, usługowy i obsługi technicznej miasta, gdzie:

- 1). Ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu:
 - a). funkcje produkcyjne, składowe i technicznej obsługi miasta
 - b). funkcje usługowe wszelkiego rodzaju,
- 2). Jako dopuszczalne przeznaczenie ustala się:
 - a). zabudowę mieszkaniową jednorodzinną we wschodniej części obszaru (adaptacja, dopełnienie); dopuszcza się wzdłuż ul. Geodetów w pasie 50m. adaptację i modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej.
 - c). inne funkcje, w tym czasowo istniejące ogrody działkowe, z wyłączeniem wymienionych w ust. 3, pod warunkiem ich bezkolizyjności z przeznaczeniem podstawowym.
- 3). Wyklucza się na tym terenie lokalizacje nowych zespołów mieszkaniowych oraz funkcji chronionych, jak służba zdrowia i usługi oświaty.

2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA

- 1). Plan nie ustala ograniczeń wysokości zabudowy ,
- 2). W granicach określonych na rysunku planu stref ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych 220kV i 110kV występują ograniczenia zabudowy, zgodnie z odnośnymi przepisami szczegółowymi. W wypadku zmiany sposobu zagospodarowania w stosunku do stanu istniejącego, sposób zagospodarowania w granicach tej strefy ustalić z właściwym Zakładem Energetycznym.

3. OCHRONA ŚRODOWISKA

- 1). Ograniczenie potencjalnej uciążliwości obiektów do granic własnej działki.
- 2). Wymóg zachowania przyjętych standardów czystości środowiska, poprzez eliminowanie uciążliwych obiektów z obszarów zainwestowania, przez zmiany nośników energii oraz dzięki unieszkodliwianiu i usuwaniu odpadów.
- 3). Obowiązek posiadania przez obiekty emitujące zanieczyszczenia decyzji o dopuszczalnej emisji.

§ 61

USTALENIA DLA OBSZARU C4P,U,MW,MN

OBSZAR: ograniczony od strony pñ. terenem bocznicy PKP, od wsch. ul. Puławską. od pñd. - ul. 2KUGP i od zach. granicą administracyjną miasta.

1. PRZEZNACZENIE TERENU. Teren przemysłowo-usługowy i mieszkaniowy, gdzie:

- 1). Ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu:
 - a). funkcje produkcyjne i usługowe na południe od ul. Syrenki
 - b). funkcje mieszkaniowe i usługowe pomiędzy ul. Sękocińską i ul. Syrenki.
- 2). Jako dopuszczalne przeznaczenie ustala się:
 - a). urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b). drogi dojazdowe, parkingi i garaże niezbędne dla obsługi obszaru,
 - c). inne funkcje z zastrzeżeniem wymienionych w pkt. 3, pod warunkiem bezkolizyjności z przeznaczeniem podstawowym.

- 3). Wyklucza się na tym terenie lokalizacje funkcji chronionych, jak usługi oświaty.

URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO
05-500 Piaseczno, ul. Kościuszki 5
Urząd Miejski i Architektury
tel. 701 75 00, fax 756 70 49

Załącznik do ...
z dnia 2008-10-06-17
L. dz. VI A 7508/M/255/08

2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA

- 1). Plan nie ustala ograniczeń wysokości zabudowy ,
- 2). W granicach określonych na rysunku planu stref od gazociągu wysokiego ciśnienia występują ograniczenia zabudowy, zgodnie z odnośnymi przepisami szczegółowymi. W wypadku zmiany sposobu zagospodarowania w stosunku do stanu istniejącego, sposób zagospodarowania w granicach tej strefy ustalić z MOZG.

3. OCHRONA ŚRODOWISKA

- 1). Ograniczenie potencjalnej uciążliwości obiektów do granic własnej działki.
- 2). Wymóg zachowania przyjętych standardów czystości środowiska, poprzez zmiany nośników energii oraz dzięki unieszkodliwianiu i usuwaniu odpadów.
- 3). Wymóg posiadania przez obiekty emitujące zanieczyszczenia decyzji o dopuszczalnej emisji.
- 4). Obowiązek wprowadzenia zieleni wokół zespołów mieszkaniowych.

§ 62

USTALENIA DLA OBSZARU C5P,S,U

OBSZAR: ograniczony od strony pñ. terenem bocznic PKP, od wsch. ulicą nowo-projektowaną, od pñd. - ul. Okólickiego i od zach. ul. Puławską.

1. PRZEZNACZENIE TERENU. Teren przemysłowo-składowy, gdzie:

- 1). Ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu funkcje produkcyjne, składowe i usługowe,
- 2). Jako dopuszczalne przeznaczenie ustala się inne funkcje z wyłączeniem wymienionych w ust. 3, pod warunkiem ich bezkolizyjności z przeznaczeniem podstawowym.
- 3). Wyklucza się na tym terenie lokalizacje funkcji mieszkaniowych i chronionych, jak służba zdrowia i usługi oświaty.

2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA

- 1). Plan nie ustala ograniczeń wysokości nowej zabudowy,
- 2). W granicach określonych na rysunku planu stref od gazociągu wysokiego ciśnienia występują ograniczenia zabudowy, zgodnie z odnośnymi przepisami szczegółowymi. W wypadku zmiany sposobu zagospodarowania w stosunku do stanu istniejącego, sposób zagospodarowania w granicach tej strefy ustalić z MOZG.
- 3). W granicach określonych na rysunku planu stref od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV występują ograniczenia zabudowy, zgodnie z odnośnymi przepisami szczegółowymi. W wypadku zmiany sposobu zagospodarowania w stosunku do stanu istniejącego, sposób zagospodarowania w granicach tej strefy ustalić z właściwym Zakładem Energetycznym.

3. OCHRONA ŚRODOWISKA

- 1). Ograniczenie potencjalnej uciążliwości obiektów do granic własnej działki.
- 2). Wymóg zachowania przyjętych standardów czystości środowiska, poprzez eliminowanie uciążliwych obiektów z obszarów zainwestowania, przez zmiany nośników energii oraz dzięki unieszkodliwianiu i usuwaniu odpadów.
- 3). Wymóg posiadania przez obiekty emitujące zanieczyszczenia decyzji o dopuszczalnej emisji.

URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO
05-500 Piaseczno, ul. Kościuszki 5
Wydział Urbanistyki i Architektury
tel. 701 75 00, fax 756 70 49

Załącznik do *Wyjście i wyjazd*

z dnia *2008-11-06-AP*

L. dz. *ViA 7328/M/255/08*



USTALENIA DLA OBSZARU C6P,S,U

OBSZAR: ograniczony od strony płn. terenem bocznicy PKP, od wsch. ul. Julianowska, od południa - ul. Okólickiego i od zach. ulicą nowo-projektowaną.

1. PRZEZNACZENIE TERENU. Teren przemysłowo-składowo-usługowy, gdzie:

- 1). Ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu:
 - a). funkcje produkcyjne i składowe,
 - b). funkcje usługowe wszelkiego rodzaju.
- 2). Jako dopuszczalne przeznaczenie ustala się:
 - a). funkcje mieszkaniowe w niewielkim zakresie jedynie w rejonie ul. Julianowskiej, (czasowa adaptacja, dopełnienie),
 - b). inne funkcje z wyłączeniem wymienionych w ust. 3, pod warunkiem ich bezkolizyjności z przeznaczeniem podstawowym.
- 3). Wyklucza się na tym terenie lokalizacje funkcji chronionych, jak służba zdrowia i usługi oświaty (z wyjątkiem przyzakładowych szkół zawodowych).

2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA

- 1). Plan nie ustala ograniczeń wysokości nowej zabudowy,
- 2). W granicach określonych na rysunku planu stref od napowietrznych linii elektroenergetycznej 110kV występują ograniczenia zabudowy, zgodnie z odnośnymi przepisami szczegółowymi. W wypadku zmiany sposobu zagospodarowania w stosunku do stanu istniejącego, sposób zagospodarowania w granicach tej strefy ustalić z właściwym Zakładem Energetycznym.

3. OCHRONA ŚRODOWISKA

- 1). Ograniczenie potencjalnej uciążliwości obiektów do granic własnej działki.
- 2). Wymóg zachowania przyjętych standardów czystości środowiska, poprzez eliminowanie uciążliwych obiektów z obszarów zainwestowania, przez zmiany nośników energii oraz dzięki unieszkodliwianiu i usuwaniu odpadów.
- 3). Wymóg posiadania przez obiekty emitujące zanieczyszczenia decyzji o dopuszczalnej emisji.
- 4). Dopuszcza się jedynie zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków do układu ogólnomiejskiego, w tym wód opadowych.
- 5). Obowiązek posiadania certyfikatu hałasowego przez zakład Thompson Polcolor.

USTALENIA DLA OBSZARU C7P,S,U

OBSZAR: ograniczony od strony płn. ul. Okólickiego., od wsch. ulicą 8KUZ, od pld. - drogą krajową nr 723 Warszawa-Góra Kalwaria.

URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO

05-500 Piaseczno, ul. Kościuszki 5

Wydział Urbanistyki i Architektury

tel. 701 75 00, fax 756 70 49

1. PRZEZNACZENIE TERENU. Teren przemysłowo-składowo-usługowy, gdzie:

- 1). Ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu:
 - a). funkcje produkcyjne i składowe
 - b). funkcje usługowe wszelkiego rodzaju
- 2). Jako dopuszczalne przeznaczenie ustala się inne funkcje z wyłączeniem wymienionych w ust. 3, pod warunkiem ich bezkolizyjności z przeznaczeniem podstawowym.
- 3). Wyklucza się na tym terenie lokalizacje funkcji chronionych, jak służba zdrowia i usługi oświaty (z wyjątkiem przyzakładowych szkół zawodowych).

Załącznik do ...

z dnia 2008-10-17

v.A 73281M255108

[Signature]

2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA

- 1). Plan nie ustala ograniczeń wysokość nowej zabudowy,
- 2). wskazuje się skrzyżowanie ulic Puławskiej i Okólickiego na lokalizację wyższej zabudowy o charakterze dominanta w skali miasta.
- 3). W granicach określonych na rysunku planu stref od linii gazociągu wysokiego ciśnienia występują ograniczenia zabudowy, zgodnie z odnośnymi przepisami szczegółowymi. W wypadku zmiany sposobu zagospodarowania w stosunku do stanu istniejącego, sposób zagospodarowania w granicach tej strefy ustalić z MOZG.

3. OCHRONA ŚRODOWISKA

- 1). Ograniczenie potencjalnej uciążliwości obiektów do granic własnej działki.
- 2). Wymóg zachowania przyjętych standardów czystości środowiska, poprzez eliminowanie uciążliwych obiektów z obszarów zainwestowania, przez zmiany nośników energii oraz dzięki unieszkodliwianiu i usuwaniu odpadów.
- 3). Wymóg posiadania przez obiekty emitujące zanieczyszczenia decyzji o dopuszczalnej emisji.

§ 65**USTALENIA DLA OBSZARU C8ZC**

OBSZAR: ograniczony od strony półn. ul. Okólickiego, od strony pół-wsch. - ul. Julianowską i od strony zach. ul. 8KUZ.

1. PRZEZNACZENIE TERENU.

- 1). Plan ustala jako przeznaczenie terenu - cmentarz komunalny.
- 2). W granicach 50 m. strefy sanitarnej, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązują ograniczenia lokalizowania zabudowy zgodnie z odnośnymi przepisami szczegółowymi.

URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO
05-500 Piaseczno, ul. Kościuszki 5
Wydział Urbanistyki i Architektury
tel. 701 75 00, fax 756 70 49

Załącznik do
z dnia 2008-10-17

VIA 7328/M/255/08

