



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 17 sierpnia 2026 r.

Poz. 7934

Podpisany przez:

Anna Teresa Gogołowicz

Data: 17.08.2026 14:50:54



UCHWAŁA NR 668/XXXVIII/2026 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE

z dnia 8 lipca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru przy ulicy Dworcowej i Jana Pawła II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) oraz uchwałą Nr 357/XXII/2025 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 9 lipca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru przy ulicy Dworcowej i Jana Pawła II, stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno, Rada Miejska w Piasecznie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne

Rozdział 1.

Zakres spraw regulowanych uchwałą

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru przy ulicy Dworcowej i Jana Pawła II, zwany dalej „planem”, składający się z:

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

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

§ 3. 1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości.

2. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń, nie ustala się: granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, a także szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zabytkowy budynek objęty ochroną w planie;
- 5) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym i cyfrowym.

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

- 1) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach:
 - a) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka warszawska,
 - b) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 2151 Subniecka warszawska (część centralna),
 - c) Powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Chopina w Warszawie,
 - d) Powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

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

Rozdział 2.

Objaśnienie użytych w uchwale określeń

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

- 1) **teren** - należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem;
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa, które dotyczą zagadnień ujętych w planie;

- 3) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć ustaloną na rysunku planu linię, wyznaczającą granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć ustaloną na rysunku planu wyznaczoną na danym terenie linię, poza którą zakazuje się lokalizacji związanych z zagospodarowaniem terenu budynków, z wyjątkiem:
- a) podziemnych części budynków, balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków - wysuniętych poza obrys nie więcej niż 1,5 m,
 - b) schodów prowadzących do budynków, pochylni i podjazdów dla niepełnosprawnych
- o ile elementy te będą zlokalizowane w obszarze objętym planem;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia dominujący na danym terenie;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 7) **usługach** – należy przez to rozumieć miejsca i samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 8) **przedsięwzięciu mogącym znacząco oddziaływać na środowisko** – należy przez to rozumieć zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) **wartościowej przyrodniczo zieleni wysokiej i niskiej** – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy o obwodach pni i powierzchniach (wskazanych w przepisach odrębnych) wymagające uzyskania zezwolenia na usunięcie;
- 10) **detalu urbanistycznym** – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania przestrzeni publicznej mające na celu nadanie jej cech funkcjonalnych i indywidualnych, wyrażonych przez np. sposób urządzenia nawierzchni, obiekty małej architektury, oświetlenie terenu, znaki informacyjne i inne;
- 11) **błękitno-zielonej infrastrukturze (BZI)** – należy przez to rozumieć rozwiązania naturalne i techniczne bazujące na funkcjach przyrodniczych, dostosowane do lokalnych uwarunkowań środowiskowych (np.: ogrody deszczowe, stawy retencyjne, niecki i rowy bioretencyjne, rowy infiltracyjne, muldy, małe zbiorniki wodne, oczka wodne), a także do zabudowy i zagospodarowania obszaru (np.: zielone dachy, zielone ściany, ogrody deszczowe w pojemnikach, nawierzchnie przepuszczalne, podłoża strukturalne), stosowane aby zapewnić m.in. vegetację zieleni, retencję wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, regulację mikroklimatu, zwiększenie bioróżnorodności;
- 12) **elementach stylowych** - należy przez to rozumieć elementy, które pochodzą z okresu budowy, w szczególności elementy architektoniczne, dekoracyjne i ozdobne, wyróżniające się przestrzennie na elewacji budynku lub na innym obiekcie, w tym historyczne materiały i kolory wykończeniowe elewacji i pokrycia dachowego, zdobienia architektoniczno - sztukatorskiego, ornamenty i inne ozdobne motywy i kształty przestrzenne oraz boniowanie, lizeny, gzymsy, opaski, attyki, wnęki, rzeźby, płaskorzeźby, figury, a także nadproża i obramowania okienne i drzwiowe wraz z historycznym rozplanowaniem i podziałem stolarki okiennej i drzwiowej.

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

Rozdział 3. **Przeznaczenie terenu**

§ 7.1. Ustala się przeznaczenie terenu wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem cyfrowym i literowym, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **UE-UK-UAA** - teren usług edukacji lub usług kultury i rozrywki lub usług administracji;
- 2) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;
- 3) **KDL** – teren drogi lokalnej.

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

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

Rozdział 4.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 8. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

2. Określa się w planie obszar zabudowy śródmiejskiej, o której mowa w przepisach odrębnych, które granice obejmują teren oznaczony symbolem UE-UK-UAA.

3. Dla strefy zabudowy śródmiejskiej o której mowa w ust. 2 dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

4. Zakazuje się lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych.

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

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

7. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

Rozdział 5.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

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

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

3. Zakazuje się gromadzenia i składowania odpadów, z zastrzeżeniem §24.

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

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

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

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

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

9. Dopuszcza się usuwanie drzew i krzewów, o których mowa w ust. 8 kolidujących z obiektami budowlanymi realizowanymi w ramach inwestycji.

§ 10. 1. Ustala się kwalifikację terenów ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: teren UE-UK-UAA należy traktować jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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

Rozdział 6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. 1. Obejmuje się ochroną w planie wpisany do gminnej ewidencji zabytków i oznaczony na rysunku planu budynek przy ulicy Jana Pawła II 47.

2. W stosunku do obiektu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) ustala się nakazy odnoszące się do części budynku pochodzącej z lat 20-tych XX wieku:
 - a) zachowania formy, gabarytów, bryły budynku i spadków dachu obiektu,
 - b) zachowania i odtworzenia detali elewacji budynku wraz z elementami stylowymi,
 - c) utrzymania skali i proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz ich rozmieszczenia,
 - d) przywrócenia historycznych otworów okiennych na elewacji południowej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) rozbiórkę części zachodniej dobudowanej wtórnie w drugiej połowie XX wieku oraz przybudówek znajdujących się w części południowej,
 - b) zachowanie i wtórne wykorzystanie materiałów budowlanych, materiałów wykończeniowych oraz elementów wystroju i wyposażenia wewnętrznego - w tym pochodzących z części podlegającej rozbiórce - przy zagospodarowaniu obiektu i jego otoczenia,
 - c) odtworzenie muralu znajdującego się pierwotnie na elewacji wschodniej,
 - d) rozbudowę elewacji północnej o portyk kolumnowy,
 - e) rozbudowę i przebudowę budynku w sposób nie dominujący nad zabytkowym budynkiem objętym ochroną, to znaczy zachowując czytelność bryły części budynku pochodzącej z lat 20-tych XX wieku.

Rozdział 7.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. 1. Wyznacza się następujące przestrzenie publiczne:

- 1) teren drogi zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ**;
- 2) tereny drogi lokalnej oznaczonej symbolem **KDL**;
- 3) teren usług edukacji lub usług kultury i rozrywki lub usług administracji **UE-UK-UAA**.

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

3. Zagospodarowanie przestrzeni publicznych z wykorzystaniem detalu urbanistycznego.

Rozdział 8.

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

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

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

3. Obszar objęty planem położony jest w granicach:

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

4. W obszarach, o których mowa w ust. 3 obowiązuje zagospodarowanie na zasadach określonych w przepisach odrębnych – ustawie Prawo Wodne.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

2. Ustala się minimalne powierzchnie działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału, minimalną szerokość frontu oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu oznaczonego w planie symbolem **UE-UK-UAA**.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 15. 1. Ustala się publiczny układ komunikacyjny wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi złożony z drogi klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ** oraz drogi klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL**.

2. Układ komunikacyjny wymieniony w ust. 1 zapewnia powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym.

§ 16. 1. Ustala się:

- 1) minimum 1,5 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej dla obiektów usługowych o wielkości do 2000 m² powierzchni użytkowej;
- 2) minimum 30 miejsc do parkowania dla obiektów usługowych o wielkości przekraczającej 2000 m² powierzchni użytkowej.

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

3. Ustala się dla obiektów usługowych nakaz realizacji minimum 10 miejsc do parkowania dla rowerów. Miejsc tych nie wlicza się do minimalnej liczby miejsc do parkowania, o której mowa w ust. 1.

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

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

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

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

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

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

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

- 1) z terenów zabudowy – na teren własnej działki powierzchniowo lub poprzez urządzenia techniczne, np. błękitno-zieloną infrastrukturę, systemy rozsączające, studnie chłonne, zbiorniki retencyjne;

- 2) z terenów dróg publicznych, parkingów oraz innych powierzchni utwardzonych powierzchniowo na teren biologicznie czynny działki, do rowów, studni chłonnych bądź do zbiornika powierzchniowego lub podziemnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym za pomocą błękitno-zielonej infrastruktury;
- 3) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów wymienionych w pkt 1 i 2 do kanalizacji deszczowej;
- 4) przekrój przewodu sieci kanalizacji deszczowej – nie mniej niż ϕ 160.

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

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

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

- 1) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- 2) przekrój przewodu sieci gazowej – nie mniej niż ϕ 40;
- 3) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 4) przekrój przewodu sieci ciepłowniczej – nie mniej niż ϕ 32;
- 5) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł ciepła odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska;
- 6) nakazuje się stosowanie urządzeń i systemów grzewczych zapewniających nieprzekraczanie dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej ustala się możliwość realizacji tej infrastruktury na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony środowiska i przyrody oraz ustaleń określonych w §8 ust. 5 i ust. 6.

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

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

2. Dopuszcza się na terenie **UE-UK-UAA** zagospodarowanie tymczasowymi obiektami budowlanymi związanymi funkcjonalnie z przeznaczeniem podstawowym terenu.

3. Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu **UE-UK-UAA** w postaci parkingu terenowego do końca 2030 roku przy zachowaniu minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 25%.

Rozdział 13.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości

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

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem: **UE-UK-UAA** – w wysokości 0%;

2) dla terenów oznaczonych symbolami **KDZ** i **KDL** – w wysokości 0%.

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe

§ 27. Dla terenu usług edukacji lub usług kultury i rozrywki lub usług administracji oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UE-UK-UAA** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- usługi edukacji,
- usługi kultury i rozrywki,
- usługi administracji,

b) uzupełniające:

- usługi biurowe,
- usługi gastronomii,
- usługi handlu detalicznego,
- zieleń urządzona;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz warunki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy 60%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,5,

e) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla zabudowy usługowej: 14 m,
- dla pozostałych obiektów budowlanych: 9 m,

g) geometria dachów: dowolna,

h) zharmonizowanie kolorystyki elewacji nowej zabudowy z kolorystyką elewacji zabytkowego budynku objętego ochroną,

i) realizacja nowych budynków w sposób niedominujący nad zabytkowym budynkiem objętym ochroną,

j) dla zabytkowego budynku objętego ochroną w planie obowiązują ustalenia §11 ust. 2,

k) liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §16,

l) obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg publicznych pośrednio lub bezpośrednio;

3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z §12;

4) tymczasowe zagospodarowanie terenu zgodnie z §25;

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna wielkość działki – 1000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

§ 28. Dla terenu drogi klasy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDZ**, ustala się

1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga klasy zbiorczej;

- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz warunki zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z §12.

§ 29. Dla terenu drogi klasy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL** ustala się

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga klasy lokalnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz warunki zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z §12.

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe

§ 30. Na terenie objętym planem traci moc Uchwała Nr 532/XXI/2012 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 16 maja 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Jana Pawła II, Wojska Polskiego, Sienkiewicza, torami kolei Warszawa – Radom (obszar A6, A7, A10, A11, A15, A16, A28, A29) etap I.

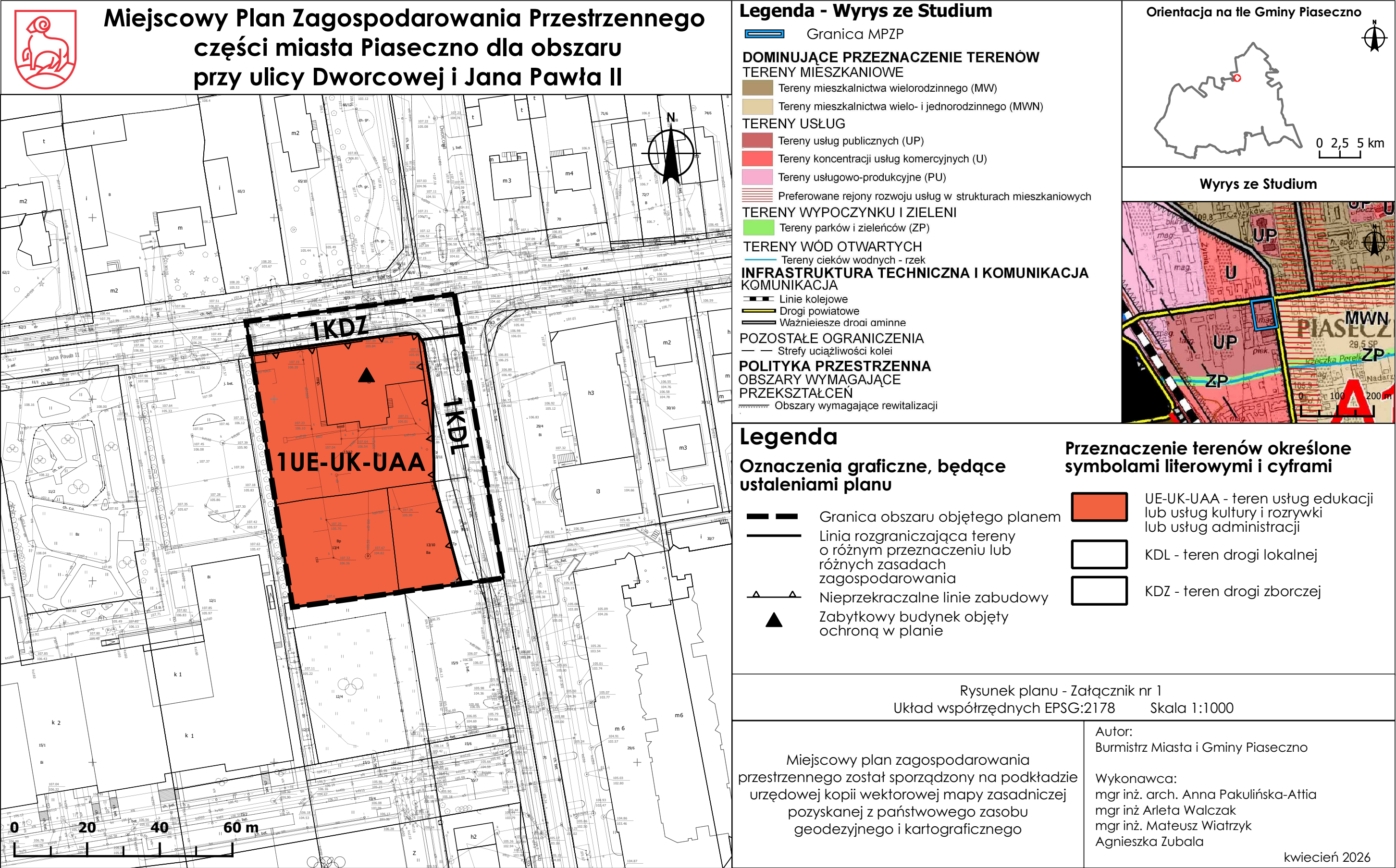
§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Piasecznie

mgr Katarzyna Wypych

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 668/XXXVIII/2026
Rady Miejskiej w Piasecznie
z dnia 8 lipca 2026 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr 668/XXXVIII/2026

Rady Miejskiej w Piasecznie

z dnia 8 lipca 2026 r.

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

W planie nie wprowadzono nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Wobec powyższego nie ustala się sposobu ich realizacji oraz zasad ich finansowania.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 668/XXXVIII/2026

Rady Miejskiej w Piasecznie

z dnia 8 lipca 2026 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne