

Projekt

z dnia 4 lutego 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE**

z dnia 2026 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z uchwałą Nr 1038/LI/2022 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 20 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obrębu ewidencyjnego nr 25 i części obrębu 24, zmienionej uchwałą Nr 516/XXX/2026 z dnia 14 stycznia 2026 r., stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno, Rada Miejska w Piasecznie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne

Rozdział 1.

Zakres spraw regulowanych uchwałą

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obrębu ewidencyjnego nr 25 i części obrębu 24 ETAP II, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych stanowiących załącznik nr 4 do uchwały.

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

§ 3. 1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do

parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości.

2. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń, nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie odległości (w metrach);
- 5) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem cyfrowym i literowym.

2. Następujące oznaczenie graficzne na rysunku planu wskazują na obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica strefy szczególnej ochrony ekologicznej WOChK;
- 2) granicę terenów zagrożonych powodzią Q1%;
- 3) granicę terenów zagrożonych powodzią Q10%.
- 4) granica obszaru ograniczonego oddziaływania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie

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

4. Liniowe oznaczenia graficzne wymienione w ust. 2 i 3 biegnące na rysunku planu wzdłuż linii rozgraniczających lub granicy planu należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

§ 5. Dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie przepisy ogólne zawarte w Dziale I i Dziale III uchwały oraz odpowiednie przepisy szczegółowe zawarte w Dziale II uchwały.

Rozdział 2.

Objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 6. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **teren** - należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem;
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa, które dotyczą zagadnień ujętych w planie;
- 3) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć ustaloną na rysunku planu linię, wyznaczającą granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć ustaloną na rysunku planu wyznaczoną na danym terenie linię, poza którą zakazuje się lokalizacji związanych z zagospodarowaniem terenu budynków i budowli,

z wyjątkiem obiektów dozoru posesji oraz śmietników; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków wysuniętych poza obrys nie więcej niż 1,5 m, schodów prowadzących do budynków, pochylni i podjazdów dla niepełnosprawnych a także elementów odwodnienia, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 5) **usługach** – należy przez to rozumieć miejsca i samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 6) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi realizujące cele publiczne, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych;
- 8) **przedsięwzięciu mogącym znacząco oddziaływać na środowisko** – należy przez to rozumieć zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 9) **detalu urbanistycznym** – należy przez to rozumieć jednakowe elementy wyposażenia powtarzalnego, służące rozwiązaniu styku przestrzeni otwartej i zamkniętej (budynki) oraz wyposażenie terenów niezabudowanych, mające na celu nadanie im cech indywidualnych, np.: elementy związane z wypoczynkiem i zabawą jak ławki, stoliki, huśtawki, przeplotnie itp., oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, balustrady, kosze na śmieci, elementy plastyczne, rzeźby, fontanny, oczka wodne itp.;
- 10) **elementach wodnych** - należy przez to rozumieć formy wodne służące kształtowaniu walorów estetycznych, powiązań przyrodniczych lub zagospodarowaniu wody opadowej i roztopowej, w szczególności: oczek wodnych, ogrodów deszczowych, kanałów czy rowów;
- 11) **systemie przyrodniczym gminy** – należy przez to rozumieć obszary o różnych walorach przyrodniczo - krajobrazowych wskazane do zachowania i ochrony w gminie, wyznaczone w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno;
- 12) **wartościowej przyrodniczo zieleni** – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy o obwodach pni i powierzchniach (wskazanych w przepisach odrębnych) wymagające uzyskania zezwolenia na usunięcie.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie, a nie ujętych w niniejszym paragrafie należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 3. Przeznaczenie terenu

§ 7. 1. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych wymienionymi niżej symbolami:

- 1) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **U** - teren usług;
- 3) **ZN** - teren zieleni naturalnej;
- 4) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;
- 5) **KDL** – teren drogi lokalnej;
- 6) **KDD** - teren drogi dojazdowej;
- 7) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizację dojazdów i dróg wewnętrznych, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej, przyłączy do budynków oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady zagospodarowania, zawarte w Dziale II niniejszej uchwały, w odniesieniu do poszczególnych terenów, wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami literowo cyfrowymi.

§ 8. Wyznacza się tereny do rozmieszczania inwestycji celu publicznego:

- 1) teren drogi zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ**;
- 2) tereny dróg lokalnych oznaczonych symbolami **KDL**;
- 3) tereny dróg dojazdowych oznaczonych symbolami **KDD**;
- 4) teren usług **U**;
- 5) teren zieleni naturalnej **ZN**.

Rozdział 4.

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

§ 9. 1. Ustala się oznaczone i zwymiarowane na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się remont i przebudowę istniejących obiektów budowlanych.

4. Dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę, istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z liniami zabudowy, z zastrzeżeniem, że zakazuje się rozbudowy skutkującej powiększeniem powierzchni zabudowy w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą terenu i nieprzekraczalną linią zabudowy.

5. W zakresie rodzaju i spadku dachu ustala się:

- 1) stosowanie nachylenia połaci dachowych do 45°, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) stosowanie pokrycia dachowego w odcieniach od ciemnej czerwieni do brązu oraz odcieniach ceglanych, szarości, grafitu, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla istniejących budynków w przypadku rozbudowy i nadbudowy dopuszcza się zachowanie istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych oraz istniejącej kolorystyki dachów.

6. W zakresie elewacji zewnętrznych:

- 1) ustala się materiały wykończeniowe: cegła licowa, kamień i drewno w naturalnych kolorach, tynk w odcieniach bieli, szarości i beżu o niskim nasyceniu barw;
- 2) zakazuje się realizacji elewacji w kolorach intensywnych i jaskrawych.

7. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

- 1) 50m dla masztów i wież telekomunikacyjnych;
- 2) 30m dla słupów linii elektroenergetycznych 110 kV;
- 3) 12m dla pozostałych obiektów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

8. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

9. Przepisów ust. 8 nie stosuje się w przypadku wydzielania działki budowlanej:

- 1) na której będzie zlokalizowany obiekt infrastruktury technicznej;
- 2) przeznaczonej na drogę;
- 3) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem, że działka, z której zostanie ona wydzielona zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych.

10. Dopuszcza się zabudowę na działkach budowlanych, nie spełniających parametrów minimalnej powierzchni działki budowlanej, określonej w planie, które:

- 1) powstały w wyniku podziałów zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) powstały w wyniku wydzielenia dróg publicznych niezależnie od ustaleń planu
 - przy zachowaniu zgodności z pozostałymi ustaleniami planu.

11. W zakresie realizacji inwestycji celu publicznego:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań projektowych, zgodnych z zasadami uniwersalnego projektowania,
- 2) zagospodarowanie terenu z wykorzystaniem detalu urbanistycznego.

Rozdział 5.

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 10. 1. Następujące tereny funkcjonalne znajdują się w granicy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu: **1 MN, 2 MN, 1 ZN, 2 ZN, 1 KDD, 1 WS.**

2. Wskazuje się granice Strefy szczególnej ochrony ekologicznej WOChK.

3. Wskazuje się granice Systemu Przyrodniczego Gminy.

4. Ustala się zasadę zagospodarowania obszarów, o których mowa w ust. 1, 2, 3 w sposób uwzględniający uwarunkowania środowiska przyrodniczego, a także ograniczenia w inwestowaniu i zagospodarowaniu tego terenu związane z obowiązującymi przepisami powołującymi te obszary.

§ 11. 1. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej.

2. Zakazuje się lokalizowania obiektów zaliczonych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zakazuje się zanieczyszczania, gromadzenia i składowania na powierzchni gleb oraz pod ziemią niebezpiecznych substancji chemicznych lub materiałów i odpadów niebezpiecznych dla zdrowia.

4. Zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, wód podziemnych i do ziemi.

5. Zakazuje się lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych.

6. Nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających obniżanie wód gruntowych dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych, z wyjątkiem prac związanych z okresowym odwodnieniem wykopów na czas budowy.

7. Nakazuje się stosowanie rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych i roztopowych z powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją, opartych na infiltracji wody oraz pełniących funkcje retencyjne, w tym umożliwiających zagospodarowanie lub gromadzenie wód opadowych i roztopowych, w celu ich użytkowego wykorzystania.

8. Nakazuje się ograniczanie uciążliwości działalności gospodarczej do terenu działki budowlanej na której jest prowadzona.

9. Zakazuje się likwidowania istniejących urządzeń wodnych w tym rowów, kanałów, zbieraczy, przepustów nie wskazanych na rysunku planu z możliwością ich przebudowy i zmiany przebiegu w sposób zapewniający zachowanie ciągłości i prawidłowe funkcjonowanie tych urządzeń.

10. Na obszarze planu ustala się nakaz zachowania istniejącej, wartościowej przyrodniczo zieleni, w tym pojedynczych drzew i zadrzewień.

11. Dopuszcza się usuwanie drzew i krzewów, o których mowa w ust. 10 kolidujących z obiektami budowlanymi realizowanymi w ramach inwestycji w tym inwestycji celu publicznego.

12. Dopuszcza się realizację na każdej działce elementów wodnych oraz urządzeń służących retencji z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 12. Wskazuje się na rysunku planu granice systemu przyrodniczego gminy.

§ 13. 1. Ustala się kwalifikację terenów ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku przy czym:

- 1) teren **MN** należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) teren **U** należy traktować jako tereny pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) tereny **ZN** należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

2. Zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, które nie dotrzymują obowiązujących standardów emisyjnych, w tym w zakresie hałasu.

Rozdział 6.

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

§ 14. 1. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicy powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu, których obowiązują szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa lotniczego;

2. Wskazuje się obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie;

3. Zagospodarowanie terenów wskazanych w ust. 1 i 2 zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. 1. Wskazuje się obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie zalewu Q1% i Q10%, gdzie obowiązują szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

2. Ustala się minimalne powierzchnie działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału, minimalną szerokość frontu oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 19. 1. Ustala się publiczny układ komunikacji wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi złożony z terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ**, terenów drogi lokalnej oznaczonej symbolem **KDL**, terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD**.

2. Ustala się powiązania komunikacyjne terenu objętego planem z układem zewnętrznym poprzez tereny dróg znajdujących się poza rysunkiem planu.

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

- 1) minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny;
- 2) minimum 1 miejsce do parkowania na 3 pracowników dla obiektów o funkcji biurowej;
- 3) minimum 1 miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług publicznych, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania;
- 4) minimum 1 miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej niepublicznych usług oświaty – przedszkoli, żłobków, klubów dziecięcych, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania;
- 5) minimum 3 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal użytkowy.

2. Ustala się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi

3. Dla obiektów usługowych ustala się nakaz realizacji minimum 3 miejsc do parkowania dla rowerów.

4. Nakaz realizacji miejsc do parkowania wynikających z powyższych wskaźników na terenie działki budowlanej, na której realizowana będzie inwestycja.

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

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

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

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

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

- 1) zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) przekrój przewodu sieci wodociągowej – nie mniej niż ϕ 32;
- 3) obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

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

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

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

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

§ 26. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki ustala się:

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

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

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

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

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

2. Nakazuje się zagospodarowania odpadów komunalnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

Rozdział 12.

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

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

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

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe

§ 32. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1 MN, 2 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy szeregowej,
 - b) nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej – z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 70%
 - d) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy 30%
 - e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05,
 - f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy:
 - 0,5 dla zabudowy wolnostojącej,
 - 0,7 dla zabudowy bliźniaczej,
 - g) maksymalna wysokość:
 - zabudowy mieszkaniowej 12 m
 - zabudowy garażowej i gospodarczej oraz wiat: 6 m,
 - h) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych o dachu spadzistym – 3,
 - dla budynków mieszkalnych o dachu płaskim – 2,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych – 1,
 - i) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - 1000 m² - dla zabudowy wolnostojącej
 - 1000 m² - dla budynku w zabudowie bliźniaczej, w przypadku realizacji budynku mieszkalnego z dwoma lokalami mieszkalnymi,
 - 500 m² - dla budynku w zabudowie bliźniaczej, w przypadku realizacji budynku mieszkalnego z jednym lokalem mieszkalnym lub z jednym lokalem mieszkalnym i jednym lokalem użytkowym;
- 2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu w strefie ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV na terenach 6 MN i 10 MN zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna wielkość działki dla zabudowy wolnostojącej 1000 m²,
 - minimalna wielkość działki dla budynku w zabudowie bliźniaczej dwulokalowej – 1000 m²,
 - minimalna wielkość działki dla budynku w zabudowie bliźniaczej jednolokalowej – 500 m²,
 - minimalna szerokość frontu działek dla zabudowy wolnostojącej – 16 m,
 - minimalna szerokość frontu działek dla zabudowy bliźniaczej – 12 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°
 - zakazuje się podziału nieruchomości wpisanej do Rejestru Zabytków przy ul. Przesmyckiego 38.

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

- 1) przeznaczenie terenu: usługi z zakresu oświaty, zdrowia, opieki, kultury;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
- b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 75%,
- c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1,
- d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0,
- e) maksymalna wysokość zabudowy: 14 m,
- j) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna wielkość działki – 2000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działek – 30 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°.

§ 34. Dla terenów zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1 ZN**, **2 ZN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zielen naturalna;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
- b) zachowanie i ochrona zieleni naturalnej, zadrzewień i zakrzewień, biologicznej otuliny cieków wodnych,
- c) zakazuje się zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów z wyjątkiem lit. d,
- d) dopuszcza się funkcję rekreacyjno-wypoczynkową w formie urządzeń terenowych, w tym realizację elementów wodnych oraz ścieżek pieszych i rowerowych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

3) zasady zagospodarowania terenu w strefie ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV na terenach 3 ZN zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nakazuje się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego,
- b) zakazuje się zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów z wyjątkiem lit. c,
- c) dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń wodnych, przeciwpowodziowych, służących gospodarowaniu wodami opadowymi oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 36. Dla terenów dróg zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga klasy zbiorczej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni, urządzeń wodnych w tym rowów.

§ 38. Dla terenów dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 KDD** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

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

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

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

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe

§ 40. Na terenie objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Przesmyckiego Markowskiego Chyliczkowską i granicą administracyjną miasta podjętego uchwałą nr 1341/XLIV/2010 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 24 lutego 2010 r.

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

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

RADCA PRAWNY

Teresa Piekarczyk

Załącznik nr 2 do uchwały nr
 Rady Miejskiej w Piasecznie
 z dnia.....2026 r.

Wykaz uwag zgłoszonych do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obr. nr 25 i części obrębu 24 - ETAP II, wraz z uzasadnieniem ich rozstrzygnięcia.								
L p	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko/nazwa jednostki	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Burmistrza		Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Radę Miejską		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	16.10.2025 r.	W.K.	dz. nr ewid. 39/28 obr. 25		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Przeznaczenie dz. w mpzp wynika z przeznaczenia w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego podjętego uchwałą nr 1589/LII/2014 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 29 października 2014 r. Przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy wynika z uzgodnień z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w Warszawie.

Załącznik nr 3 do uchwały nr

Rady Miejskiej w Piasecznie

z dnia.....2026 r.

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

W planie uwzględniono możliwość realizacji nowych inwestycji, w tym celu publicznego z zakresu kultury, oświaty oraz infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Wobec powyższego ustala się, że ich realizacja będzie spoczywała na Gminie Piaseczno lub na inwestorach prywatnych a ich realizacja może być oparta na zasadach partnerstwa publiczno - prywatnego.

Środki finansowe na realizację ww. inwestycji będą pochodziły z budżetu Gminy oraz środków zewnętrznych w postaci np. dofinansowań, dotacji czy innych źródeł finansowania.

Uchwalenie niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wymusza konieczności wyznaczania nowego układu drogowego a teren objęty mpzp w całości stanowi własność Gminy Piaseczno, zatem Gmina nie będzie ponosić kosztów z tytułu konieczności wykupu nieruchomości, odszkodowań czy innych roszczeń.

Załącznik nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Piasecznie

z dnia 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla terenu w obrębu 25 oraz części obrębu 24 ETAP II sporządzony jest zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno” przyjętym uchwałą Nr 1589/LII/2014 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 29 października 2014 r. Teren objęty planem znajduje się w strefie A – STREFA INTENSYWNEGO ROZWOJU WIELOFUNKCYJNEGO. W strukturze funkcjonalno-przestrzennej strefy A wyróżniono dodatkowo obszary planistyczne o różnych priorytetach rozwojowych, teren planu znajduje się w obszarze A3 A-3 Strefa rozwoju funkcji mieszkaniowej w sąsiedztwie doliny rzeki Jeziorki z preferencją zabudowy o niskiej intensywności i zachowaniem istniejących funkcji usługowo-produkcyjnych.

Zgodnie ze Studium uchwalony plan wprowadza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, tereny wód powierzchniowych śródlądowych oraz tereny zieleni. Tereny na obszarze planu wyznacza się w zgodności z zasadami określonymi w obowiązującym Studium, opartymi między innymi o analizę uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych. W planie wyznaczono następujące tereny:

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- U - teren usług;
- ZN - tereny zieleni;
- WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych i rowów melioracyjnych;
- KDZ - tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej;
- KDL - tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej;
- KDD - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;

Zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Procedura planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.). Zachowano jawność i przejrzystość procedury planistycznej.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) przy sporządzaniu planu zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 39 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy podano do publicznej wiadomości informacje o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, o możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu, a także o możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją.

Ustalając przeznaczenie terenów, sposób ich zagospodarowania i korzystania z nich, uwzględniono interes publiczny i interesy prywatne, poprzez rozpatrzenie wniosków i uwag. W związku z obwieszczeniem i ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia planu wpłynęło 7 wniosków od instytucji oraz 2 wnioski od osób prywatnych (z czego 1 został wycofany). Burmistrz rozpatrzył złożone wnioski zgodnie z wykazem tabelarycznym wniosków załączonym w dokumentacji planistycznej.

Początkowo procedura prowadzona była całościowo dla większego obszaru planu bez podziału na etapy, jednak ze względu na charakter i specyfikę uwag zdecydowano o podziale całego mpzp na 2 oddzielne etapy, tak by prace nad mpzp dla terenów, co do których było najwięcej uwag (a ich uwzględnienie wymagało ponownego wyłożenia) oraz mpzp pozostałych terenów mogły przebiegać w ramach oddzielnych procedur planistycznych. W związku z powyższym w dniu 14 stycznia 2026 r. Rada Miejska w Piasecznie podjęła uchwałę Nr 516/XXX/2026 w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1038/LI/2022 z dnia 20 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obrębu nr 25 i części obrębu 24. Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego w granicach Etapu II ma charakter naprawczy i wymaga szybkiego uchwalenia m.in. ze względu na fakt planowanych tam inwestycji gminnych oraz problemy planistyczne wynikające z treści obowiązującego miejscowego planu, dlatego takie rozwiązanie było tym bardziej uzasadnione.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu:

1. w dniach od 16 października 2024 r. do 06 listopada 2024 r. Dyskusję publiczną nad przyjętymi w planie rozwiązaniami przeprowadzono w dniu 28 października 2024 r. W wyznaczonym terminie do dnia 20 listopada 2024 r. złożone zostały 4 uwagi, jednak nie dotyczyły one etapu II.

2. w dniach od 10 września 2025 r. do 01 października 2025 r. Dyskusję publiczną nad przyjętymi w planie rozwiązaniami przeprowadzono w dniu 22 września 2025 r. W wyznaczonym terminie do dnia 15 października 2025 r. złożono 7 uwag, z czego 1 dotyczyła etapu II.

Zakres prognozy oddziaływania na środowisko i jej stopień szczegółowości zostały określone przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Piasecznie. W sporządzonej prognozie wykazano, że ustalenia planu nie są na tyle inwazyjne, aby mogły w sposób znaczący przekształcić istniejące struktury przyrodnicze, cenne w skali ponadlokalnej. Prognozowane przekształcenia środowiska wystąpią jedynie lokalnie, nie wykraczając poza granice planu. Na potrzeby planu przeanalizowano uwarunkowania społeczne, gospodarcze i środowiskowe. Plan jest zgodny z ideą zrównoważonego rozwoju, która zapewnia zachowanie najcenniejszych walorów środowiskowych przy jednoczesnym rozwoju społeczno-gospodarczym.

W planie uwzględniono:

- walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury przez:

- ustalenie parametrów nowej zabudowy, w tym wskaźników maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, rodzajów i spadków dachów,
- ustalenie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:
 - nakaz stosowania norm dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawartych w przepisach odrębnych,
 - zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej.,
 - zakaz lokalizowania obiektów zaliczonych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zakaz się zanieczyszczania, gromadzenia i składowania na powierzchni gleb niebezpiecznych substancji chemicznych lub materiałów i odpadów niebezpiecznych dla zdrowia,
 - nakaz ograniczanie uciążliwości działalności gospodarczej do terenu działki budowlanej na której jest prowadzona,
 - nakaz ochrony istniejących rowów nie wskazanych na rysunku planu z możliwością ich przebudowy i zmiany przebiegu rowu w sposób zapewniający zachowanie ciągłości rowu i jego prawidłowe funkcjonowanie,
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez:
 - ustalenia dotyczące ochrony środowiska,
 - ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i prawa o ruchu drogowym,
- prawo własności poprzez:
 - wyznaczanie linii rozgraniczających tereny z poszanowaniem istniejących podziałów granic ewidencyjnych,
 - rozpatrywanie wniosków i uwag w sposób realizujący w możliwie największym stopniu interesy właścicieli różnych działek,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez:

- ustalenia planu niebędące w sprzeczności z przepisami odrębnymi z zakresu obronności i bezpieczeństwa państwa,
- potrzeby interesu publicznego poprzez:
 - wyznaczenie dróg publicznych,
 - ustalenia dotyczące wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną,
 - ustalenia służące kształtowaniu ładu przestrzennego,
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez:
 - obowiązek podłączenia budynków do sieci wodociągowej,
 - obowiązek posiadania przyłącza do sieci kanalizacyjnej, do czasu realizacji docelowej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników.

Skutki finansowe uchwalenia niniejszego planu będą związane z faktyczną realizacją inwestycji. Nie ma konieczności ponoszenia nakładów finansowych na wydzielenie układu drogowego gdyż układ drogowy na tym obszarze już istnieje, jest wydzielony i urządzony, a teren 1U objęty ustaleniami mpzp stanowi mienie gminne. Tereny objęte planem nie należące do Gminy Piaseczno, nie będą generowały dodatkowych kosztów poza ewentualnym wykupem rezerwy terenowej pod drogę publiczną 1 KDD. Pozostałe ustalenia planu, w tym ograniczenia nie powinny generować obowiązku odszkodowawczego gdyż wynikają one bezpośrednio z uzgodnień.

*Z up. Burmistrza
Miasta i Gminy Piaseczno*
mgr inż. Robert Widz
*II Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Piaseczno*

GŁÓWNY SPECJALISTA
mgr inż. Dorota Krug-Płoska

NACZELNIK
Wydziału Urbanistyki i Architektury
Miasta i Gminy Piaseczno
mgr inż. arch. Anna Pakulińska-Atti