

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 01.09.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	CONSTEEL SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KRS 0000285799 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	Cybernetyki 4A LOK. U4, 02-677 Warszawa Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	9522027617 NIP, o ile został nadany	141064479 REGON, o ile taki posiada
Numer telefonu	22 115 20 35	
Adres poczty elektronicznej	biuro@consteel.eu	
Numer faksu	BRAK	
Adres strony internetowej dewelopera	www.rezydencje-piaseczno.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Przedsięwzięcie deweloperskie polegające na wybudowaniu budynku jednorodzinnego dwulokalowego położonego pod adresem ul. Markowskiego 34A, 05-500 Piaseczno.
Data rozpoczęcia	20.07.2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	W dniu 12.07.2023 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Piasecznie nie wniósł sprzeciwu w myśl art. 54 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, wobec czego budynek został przyjęty do użytkowania.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Przedsięwzięcie deweloperskie polegające na wybudowaniu budynku jednorodzinnego dwulokalowego położonego pod adresem ul. Markowskiego 34C, 05-500 Piaseczno.
Data rozpoczęcia	20.07.2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	W dniu 13.09.2023 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Piasecznie nie wniósł sprzeciwu w myśl art. 54 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, wobec czego budynek został przyjęty do użytkowania.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Przedsięwzięcie deweloperskie polegające na wybudowaniu budynku jednorodzinnego dwulokalowego położonego pod adresem ul. Żeglińskiego 35A, 05-500 Piaseczno.
Data rozpoczęcia	22.04.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	W dniu 15.09.2023 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Piasecznie nie wniósł sprzeciwu w myśl art. 54 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, wobec czego budynek został przyjęty do użytkowania.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko Deweloperowi nie prowadzono i nie prowadzi się postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100.000,00 zł.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Przedsięwzięcie deweloperskie prowadzone na działce ewidencyjnej nr 473/8, z obrębu 24, w Piasecznie, pomiędzy ul. Przesmyckiego, ul. Markowskiego, ul. Chyliczkowską i ul. Żeglińskiego.
Numer księgi wieczystej	Działka ew. nr 473/8 – WA1I/00039211/4.
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nieruchomości nie są obciążone hipotecznie.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Brak uciążliwości związanych z działkami sąsiadującymi z Nieruchomościami od strony wschodniej, południowej i zachodniej. Działki sąsiadujące z Nieruchomościami od strony północnej, stanowiące ulicę Przesmyckiego, mogą być związane z uciążliwościami hałasowymi związanymi z funkcjonowaniem tej ulicy.

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji Nr 276/XII/2007 z dnia 29 sierpnia 2007 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 08 listopada 2007 roku, nr 224.
	Nie dotyczy	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Przesmyckiego, Markowskiego, Chyliczkowską, Żeglińskiego, zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 276/XII/2007 z dnia 29 sierpnia 2007 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 08 listopada 2007 roku, nr 224.	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Nie dotyczy	
	Inne ⁴⁾ Nieruchomości znajdują się w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, utworzonego Uchwałą Nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011 r. (Dz.Urz. Woj. Maz. z dnia 20 lipca 2011 r. Nr 128, Poz. 4086), zmienioną uchwałą Nr 153/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 października 2011 r. (Dz.Urz. Woj. Maz. z dnia 10 listopada 2011 r. Nr 206, Poz. 6173).	
	W odniesieniu do Nieruchomości nie	

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	zostały wydane akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawach: • Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru CPK, • lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej, inne niż objęte niniejszym prospektem informacyjnym, • ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów), • ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody, • wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją, • utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, • uznania zabytku za pomnik historii, • określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego, • ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych – inne, niż wskazany powyżej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Przesmyckiego, Markowskiego, Chyliczkowską, Żeglińskiego, zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 276/XII/2007 z dnia 29 sierpnia 2007 roku, opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 08 listopada 2007 roku, nr 224.	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu	Przeznaczenie terenu	MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z towarzyszącymi drobnymi usługami

zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna intensywność zabudowy	0,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalnie do 3 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe), tj. max 10,5m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - min 2 stanowiska na lokal mieszkalny; dla usług – min 3 stanowiska na 100 m2 powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 stanowiska na obiekt usługowy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z § 12-14 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – <u>Załącznik nr 3.</u>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie określono
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z § 11 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – <u>Załącznik nr 3.</u>
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie określono
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z § 23-26 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – <u>Załącznik nr 3.</u>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z § 16-21 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – <u>Załącznik nr 3.</u>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Działki/ części działek nr 1 objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Przesmyckiego, Markowskiego, Chyliczkowską, Żeglińskiego, zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 276/XII/2007 z dnia 29 sierpnia 2007 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 08 listopada 2007 roku, nr 224.	
	Przeznaczenie terenu	KDL – ulica lokalna
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono

⁵⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalnie do 3 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe), tj. max 10,5m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie określono
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie określono
	Części działek nr <u>323 i 344</u> objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Przesmyckiego, Markowskiego, Chyliczkowską, Żeglińskiego, zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 276/XII/2007 z dnia 29 sierpnia 2007 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 08 listopada 2007 roku, nr 224.	
	Przeznaczenie terenu	1KDw – wewnętrzna ulica dojazdowa
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalnie do 3 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe), tj. max 10,5m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie określono
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie określono
	Działki nr <u>343/3 i 343/2</u> objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Przesmyckiego, Markowskiego, Chyliczkowską, Żeglińskiego, zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 276/XII/2007 z dnia 29 sierpnia 2007 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 08 listopada 2007 roku, nr 224.	
	Przeznaczenie terenu	2KDw – wewnętrzna ulica dojazdowa
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	nie określono

	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalnie do 3 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe), tj. max 10,5m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie określono
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie określono
	Działki / części działek nr <u>342/1 i 342/3</u> objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Przesmyckiego, Markowskiego, Chyliczkowską, Żeglińskiego, zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 276/XII/2007 z dnia 29 sierpnia 2007 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 08 listopada 2007 roku, nr 224.	
	Przeznaczenie terenu	3KDw – wewnętrzna ulica dojazdowa
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalnie do 3 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe), tj. max 10,5m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie określono
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie określono
	Działki / części działek nr <u>341/4, 341/5, 341/6</u> objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Przesmyckiego, Markowskiego, Chyliczkowską, Żeglińskiego, zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 276/XII/2007 z dnia 29 sierpnia 2007 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 08 listopada 2007 roku, nr 224.	
	Przeznaczenie terenu	4KDw – wewnętrzna ulica dojazdowa
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono
	Maksymalna wysokość zabudowy	max do 3 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe), tj. max 10,5m od poziomu gruntu rodzimego do

		najwyższego punktu przekrycia dachu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie określono
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie określono
	Część działki nr 323 objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Przesmyckiego, Markowskiego, Chyliczkowską, Żeglińskiego, zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 276/XII/2007 z dnia 29 sierpnia 2007 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 08 listopada 2007 roku, nr 224.	
	Przeznaczenie terenu	7KDw – wewnętrzna ulica dojazdowa
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalnie do 3 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe), tj. max 10,5m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie określono
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie określono
	Działki / części działek nr 325 i 324 objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Przesmyckiego, Markowskiego, Chyliczkowską, Żeglińskiego, zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 276/XII/2007 z dnia 29 sierpnia 2007 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 08 listopada 2007 roku, nr 224.	
	Przeznaczenie terenu	8KDw – wewnętrzna ulica dojazdowa
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalnie do 3 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe), tj. max 10,5m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie określono
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie określono
	Działki / części działek nr 326/4 i 324 objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Przesmyckiego, Markowskiego, Chyliczkowską, Żeglińskiego, zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 276/XII/2007 z dnia 29 sierpnia 2007 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 08 listopada 2007 roku, nr 224.	
	Przeznaczenie terenu	9KDw – wewnętrzna ulica dojazdowa
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalnie do 3 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe), tj. max 10,5m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie określono
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie określono
	Działki / części działek nr 329/1, 329/2, 329/3, 329/4, 329/5, 329/6 i 324 objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Przesmyckiego, Markowskiego, Chyliczkowską, Żeglińskiego, zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 276/XII/2007 z dnia 29 sierpnia 2007 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 08 listopada 2007 roku, nr 224.	
	Przeznaczenie terenu	10KDw – wewnętrzna ulica dojazdowa
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalnie do 3 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe), tj. max 10,5m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie określono

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie określono
	Działki / części działek nr 331/1, 331/2, 331/3, 331/4 i 324 objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Przesmyckiego, Markowskiego, Chyliczkowską, Żeglińskiego, zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 276/XII/2007 z dnia 29 sierpnia 2007 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 08 listopada 2007 roku, nr 224.	
	Przeznaczenie terenu	11KDw – wewnętrzna ulica dojazdowa
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalnie do 3 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe), tj. max 10,5m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie określono
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie określono
	Część działki nr 344 objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Przesmyckiego, Markowskiego, Chyliczkowską, Żeglińskiego, zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 276/XII/2007 z dnia 29 sierpnia 2007 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 08 listopada 2007 roku, nr 224.	
	Przeznaczenie terenu	1KDD – ulica dojazdowa
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalnie do 3 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe), tj. max 10,5m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie określono
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie określono

Część działki nr 324 objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Przesmyckiego, Markowskiego, Chyliczkowską, Żeglińskiego, zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 276/XII/2007 z dnia 29 sierpnia 2007 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 08 listopada 2007 roku, nr 224.	
Przeznaczenie terenu	2KDD – ulica dojazdowa
Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono
Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalnie do 3 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe), tj. max 10,5m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie określono
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie określono
<u>Działki / części działek nr 308, 309, 310, 323, 34, 343/1, 343/2, 343/3, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 324, 326/1, 326/2, 326/3, 326/4, 302, 301, 300, 329/1, 329/2, 329/3, 329/6, 294, 295, 331/1, 331/2, 331/3, 331/4, 284, 283, 284, 473/7, 473/8, 473/9, 473/10, 473/11, 288, 287, 286, 285, 341/4, 290, 291, 35, 341/1, 341/2, 341/3, 342/2, 342/3, 292, 293, 307, 306, 305, 304, 303</u> objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Przesmyckiego, Markowskiego, Chyliczkowską, Żeglińskiego, zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 276/XII/2007 z dnia 29 sierpnia 2007 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 08 listopada 2007 roku, nr 224.	
Przeznaczenie terenu	MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z towarzyszącymi drobnymi usługami
Maksymalna intensywność zabudowy	0,5
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono
Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalnie do 3 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe), tj. max 10,5m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - min 2 stanowiska na lokal mieszkalny; dla usług – min 3 stanowiska na 100 m2 powierzchni

		użytkowej, ale nie mniej niż 2 stanowiska na obiekt usługowy
Działki / części działek nr 2/2, 2/3, 3/1, 3/2, 4/2, 6/1, 6/6, 6/7, 8/1, 8/2, 9/2, 9/3, 10/4, 10/3 objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Okulickiego, Julianowską, granicą administracyjną miasta Piaseczno i dalej ulicami: Przesmyckiego, Żeglińskiego, Chyliczkowską, Armii Krajowej, zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 427/XVIII/2012 z dnia 15 lutego 2012 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 26 kwietnia 2012 roku, poz. 3734		
Przeznaczenie terenu		3MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; zabudowa wolnostojąca z dopuszczeniem innych rodzajów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (bliźniaczej, szeregowej, atrialnej), jako przeznaczenie podstawowe; tereny usług nieuciążliwych jako przeznaczenie podstawowe, z uwzględnieniem ograniczeń zawartych w § 8 pkt 1, 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; tereny dróg wewnętrznych, jako przeznaczenie dopuszczone; tereny infrastruktury technicznej, jako przeznaczenie dopuszczone
Maksymalna intensywność zabudowy		1
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy		Nie określono
Maksymalna powierzchnia zabudowy		50%
Maksymalna wysokość zabudowy		Wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: maksymalnie 12,0m. od istniejącego poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu dachu; rzędna parteru: maksymalnie 0,8m. nad poziomem terenu; wysokość zabudowy innej niż mieszkaniowa: maksymalnie 8,0m. od istniejącego poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu dachu
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej		50%
Minimalna liczba miejsc do parkowania		2 miejsc parkingowych na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny; 3 miejsca parkingowe na każde 100 m ² powierzchni użytkowej usług, biur itp.
Działki / części działek nr 1, 41/12, 41/1, 41/2, 41/3, 2/2, 2/3, 3/2, 4/2, 6/6, 6/7, 8/2, 8/1, 9/3, 9/2, 10/4, 10/3 objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Okulickiego, Julianowską, granicą administracyjną miasta Piaseczno i dalej ulicami: Przesmyckiego, Żeglińskiego, Chyliczkowską, Armii Krajowej, zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 427/XVIII/2012 z dnia 15 lutego 2012 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 26 kwietnia 2012 roku, poz. 3734		

	Przeznaczenie terenu	3KD-Z – tereny dróg zbiorczych
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie określono
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie określono
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie określono
	Części działek nr 2/4 i 2/5, 41/1, 41/12, 1, 246/16 objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Okulickiego, Julianowską, granicą administracyjną miasta Piaseczno i dalej ulicami: Przesmyckiego, Żeglińskiego, Chyliczkowską, Armii Krajowej, zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 427/XVIII/2012 z dnia 15 lutego 2012 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 26 kwietnia 2012 roku, poz. 3734	
	Przeznaczenie terenu	2KD-Z – tereny dróg zbiorczych
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie określono
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie określono
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie określono
	Działki i części działek nr 213/1, 213/2, 247 i 217 objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Okulickiego, Julianowską, granicą administracyjną miasta Piaseczno i dalej ulicami: Przesmyckiego, Żeglińskiego, Chyliczkowską, Armii Krajowej, zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 427/XVIII/2012 z dnia 15 lutego 2012 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 26 kwietnia 2012 roku, poz. 3734	
	Przeznaczenie terenu	2MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; zabudowa wolnostojąca z dopuszczeniem innych rodzajów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (bliźniaczej,

		szeregowej, atrialnej), jako przeznaczenie podstawowe; tereny usług nieuciążliwych, zgodnie z przepisami odrębnymi, jako przeznaczenie dopuszczone; tereny dróg wewnętrznych, jako przeznaczenie dopuszczone; tereny infrastruktury technicznej, jako przeznaczenie dopuszczone;
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalnie 0,8 dla zabudowy wolnostojącej oraz maksymalnie 1,0 dla zabudowy bliźniaczej, atrialnej i szeregowej
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie więcej niż 40% oraz dla zabudowy bliźniaczej, atrialnej i szeregowej: nie więcej niż 60%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 12,0m. od istniejącego poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu dachu; rzędna parteru: maksymalnie 0,8m. nad poziomem terenu; wysokość zabudowy innej niż mieszkaniowa maksymalnie 8,0m. od istniejącego poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu dachu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60% - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 40% - dla działek z budynkiem z zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej, atrialnej i z budynkiem w zabudowie jednorodzinnej szeregowej,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsc parkingowych na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny; 3 miejsca parkingowe na każde 100 m2 powierzchni użytkowej usług, biur itp.
	Część działki nr 246/16 objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Okulickiego, Julianowską, granicą administracyjną miasta Piaseczno i dalej ulicami: Przesmyckiego, Żeglińskiego, Chyliczkowską, Armii Krajowej, zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 427/XVIII/2012 z dnia 15 lutego 2012 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 26 kwietnia 2012 roku, poz. 3734	
	Przeznaczenie terenu	1KD-L – tereny dróg lokalnych
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie określono
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie określono

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie określono
	Część działki nr 246/16 objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Okulickiego, Julianowską, granicą administracyjną miasta Piaseczno i dalej ulicami: Przesmyckiego, Żeglińskiego, Chyliczkowską, Armii Krajowej, zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 427/XVIII/2012 z dnia 15 lutego 2012 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 26 kwietnia 2012 roku, poz. 3734	
	Przeznaczenie terenu	4Z – tereny zieleni przyulicznej, jako przeznaczeni podstawowe; ciągi pieszce, jako przeznaczenie dopuszczalne; tereny infrastruktury technicznej, jako przeznaczenie dopuszczalne;
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie określono
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	90%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie określono
	Część działki nr 1 objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Przesmyckiego, Markowskiego, Chyliczkowską i granicą administracyjną miasta, zatwierdzony Uchwałą Rady Miasta i Gminy Piaseczno nr 1341/XLIV/2010 z dnia 24 lutego 2010 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 28 kwietnia 2010 roku, nr 85, poz. 1425	
	Przeznaczenie terenu	1KDL – teren komunikacji ulicznej klasy zbiorczej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie określono
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie określono
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie określono

Części działek nr 324 i 320 objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Przesmyckiego, Markowskiego, Chyliczkowską i granicą administracyjną miasta, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miasta i Gminy Piaseczno nr 1341/XLIV/2010 z dnia 24 lutego 2010 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 28 kwietnia 2010 roku, nr 85, poz. 1425	
Przeznaczenie terenu	1Uo – tereny usług oświaty
Maksymalna intensywność zabudowy	0,7
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono
Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalnie do 3 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) tj. max 12 m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimum 3 stanowiska na 100m ² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 stanowiska na obiekt usługowy
Części działek nr 324, 327/1, 327/2, 299 objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Przesmyckiego, Markowskiego, Chyliczkowską i granicą administracyjną miasta, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miasta i Gminy Piaseczno nr 1341/XLIV/2010 z dnia 24 lutego 2010 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 28 kwietnia 2010 roku, nr 85, poz. 1425	
Przeznaczenie terenu	1KDw – wewnętrzne ulice dojazdowe
Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono
Maksymalna wysokość zabudowy	Nie określono
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie określono
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie określono
Części działek nr 327/2 i 299 objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Przesmyckiego, Markowskiego, Chyliczkowską i granicą administracyjną miasta, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miasta i Gminy Piaseczno nr 1341/XLIV/2010 z dnia 24 lutego 2010 roku, opublikowaną w Dzienniku	

Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 28 kwietnia 2010 roku, nr 85, poz. 1425	
Przeznaczenie terenu	1MN.1 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszącymi drobnymi usługami nieuciążliwymi
Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono
Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalnie do 3 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) tj. max 12 m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimum 2 stanowiska na lokal mieszkalny
Części działek nr 299, 328/4 i 328/5 objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Przesmyckiego, Markowskiego, Chyliczkowską i granicą administracyjną miasta, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miasta i Gminy Piaseczno nr 1341/XLIV/2010 z dnia 24 lutego 2010 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 28 kwietnia 2010 roku, nr 85, poz. 1425	
Przeznaczenie terenu	2KDw - wewnętrzne ulice dojazdowe
Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono
Maksymalna wysokość zabudowy	Nie określono
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie określono
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie określono
Części działek nr 328/4, 328/5, 296 i 330/1 objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Przesmyckiego, Markowskiego, Chyliczkowską i granicą administracyjną miasta, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miasta i Gminy Piaseczno nr 1341/XLIV/2010 z dnia 24 lutego 2010 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 28 kwietnia 2010 roku, nr 85, poz. 1425	

	Przeznaczenie terenu	2MN.1
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalnie do 3 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) tj. max 12 m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimum 2 stanowiska na lokal mieszkalny
	Części działek nr 330/1 i 330/2 objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Przesmyckiego, Markowskiego, Chyliczkowską i granicą administracyjną miasta, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miasta i Gminy Piaseczno nr 1341/XLIV/2010 z dnia 24 lutego 2010 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 28 kwietnia 2010 roku, nr 85, poz. 1425	
	Przeznaczenie terenu	2KDD – tereny komunikacji ulicznej klasy dojazdowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie określono
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie określono
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie określono
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: Nie dotyczy	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy

	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Informacje na temat przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowych nieruchomości zawarta jest w <u>Załączniku nr 4 - Pismo z Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno</u>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Informacje na temat przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowych nieruchomości zawarta jest w <u>Załączniku nr 4 - Pismo z Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno</u>
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Informacje na temat przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowych nieruchomości zawarta jest w <u>Załączniku nr 4 - Pismo z Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno</u>
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Informacje na temat przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowych nieruchomości zawarta jest w <u>Załączniku nr 4 - Pismo z Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno</u>
	miejscowych planach odbudowy	Informacje na temat przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od

⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

		przedmiotowych nieruchomości zawarta jest w <u>Załączniku nr 4</u> - Pismo z Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Informacje na temat przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowych nieruchomości zawarta jest w <u>Załączniku nr 4</u> - Pismo z Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Informacje na temat przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowych nieruchomości zawarta jest w <u>Załączniku nr 4</u> - Pismo z Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Informacje na temat przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowych nieruchomości zawarta jest w <u>Załączniku nr 4</u> - Pismo z Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Informacje na temat przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowych nieruchomości zawarta jest w <u>Załączniku nr 4</u> - Pismo z Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Informacje na temat przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowych nieruchomości zawarta jest w <u>Załączniku nr 4</u> - Pismo z Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Informacje na temat przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowych nieruchomości zawarta jest w <u>Załączniku nr 4</u> - Pismo z Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Informacje na temat przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowych nieruchomości zawarta jest w <u>Załączniku nr 4</u> - Pismo z Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Informacje na temat przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowych nieruchomości zawarta jest w <u>Załączniku nr 4</u> - Pismo z Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Informacje na temat przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowych nieruchomości zawarta jest w <u>Załączniku nr 4</u> - Pismo z Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Informacje na temat przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowych nieruchomości zawarta jest w <u>Załączniku nr 4</u> - Pismo z Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Informacje na temat przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowych nieruchomości zawarta jest w <u>Załączniku nr 4</u> - Pismo z Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Informacje na temat przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowych nieruchomości zawarta jest w <u>Załączniku nr 4</u> - Pismo z Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 308/2018 zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę wydana przez Starostę Piaseczyńskiego w dniu 14.02.2018 r., przeniesiona decyzją nr 588/2019 wydaną przez Starostę Piaseczyńskiego w dniu 04.04.2019 r. na rzecz podmiotu wskazanego w decyzji, przeniesiona na Dewelopera decyzją nr 2408/2021 wydaną przez Starostę Piaseczyńskiego w dniu 03.11.2021 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	W dniu 04.10.2023 r. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Piasecznie nie wniósł sprzeciwu do zgłoszenia zakończenia budowy, w myśl art. 54 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane, wobec czego budynek został przyjęty do użytkowania.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	07.08.2023 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych przedsięwzięcia deweloperskiego nastąpiło w dniu 19 lutego 2021 r., a planowany termin zakończenia prac budowlanych został określony na 31 grudnia 2023 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje wybudowanie jednego budynku jednorodzinnego.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa domu jednorodzinnego albo lokalu mieszkalnego zostanie ustalona w drodze obmiaru dokonanego w oparciu o polską normę PN-ISO9836:1997.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Nie dotyczy
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy* - Nie dotyczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy* - Nie dotyczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	Nie dotyczy
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Nie dotyczy	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nie dotyczy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nie dotyczy	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy	
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM		
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nie dotyczy	
INNE INFORMACJE		
Informacja: 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności		

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje – **nie dotyczy**;

- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje – **nie dotyczy**.

II. W siedzibie Dewelopera osoby zainteresowane zawarciem umowy deweloperskiej w godzinach pracy biura w dniach od poniedziałku do piątku w godzinach 8.00 - 17.00, po wcześniejszym umówieniu się telefonicznym, mogą zapoznać się z:

- 1) aktualnym stanem ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości, na których realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie;
- 2) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego Dewelopera;
- 3) pozwoleniami na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu – jeżeli dotyczy;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu – jeżeli dotyczy;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu – jeżeli dotyczy;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje – jeżeli dotyczy,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje – jeżeli dotyczy.

III. Informacja: - nie dotyczy

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Wzór umowy deweloperskiej.
 3. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
 4. Informacja na temat przewidzianych inwestycji.
 5. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
 6. Technologia wykonania.
 7. Nie dotyczy.
 8. Nie dotyczy.
 9. Zakres i standard prac wykończeniowych.
-



Piaseczno

DOKONANO ZAPŁATY OPŁATY SKARBOWEJ
w wysokości 40 zł. dnia 2023-10-27
nr dowodu wpłaty przelew 13540
podpis i pieczęć imienna, stanowisko służbowe Osoby dokonującej adnotacji

Urząd Miasta i Gminy Piaseczno
ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno

Znak pisma: UIA.6727.1878.2023.PK
KW.16256.2023

Piaseczno, dnia 2023-10-31

WYPIS I WYRYS

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie: art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 977) w odpowiedzi na wniosek złożony w sprawie otrzymania wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

-pismo z dnia 30-10-2023 r., L.dz. PP.87396/2023/UA,

-wnioskodawca: **CONSTEEL Sp. z o.o.**
ul. Cybernetyki 4A/U4, 02-677 Warszawa

Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno informuje, że na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr **276/XII/2007 z dnia 29-08-2007** w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Przesmyckiego, Markowskiego, Chyliczkowską, Żeglińskiego (Dz.Urz.Woj.Maz. z 2007 Nr 224, poz. 6480 z dn. 08-11-2007), działki ewidencyjne znajdują się w obszarze urbanistycznym oznaczonym symbolem:

Obręb ewidencyjny	Miejscowość	Numer działki ewidencyjnej	Symbol – przeznaczenie terenu
0024	Piaseczno	473/1	MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
0024	Piaseczno	473/2	MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
0024	Piaseczno	473/3	MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
0024	Piaseczno	473/4	MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
0024	Piaseczno	473/5	MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
0024	Piaseczno	473/6	MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
0024	Piaseczno	473/7	MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Północno-zachodnia część działki nr ew. 473/1, 473/2 znajduje się w strefie ochronnej wokół cmentarza – 150 m (zgodnie z rysunkiem planu).

Sposób zagospodarowania poszczególnych terenów – opisany jest w tekście planu (załącznik nr 2).

Informacje dodatkowe poza ustaleniami planu:

Działki znajdują się w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, utworzonego Uchwałą Nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011 r. (Dz.Urz. Woj. Maz. z dnia 20 lipca 2011 r. Nr 128, Poz. 4086), zmienioną Uchwałą Nr 153/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 października 2011 r. (Dz.Urz. Woj. Maz. z dnia 10 listopada 2011 r. Nr 206, Poz. 6173).

Sposób zagospodarowania poszczególnych terenów – opisany jest w tekście planu (załącznik nr 2).

Integralną częścią niniejszego wypisu i wyrysu jest:

1. załącznik graficzny (stanowiący załącznik nr 1)
2. załącznik tekstowy (stanowiący załącznik nr 2):
 - kopia Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 276/XII/2007,

INSPEKTOR
2023-10-31
mgr inż., inż. arch. Piotr Kalbarczyk

Otrzymuje:

1. CONSTEEL Sp. z o.o. ul. Cybernetyki 4A/U4 02-677 Warszawa
2. aa





Piaseczno

INSPEKTOR

2023-10-31

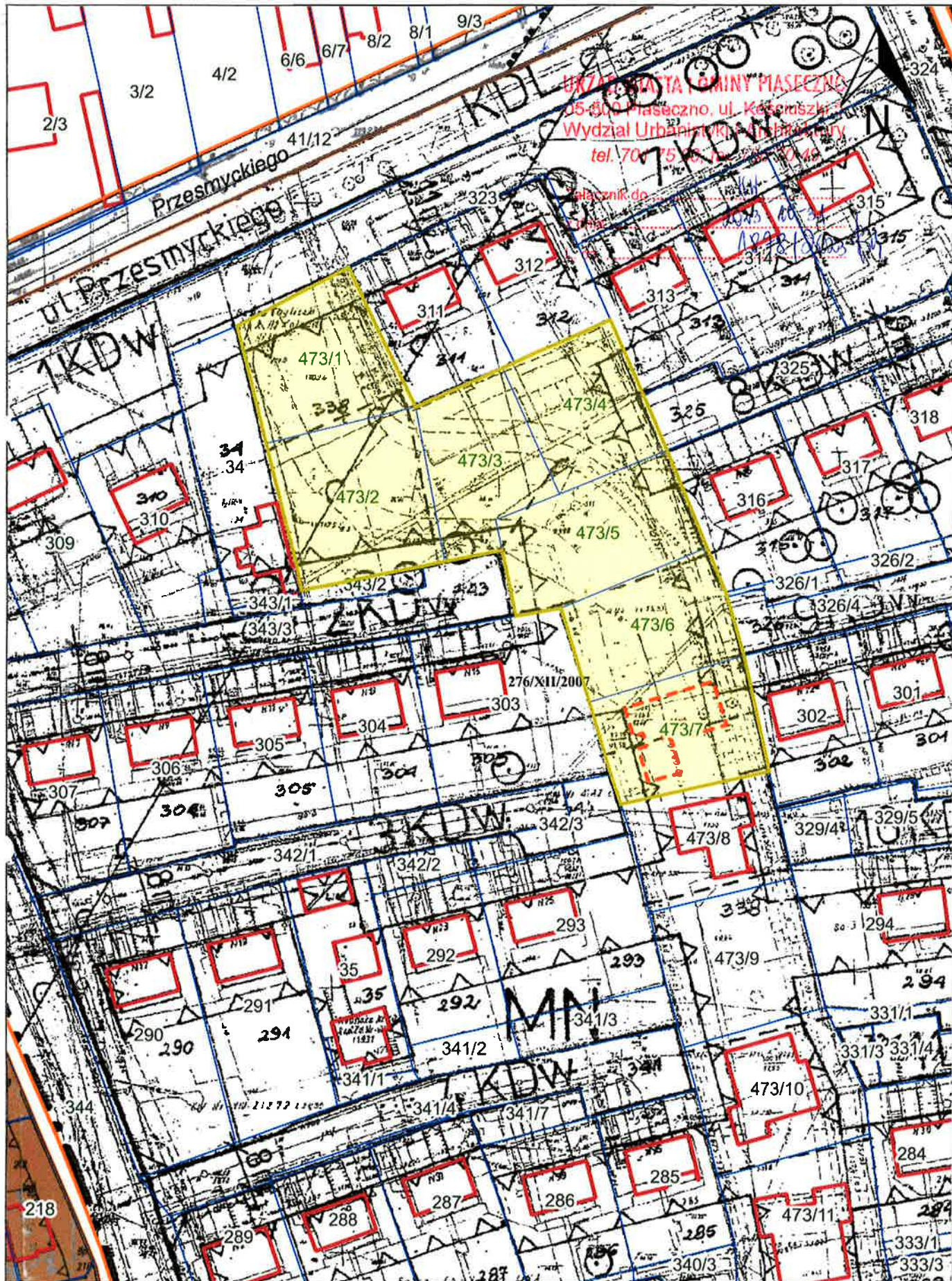
mgr inż., inż. arch. Piotr Kalbarczyk

URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO

ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno

Uia.6727.1878.2023.PK

Piaseczno, dn. 31.10.2023



Skala: 1:1000

0 10 20 30m

Załącznik nr 2 do wypisu

1. uchwała nr: 276/XII/2007 - MPZP części miasta Piaseczna 1

INSPEKTOR
2023 - 10 - 31
mgr inż., inż. arch. Piotr Kalbarczyk

6480**UCHWAŁA Nr 276/XII/2007
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE**

z dnia 29 sierpnia 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Przesmyckiego, Markowskiego, Chyliczkowską, Żeglińskiego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 10 maja 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), w wykonaniu uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie nr 1018/XLII/2005 z dnia 20 października 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Przesmyckiego, Markowskiego, Chyliczkowską, Żeglińskiego Rada Miejska w Piasecznie na wniosek Burmistrza Gminy Piaseczno stwierdzając zgodność niniejszej uchwały ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno (przyjętą uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 1366/LII/2006 z dnia 11 lipca 2006r.) i uchwała, co następuje:

**Rozdział 1
Zakres regulacji****§ 1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Przesmyckiego, Markowskiego, Chyliczkowską, Żeglińskiego, zwany dalej „planem”, polegający na zmianie przeznaczenia terenów na budownictwo mieszkaniowe z dopuszczeniem usług oraz przyjęciu ustaleń dotyczących sposobu zagospodarowania terenów budowlanych.
2. Plan składa się z następujących części:
 - 1) części tekstowej planu stanowiącej treść niniejszej 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 nieuwzględnionych 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 o zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2.

Granica planu została określona na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3.

Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej,
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

- 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4.

1. Przedmiotem ustaleń planu, odnośnie przeznaczenia terenów, są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami – oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
- 3) tereny komunikacji ulicznej wraz z klasyfikacją funkcjonalną tych ulic, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ, KDL, KDD i KDw,

2. Na terenach o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1, mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

§ 5.

1. Rysunek planu odnosi wybrane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania,
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne,
- 4) przeznaczenie terenów (oznaczone symbolami literowymi),
- 5) klasyfikacja funkcjonalna dróg i ulic oznaczona symbolami literowymi i cyfrowymi,
- 6) nakaz obsadzenia szpalerem zieleni izolacyjnej

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny i postulatywny:

- 1) obiekt mieszkalny istniejący
- 2) obiekt usługowy istniejący

- 3) podziały własnościowe istniejące

- 4) podziały własnościowe postulowane

- 5) oznaczenie rejonu lokalizacji istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4kV

- 6) przebieg istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia 400mm wraz ze strefą bezpieczeństwa

- 7) drzewa zalecane do zachowania.

§ 6.

Pozwolenia na budowę należy sporządzić według ustaleń szczegółowych, o których mowa w rozdziale 3, w stosunku do obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i z uwzględnieniem ustaleń ogólnych dotyczących zasad kształtowania struktury funkcjonalno – przestrzennej, zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, uwarunkowań kształtowania układu drogowo-ulicznego, zasad zapewnienia obsługi inżynierskiej, o których mowa w rozdziale 2.

§ 7.

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Piasecznie dotyczącą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Przesmyckiego, Markowskiego, Chyliczkowską, Żeglińskiego, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

- 3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

- 7) obszarze – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyzna-

- czony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 8) zabudowie usługowej lub usługach - należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu podstawowym niż usługowe oraz urządzenia służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie działalności wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych.
 - 9) usługi i działalność gospodarcza uciążliwe - należy przez to rozumieć zarówno usługi jak i działalność gospodarczą, których uciążliwość wykracza poza granice działki, mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest lub może być wymagane,
 - 10) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym, pokrytą roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki, na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²
 - 11) działkach nowo wydzielanych - należy przez to rozumieć działki, których podział geodezyjny dokonany został po uprawomocnieniu się niniejszego planu lub wynika z rozwiązań przestrzennych planu (np. rozcięcie istniejącej działki na części w wyniku wytyczenia nowej drogi),
 - 12) działkach istniejących - należy przez to rozumieć działki, których podział geodezyjny dokonany został przed uprawomocnieniem się niniejszego planu,
 - 13) wskaźnikach intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek łącznej powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych budynku lub budynków do powierzchni działki, na której stoi ów budynek lub budynki,
 - 14) wysokość zabudowy - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną liczbę kondygnacji naziemnych oraz nieprzekraczalny pionowy wymiar budynku, mierzony od poziomu gruntu rodzimego przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu przekrycia dachu.
 - 15) przebudowie - należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użyt-

kowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji; w przypadku dróg są dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego;

- 16) remoncie - należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a nie stanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

I. Struktura funkcjonalno-przestrzenna

§ 8.

W zakresie kształtowania ogólnej struktury funkcjonalnej plan ustala:

- 1) na całym obszarze planu - lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z towarzyszącymi drobnymi usługami [MN]
- 2) wzdłuż ul. Chyliczkowskiej, w rejonach bezpośrednio przyległych do ulicy, lokalizację obszarów zabudowy mieszkaniowej i usług - [MN/U]
- 3) plan wyklucza lokalizację następujących funkcji: przemysłu, produkcji oraz usług i działalności gospodarczej uciążliwej.

§ 9.

W zakresie kształtowania ogólnej struktury przestrzennej plan ustala:

- 1) normatyw minimalnej wielkości nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej w terenach oznaczonych symbolem [MN]: min. 600m² - dla zabudowy wolnostojącej z tolerancją 5%,
 - b) min 800m² dla zabudowy w terenach oznaczonych symbolem [MN/U] z tolerancją 5%
- 2) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej na działkach mniejszych niż ustalone w ppkt a) i b),
- 3) dla działek mniejszych zabudowanych i wydzielonych przed uprawomocnieniem niniejszego planu, dopuszcza się zachowanie i adaptację (modernizację) istniejącej zabudowy, o ile zostaną zachowane pozostałe ustalenia planu,

- 4) normatyw minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki inwestycyjnej:
 - a) min 60% dla działek o charakterze mieszkaniowym [MN],
 - b) min 50% dla działek o mieszanym charakterze usługowym i mieszkaniowym [MN/U]
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy – max do 3 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) tj. max 10,5m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu. Plan wyklucza stosowanie dominant architektonicznych
 - 6) odległość linii zabudowy:
 - a) od skraju jezdni drogi klasy [KDZ] - 18 m.
 - b) od linii rozgraniczającej drogi klasy [KDL] – zgodnie z rysunkiem planu
 - c) od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowych klasy [KDD] – zgodnie z rysunkiem planu
 - d) od linii rozgraniczających ulic dojazdowych wewnętrznych [KDw] – min. 5 m. lub zgodnie z rysunkiem planu
 - 7) w obszarze [MN] plan dopuszcza lokalizowanie na działce poza budynkiem mieszkalnym, drugiego budynku (np.: gospodarczego, garażowego) – w sumie 2 budynki,
 - 8) w obszarze [MN/U] plan dopuszcza lokalizowanie na działce poza budynkiem mieszkalnym, drugiego budynku (np.: gospodarczego, garażowego lub usługowego) – w sumie 2 budynki,
 - 9) na działkach mieszkaniowych jednorodzinnych w obszarze [MN] plan dopuszcza wbudowanie nieuciążliwych drobnych usług w podstawowy budynek mieszkalny lub towarzyszący gospodarczy pod warunkiem, że usługi nie będą zajmowały więcej niż 20% powierzchni użytkowej obiektu.
- § 10.
- W zakresie kształtowania architektury i walorów estetycznych obszaru plan:
1. W zakresie zabudowy mieszkaniowej dla terenu [MN] –
 - 1) utrzymanie charakteru zabudowy osiedla poprzez stosowanie rozwiązań architektonicznych (kształt dachów, kolorystyka) skoordynowanych z zabudową istniejącą.
 2. W zakresie zabudowy terenu [MN/U] –
 - 1) ustala stosowanie dachów o spadku do 40 stopni, w kolorze czerwonym, brązowym lub zbliżonym do czerwonego i brązowego,
 - 2) ustala stosowanie wykończenia elewacji w tynku o kolorze białym, jasnym szarym, jasnym żółtym, jasnym beżowym i jasnym brązowym.
 - 3) dopuszcza stosowanie szkła, drewna, cegły klinkierowej lub kamienia w wykończeniu elewacji.
 3. Stosowanie ogrodzeń spełniających następujące warunki:
 - 1) całkowita wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 2,2m, gdzie wysokość cokołu powinna wynosić max. 0,60m,
 - 2) ogrodzenia powyżej cokołu powinny być ażurowe, przy czym powierzchnia ażuru winna wynosić minimum 50% powierzchni ogrodzenia,
 - 3) wyklucza się stosowanie ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przesłami wypełnionymi prefabrykatami betonowymi,
 4. Stosowanie reklam spełniających następujące warunki:
 - 1) zakaz instalowania reklam w przestrzeni ulic wewnętrznych, pomiędzy ich liniami rozgraniczającymi,
 - 2) dopuszcza się instalowanie tablic informacyjnych o powierzchni do 2m² na terenie posesji, postuluje się wkomponowanie tych tablic w ogrodzenie lub w elewację budynku.
 5. Przy szczegółowym opracowaniu projektów budowlanych należy uwzględnić postanowienia właściwych norm i przepisów w zakresie, m.in.:
 - 1) projektowania zabudowy zgodnie z „Wzrostkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki (Dz.U. nr 75 poz. 690 z 2002r., z późniejszymi zmianami),
 - 2) zaopatrzenia wodnego na cele przeciwpożarowe z ewentualnym uwzględnieniem hydrantów naziemnych (zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi),
 - 3) zaprojektowanie dróg pożarowych umożliwiających dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej (zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi).

**II. Ochrona i kształtowanie
środowiska kulturowego****§ 11.**

1. W zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego plan:

- 1) wyklucza się lokalizowanie funkcji produkcyjnych i przemysłowych oraz innych funkcji uciążliwych
- 2) ustala stosowanie zabudowy jednorodzinnej z postulatem utrzymania konwencji zabudowy już istniejącej: charakteru i standardu zabudowy
- 3) ustala utrzymanie naturalnych walorów obszaru poprzez zachowanie istniejących wartościowych zadrzewień
- 4) postuluje sukcesywną likwidację zabudowy prowizorycznej lub substandardowej oraz sukcesywne usuwanie ewentualnych szklarni i namiotów foliowych w miarę przekształcania w funkcje preferowane w obszarze.

2. W zakresie ochrony archeologicznej dóbr kultury: plan nie wskazuje obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską.

**III. Ochrona i kształtowanie
środowiska przyrodniczego****§ 12.**

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego plan:

- 1) zaleca zabiegi porządkujące i pielęgnacyjne istniejących drzew zaznaczonych na rysunku planu w celu utrzymania zespołu przyrodniczo – krajobrazowego
- 2) ustala się ochronę istniejących drzew i terenów zielonych wewnątrz osiedla
- 3) ustala sukcesywne wyposażenie obszaru w pełną infrastrukturę techniczną, w tym wodno – kanalizacyjną,
- 4) ustala obowiązek, dla nowo lokalizowanej i istniejącej zabudowy, podłączenia do gminnych urządzeń inżynierskich, a w szczególności do kanalizacji sanitarnej i wodociągu, wyklucza się czasowe stosowanie szamb,
- 5) ustala się obowiązek wydzielenia na każdej działce miejsca na gromadzenie posegregowanych odpadów przed ich wywiezieniem,
- 6) ze względu na zmienny poziom wód gruntowych i trudności w posadowieniu budynków ustala się obowiązek przeprowadzenia badań gruntowo - wodnych / geotechnicznych w ce-

lu określenia możliwości posadowienia nowych obiektów.

- 7) na całym obszarze objętym planem wyklucza się lokalizację usług i działalności gospodarczych uciążliwych,
- 8) zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004r. w sprawie progowych wartości poziomów hałasu (Dz.U. z 2004 Nr 178, poz. 1841) przyjęto następujące wartości:
 - a) wartość progowa poziomu hałasu dopuszczalnego dla terenu zabudowy mieszkaniowej wynosi dla godzin nocnych i dziennych odpowiednio: noc – 50 dB, dzień – 55 dB
 - b) wartość progowa poziomu hałasu dopuszczalnego dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi wynosi dla godzin nocnych i dziennych odpowiednio: noc – 50 dB, dzień – 60 dB
- 9) W strefie sanitarnej cmentarza o szerokości 150m zakazuje się zabudowy nie wyposażonej w sieć wodociągową.
- 10) W promieniu 500m zakazuje się lokalizacji ujęć wody do celów gospodarczych.

§ 13.

W zakresie kształtowania środowiska przyrodniczego plan:

- 1) ustala wprowadzenie szpalerów zieleni wysokiej w liniach rozgraniczających ulicy zbiorczej [KDZ] zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) ustala normatyw minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki inwestycyjnej:
 - a) min 60% dla działek o charakterze mieszkaniowym [MN]
 - b) min 50% dla działek o mieszanym charakterze usługowym i mieszkaniowym [MN/U]
- 3) nakazuje następujące sposoby zabezpieczeń od uciążliwości akustycznych ul. Chylińskowskiej
 - a) stosowanie w budynkach np. okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej
 - b) wprowadzenie zieleni izolacyjnej i ochronnej (drzew i krzewów) na granicy działek z w/w ulicą.

§ 14.

W zakresie warunków wodno - gruntowych i ochrony powierzchni ziemi:

- 1) plan nakazuje kształtowanie powierzchni terenu na działkach w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych na sąsiednie tereny,
- 2) plan zakazuje samowolnego nasypywania i obniżania powierzchni terenu.

IV. Zasady obsługi inżynierskiej obszaru

§ 15.

W zakresie urządzeń inżynierskich w obszarze planu ustala się następujące zasady realizacji planu:

- 1) pełne uzbrojenie inżynierskie działek budowlanych w zakresie miejskiej infrastruktury technicznej: wodociąg rozbiorczy, kanalizacja rozdzielcza (sanitarna i deszczowa), gazociąg rozbiorczy, sieć elektroenergetyczna SN i nn (kablowa lub linie napowietrzne), stacja transformatorowa oraz kanalizacja telefoniczna,
- 2) budowę urządzeń inżynierskich w liniach rozgraniczających dróg, ulic, ciągów pieszych i pieszo-jezdnym w uzgodnieniu z odpowiednim zarządcą elementu układu komunikacyjnego i w oparciu o odrębne przepisy,
- 3) w pasach ulicznych i drogowych, których szerokość w liniach rozgraniczających jest wystarczająca, plan ustala wprowadzenie oświetlenia ulicznego,
- 4) w pasie terenu pomiędzy ulicami Przesmyckiego i Chyliczkowską przeznaczonym pod nową zabudowę plan ustala przebudowę kolidujących z planowaną zabudową odcinków sieci gazowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej na koszt inwestora (-ów) i na warunkach zainteresowanych operatorów tych urządzeń przed wydaniem pozwolenia na budowę
- 5) dla urządzeń infrastruktury technicznej, które w stanie istniejącym znajdują się lub w wyniku nowych podziałów znajdą się na działkach budowlanych, operatorzy tych urządzeń powinni mieć zapewniony do nich dostęp w drodze służebności gruntowej zapisanej notarialnie lub w inny objęty umową cywilną sposób.

§ 16.

W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę z istniejącego wodociągu w 150mm przebiegającego w ulicy Przesmyckiego,
- 2) rozbudowę sieci w oparciu o wodociąg w istniejących ulicach,
- 3) obowiązek podłączenia się do zbiorczej sieci wodociągowej

- 4) zasadę indywidualnego pomiaru i opłaty za zużytą wodę w oparciu o rzeczywiste zużycie (mierzone wodomierzem).

§ 17.

W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych plan ustala:

- 1) budowę rozdzielczego systemu skanalizowania obszaru planu,
- 2) rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, w tym z dróg komunikacji wewnętrznej
- 3) zakaz odprowadzania ścieków (tak kanałowego jak i powierzchniowego) do gruntu,
- 4) zasadę budowy kanalizacji maksymalnie wypłyconej dla ochrony istniejących stosunków gruntowo-wodnych,
- 5) obowiązek podłączenia się do zbiorczej, rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarno – bytowej oraz deszczowej
- 6) zakaz odprowadzania do kanalizacji sanitarnej ścieków deszczowych (w tym z odwodnienia dróg) i wód melioracyjnych
- 7) ścieki deszczowe z dróg i powierzchni utwardzonych muszą być podczyszczane w wysokosprawnych separatorach błota i substancji ropopochodnych.

§ 18.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala:

zaopatrzenie w ciepło w oparciu o źródła indywidualne z wykorzystaniem gazu, energii elektrycznej, oleju opałowego o niskiej zawartości siarki lub odnawialnych źródeł energii.

§ 19.

W zakresie gazyfikacji przewodowej plan ustala:

- 1) warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określa:
 - a) rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r. opublikowane w Dz.U. Nr 97/2001 – dla gazociągów wybudowanych po 12.12.2001r.
 - b) rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995r. opublikowane w Dz. Ustaw Nr 139/1995 – dla gazociągów wybudowanych przed 12.12.2001r.
- 2) zasadę gazyfikacji nowej zabudowy w obszarze planu gazem doprowadzonym z istniejących gazociągów g100mm przebiegającego w ulicy Przesmyckiego – przy spełnieniu kryteriów ekonomicznych związanych z dostawą gazu,

- 3) pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz przewodowy dla odbiorców komunalnych zarówno na cele bytowo-gospodarcze jak i cele grzewcze,
- 4) przebieg linii parkanów w odległości min. 0,5m od gazociągów,
- 5) lokalizację szafek gazowych (otwieranych na zewnątrz od strony ulicy) w linii parkanów, lub w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową,
- 6) gazociągi, które w wyniku modernizacji ulic i dróg znalazłyby się pod jezdnią należy przenieść w pas drogowy na koszt inwestora budowy.

§ 20.

W zakresie elektroenergetyki plan ustala:

- 1) pełne pokrycie zapotrzebowania mocy elektrycznej,
- 2) prowadzenie budowy sieci i urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny oraz w porozumieniu z właściwym zarządcą drogi,
- 3) zakaz nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów takich gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3m,
- 4) nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod liniami elektroenergetycznymi,
- 5) utrzymanie istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4kV w liniach rozgraniczających drogi 5KDw.
- 6) przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, powstała w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki (w tym również wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu) z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi będzie się odbywać w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego.
- 7) szczegółowe plany zagospodarowania poszczególnych terenów powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenu dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia lokowanych na tych terenach budynków i budowli w energię elektryczną a także oświetlenia terenu wokół obiektów.

§ 21.

W zakresie telekomunikacji plan ustala:

- 1) pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne,
- 2) zakaz lokalizowania masztów technicznych i obiektów telefonii komórkowej.

§ 22.

W zakresie gospodarki odpadami stałymi plan ustala:

- 1) zorganizowany i o powszechnej dostępności w obszarze planu system zbierania i ewakuacji odpadów stałych o charakterze komunalnym,
- 2) obowiązek zabezpieczenia przez właścicieli nieruchomości możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz przepisami prawa miejscowego obowiązującymi w tym zakresie.

V. Obsługa komunikacyjna

§ 23.

1. Układ dróg publicznych na terenach objętych planem stanowią:
 - 1) istniejąca ulica zbiorcza [KDZ] (ul. Chyliczkowska)
 - 2) istniejąca ulica lokalna [KDL] (ul. Przesmycki)
 - 3) istniejące ulice dojazdowe [KDD] (ul. Ceglińskiego i ul. Markowskiego)
2. Układ komunikacyjny wspomagają wewnętrzne ulice dojazdowe [KDw]
3. Wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi pasy komunikacji drogowej publicznej, mają przebieg określony ściśle, a podana szerokość w liniach rozgraniczających jest szerokością minimalną.

§ 24.

1. Dla ulicy Chyliczkowskiej – zbiorczej [KDZ], dopuszcza się wyłącznie skrzyżowania i wloty wyznaczone na rysunku planu. Od ulicy [KDZ] dopuszcza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną przylegających do niej działek po uzyskaniu uzgodnienia od właściwego zarządcy drogi.
2. Parametry linii rozgraniczających ulicy Chyliczkowskiej [KDZ] i Przesmyckiego [KDL] są dostosowane do prowadzenia komunikacji publicznej (autobusowej).

§ 25.

1. Plan ustala szerokości pasów terenu wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dla poszczególnych ulic:
 - 1) ulica Chyliczkowska – zbiorcza [KDZ] – od osi do północnej linii rozgraniczającej (całkowita szerokość w linach rozgraniczających min. 28m),
 - 2) ulica Przesmyckiego - ulica lokalna [KDL] – od osi do południowej linii rozgraniczającej (całkowita szerokość w linach rozgraniczających min. 20m),
 - 3) ulice dojazdowe [KDD] – szerokość w liniach rozgraniczających min. 10m lub zgodnie z rysunkiem planu,
 - 4) ulice dojazdowe wewnętrzne [KDw] – szerokość w liniach rozgraniczających min. 8m, lub zgodnie z rysunkiem planu
2. W terenie 7KDw ustala się zachowanie i ochronę wartościowego drzewostanu.

§ 26.

Plan ustala następujące zasady parkowania dla obszaru objętego planem:

- 1) Potrzeby parkingowe inwestorzy pokrywają na terenach własnych.
- 2) Dla nowych inwestycji ustala się następujące wskaźniki parkingowe:
 - a) dla usług – min 3 stanowiska na 100m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 stanowiska na obiekt usługowy,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min 2 stanowiska na lokal mieszkalny,
- 3) Dopuszcza organizowanie dodatkowych miejsc postojowych wzdłuż ulic, z wykluczeniem drogi [KDZ].

VI. Ustalenia przejściowe

§ 27.

1. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
2. W odniesieniu do obiektów istniejących, które wykraczają na rysunku planu poza linie zabudowy, wprowadza się zakaz ich rozbudowy i modernizacji w kierunku kolizji z liniami zabudowy, dopuszcza się wyłącznie ich remonty.
3. Ze względu na zróżnicowany poziom lustra wody gruntowej należy poprzedzać realizację badaniami geotechnicznymi gruntu. W przy-

padku wysokiego lustra wody postuluje się ograniczanie podpiwniczenia budynków.

4. Plan wyklucza stosowanie indywidualnych ujęć wody (studnie) i odprowadzenia nieczystości (szamba). Plan nakłada obowiązek podłączenia nowych inwestycji do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej rozdzielczej (sanitarnej i deszczowej) przed oddaniem obiektu do użytkowania.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe**I. Ustalenia szczegółowe dla obszarów funkcjonalnych**

§ 28.

W odniesieniu do obszaru funkcjonalnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem [MN], ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) nieuciążliwe drobne usługi stopnia podstawowego (np. biura, gastronomia, usługi bytowe: handlu i rzemiosła), wbudowane w obiekt podstawowy lub towarzyszący gospodarczy jako przeznaczenie dopuszczone,
- 3) plan dopuszcza utrzymanie obiektów usługowych wolnostojących wybudowanych przed wejściem w życie niniejszego planu
- 4) powierzchnia usług nie może przekroczyć 20% łącznej powierzchni użytkowej,
- 5) wyklucza się lokalizację usług i przedsięwzięć gospodarczych uciążliwych.

2. Sposób i zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się stosowanie wyłącznie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej
- 2) ustala się ochronę charakteru zabudowy istniejącego osiedla poprzez utrzymanie gabarytów budynków, kształtu dachów, kolorystyki
- 3) dla nowej zabudowy plan ustala minimalną wielkość działek budowlanych – min. 600m² z tolerancją 5%
- 4) dopuszcza się zabudowę na działkach mniejszych, których podział został dokonany przed uprawomocnieniem się niniejszego planu, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu,
- 5) plan ustala maksymalną wysokość zabudowy – max do 3 kondygnacji naziemnych

(w tym poddasze użytkowe) tj. max 10,5m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu

- 6) ustala się wymóg zachowania min 60% powierzchni każdej działki inwestycyjnej jako biologicznie czynnej,
- 7) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce - 0,5
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy - min 5m od linii rozgraniczających ulic lub zgodnie z rysunkiem planu
- 9) plan dopuszcza lokalizowanie na działce poza budynkiem mieszkalnym, drugiego budynku gospodarczego lub garażowego – w sumie 2 budynki,
- 10) postuluje się pielęgnację i utrzymanie oraz wzbogacenie zieleni wysokiej i niskiej wzdłuż granic działek od strony ulic,
- 11) W północnej części terenu przebiega granica strefy uciążliwości od cmentarza (150m.), obowiązują zapisy §12.

§ 29.

W odniesieniu do obszaru funkcjonalnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem [MN/U] ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) nieuciążliwe usługi, handel, rzemiosło jako przeznaczenie dopuszczone,
- 3) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania działek pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do ich granic
- 4) w pasie działek przylegającym bezpośrednio do ul. Chylińckowskiej [KDZ], postuluje się sukcesywne przekształcanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej w zabudowę usługową (ze względu na uciążliwości komunikacyjne ulicy),
- 5) ustala się zasadę lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w taki sposób by była ekranowana poprzez zabudowę istniejącą lub usługową od uciążliwości ul. Chylińckowskiej [KDZ] – zakazuje się lokalizowania obiektów funkcji chronionej
- 6) wyklucza się lokalizację usług i przedsięwzięć gospodarczych uciążliwych.

2. Sposób i zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się stosowanie zabudowy wolnostojącej; dopuszcza się utrzymanie form bliźniaczych:
 - a) dla nowej zabudowy wolnostojącej plan ustala minimalną wielkość działek budowlanych dla zabudowy wolnostojącej – min 800m² z tolerancją 5%,
- 2) dopuszcza się zabudowę na działkach mniejszych, których podział został dokonany przed uprawomocnieniem się niniejszego planu, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu,
- 3) plan ustala maksymalną wysokość zabudowy – max do 3 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) tj. max 10,5m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu,
- 4) ustala się wymóg zachowania min 50% powierzchni każdej działki inwestycyjnej jako biologicznie czynnej,
- 5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy dla działki - 0,5,
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) min. 18 od skraju jezdni ulicy zbiorczej [KDZ],
 - b) min 5m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych lub zgodnie z rysunkiem planu,
- 7) plan dopuszcza lokalizowanie na działce poza budynkiem mieszkalnym, drugiego budynku: gospodarczego, garażowego lub usługowego – w sumie 2 budynki; nie ustala się kolejności realizacji wymienionych budynków i dopuszcza się łączenie wymienionych funkcji w jednym budynku,
- 8) w stosunku do działek, na których znajdują się więcej niż 2 obiekty już istniejące o funkcji innej niż mieszkalnej, plan ustala zakaz nadbudowy i rozbudowy jednego z nich, dopuszcza się jedynie jego remont i modernizację,
- 9) postuluje się obsadzenie granicy działek od strony ulic zielenią wysoką i niską,
- 10) postuluje się wymóg stosowania zabezpieczeń od uciążliwości akustycznych w budynkach (np. okna o podwyższonej izolacyjności akustycznej) od strony ulicy Chylińckowskiej [KDZ] oraz zaleca wprowadzenie zieleni izolacyjnej i ochronnej

(drzew i krzewów) na granicy działek z w/w ulicą,

- 11) w stosunku do usług plan ustala ograniczenie ewentualnych ich uciążliwości do granic prawa własności inwestora do terenu, stosowanie do zapisów paragrafu 12 pkt 8.

Rozdział 3 Ustalenia końcowe

§ 30.

Ustala się wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty (renty planistycznej) od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu, pobieranej jednorazowo w momencie sprzedaży nieruchomości w okresie do 5 lat od dnia uprawomocnienia się niniejszego planu, w wysokości:

- 1) dla terenów MN - 20%
- 2) dla terenów MN/U - 20%
- 3) dla terenów komunikacji KDw - 15%
- 4) dla terenów komunikacji K [KDZ, KDL, KDD] - 1%.

§ 31.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

§ 32.

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 33.

Na terenie objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piaseczna uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 613/LI/98 z dnia 29 kwietnia 1998r. (Dz. Urz. Woj. W-go Nr 36 poz. 119 z dnia 16 lipca 1998r.).

§ 34.

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 35.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

V-ce Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie:
mgr inż. Roman Witkowski



Piaseczno

Urząd Miasta i Gminy Piaseczno
ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno

Piaseczno, ..2.. listopada 2021 roku

INW.1431.18.2021.EM....406

Constel Sp. z o.o.

ul. Cybernetyki 4A lok. U4

02-677 Warszawa

e-mail: marta.cybulska@constel.eu

Dotyczy: udzielenie informacji celu publicznego w zakresie budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także planowanych i realizowanych inwestycji komunalnych

Odpowiadając na Państwa wniosek z 19 października 2021r. roku, Gmina Piaseczno informuje o planowanych i realizowanych przez Gminę inwestycji w promieniu 1 km od działek o nr ew. 473/1, 473/2, 473/3, 473/4, 473/5, 473/6, 473/7, 473/8, 473/9, 473/10, 473/11, 473/12, Obręb 0024, Jedn. ewidencyjna Piaseczno - miasto:

1. Wydział Ochrony Środowiska i Gospodarki Rolnej, procedował następujące postępowania dotyczące wydania decyzji środowiskowej na:

1.1. Remontu Stawu i fragmentu Kanału Piaseczyńskiego w Piasecznie.

1.2. Budowie hali produkcyjnej wraz z łącznikiem do istniejącego budynku magazynowego i parkingiem oraz budowie budynku magazynowo - biurowo-socjalno - technicznego i budynku gospodarczego wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach ew. nr 13/6, 15/2, 18/3 i 18/1 z obrębu nr 43 położonych przy ul. Armii Krajowej 12 w Piasecznie.

1.3. Budowie nowej hali magazynowej w Piasecznie przy ul. Julianowskiej 37A, na działce nr ew. 6/15 obręb 7.

1.4. Budowie stacji paliw płynnych PKN ORLEN SA przy ul. Generała Okulickiego (dz. nr 13/19, 13/20, 13/21) w Piasecznie, wraz z przebudową niezbędnej infrastruktury technicznej.

1.5. Realizacji punktu skupu złomu i surowców wtórnych na części działek nr ew. 19/12, 19/13, 19/14, 19/15 i 19/16 obręb 18 przy ul. Elektronicznej 4 w miejscowości Piaseczno.

- 1.6. Przebudowie przepustu na most w ciągu ulicy Wilanowskiej na Kanale Jezioraki w Józefosławiu, gm. Piaseczno.
- 1.7. Rozbudowie podczyszczalni ścieków przemysłowych wraz z infrastrukturą techniczną na działkach o nr ew. 13/6 i 15/1 obręb 43 przy ul. Armii Krajowej 12 w Piasecznie.
- 1.8. Rozbudowie zakładu przemysłowego zlokalizowanego w Piasecznie przy ul. Mazurskiej 18.
- 1.9. Zbieraniu odpadów zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, zużytych baterii i akumulatorów oraz odpadów metalowych w Piasecznie przy ul. Okulickiego na działkach o nr ew. 13/26, 13/29 i 13/31 obręb 18.
- 1.10. Zmianie technologii procesu produkcyjnego, instalacji oczyszczalni ścieków przemysłowych oraz zmianie funkcji budynku magazynowego z przeznaczeniem na produkcyjno-magazynowy zlokalizowanego na dz. nr ew. 12/12, 12/31 i 12/44 obręb 0018, przy ul. Okulickiego 12 w Piasecznie.
2. Referat Polityki Mobilności i Transportu informuje, że w budżecie zostały zabezpieczone środki na zadania:
 - 2.1. Ulica Żeromskiego, Mazurska i 1 KDL wraz z rozbudową skrzyżowań z drogami powiatowymi nr 2866W i 2814W;
 - 2.2. Projekt ul. Warszawskiej w Piasecznie;
 - 2.3. Obsługa komunikacyjna strefy gospodarczej - ul. Elektroniczna, ul. Opornikowa w Piasecznie
3. Wydziały: Gospodarki Odpadami, Utrzymania Infrastruktury i Transportu Publicznego, Utrzymania Terenów Publicznych, oraz Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji Piaseczno nie realizują żadnych inwestycji w przedmiotowej lokalizacji.
4. Wydział Urbanistyki i Architektury:
 - 4.1 Informacje dotyczące zagospodarowania terenów publikuje i udostępnia w serwisie Systemu Informacji Przestrzennej Gminy Piaseczno pod adresem: <http://piaseczno.e-mapa.net/> (zakładka „Zagospodarowanie przestrzenne”),
 - 4.1 Prowadzi rejestr planów miejscowych, który znajduje się w BIP Gminy Piaseczno <http://bip.piaseczno.eu/uchwaly/429> (zakładka „Zagospodarowanie przestrzenne”),
 - 4.1 Nie planuje i nie realizuje żadnych inwestycji.
5. Wydział Inwestycji informuje, że w budżecie gminy zostały zabezpieczone środki na zadania:
 - 5.1 Park Miejski w Piasecznie - uzupełnienie zagospodarowania.
 - 5.2 Zagospodarowanie terenu przyległego do Parku im. Księżąt Mazowieckich
 - 5.3 Modernizacja pałacu tzw. "Platerówki" w Parku Miejskim w Piasecznie.

- 5.4 Modernizacja zabytkowego budynku Poniatówki w Parku Miejskim - projekt + realizacja.
- 5.5 Basen miejski przy ul. Chyliczkowskiej
- 6. Inwestycji Drogowych i Inżynierii Ruchu informuje, że w budżecie zostały zabezpieczone środki na zadanie:

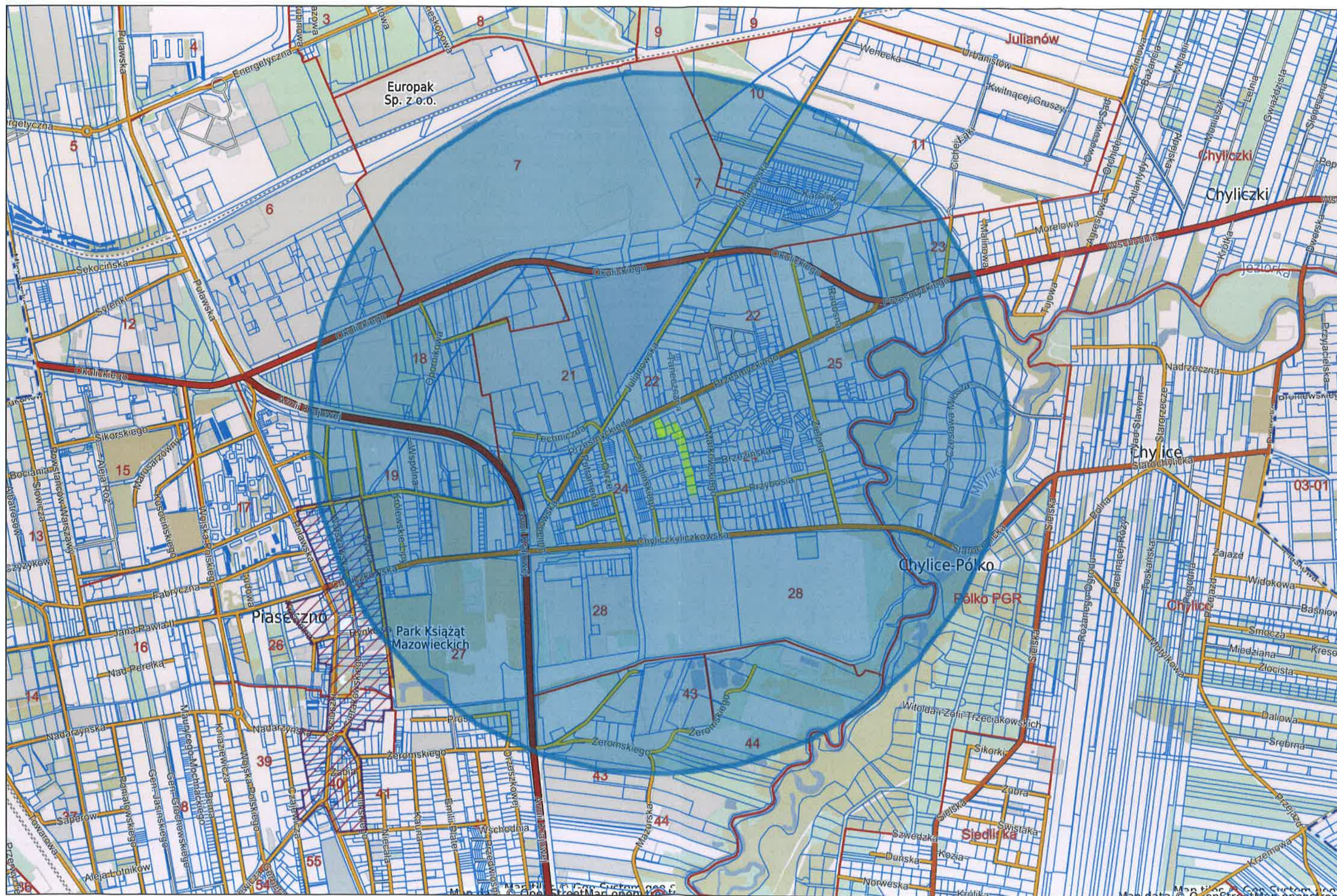
Dołączamy:

Mapę terenu z zaznaczonym promieniem zasięgu planowanych inwestycji od przedmiotowych działek.

Z up. Burmistrza
Miasta i Gminy Pleszczno
mgr Hanna Kułakowska-Michalak
I Zastępcą Burmistrza
Miasta i Gminy Pleszczno

Korespondencję otrzymują:

- 1. Adresat
- 2. Wydział aa.
- 3. Wydział ADK (e-mail)



-  planowana infrastruktura wodociągowa
- planowana infrastruktura kanalizacji sanitarnej
- planowana infrastruktura kanalizacji deszczowej
-  planowana infrastruktura gazu
- planowana infrastruktura energetyczna
-  planowana infrastruktura teletechniczna

NAWIERZCHNIE
UTWARDZONE

ORIENTACYJNY PRZEBIEG LINII ZABUDOWY

**BUDYNKI REALIZOWANE
PRZEZ DEWELOPERA**

ORIENTACYJNY
PRZEBIEG LINII
ZABUDOWY

Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (n.p. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).

BUDYNEK MIESZKALNY JEDNORODZINNY DWULOKAŁOWY
ZLOKALIZOWANY PRZY UL. PRZESMYCKIEGO/
/CHYLICZKOWSKIEJ W PIASECZNIE

UL. CYBERNETYKI 4A / U4, 02-677 WARSZAWA
WWW.CONSTEEL.FU