

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI

z dnia r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części wsi Chojnów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 446 ze zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz.778 ze zm.), w związku z wykonaniem Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1124/XXXVIII/2009 z dnia 26.08.2009 r., zmienionej Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1223/XLI/2009 z dnia 18.11.2009 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi **Chojnów**, Rada Miejska w Piasecznie stwierdza zgodność niniejszego planu ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno i uchwała co następuje:

DZIAŁ I.
USTALENIA WSTĘPNE
Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Chojnów, zwany dalej „planem”, którego integralnymi częściami są :

- 1) część tekstowa stanowiąca treść uchwały;
- 2) część graficzna , na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu , stanowiące załącznik nr 2;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2.

Planem objęto obszar, którego granice wskazane na rysunku planu wyznaczają:

- 1) od północy i północnego wschodu – północna i północno wschodnia granica drogi ul. Brzózek;
- 2) od wschodu – zachodnia granica drogi (ul. Klonowa) i dalej wschodnia granica dz.nr ew. 146;
- 3) od południa – północne granice działek nr ew. 330, 329 i 328;
- 4) od zachodu i północnego zachodu – zachodnia granica działki nr ew. 97 i dalej zachodnie granice drogi ul Partyzantów oraz działek drogowych nr ew. 49/9 i 48.

§ 3.

1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
 - 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
 - 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
 - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 9) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.
2. Ze względu na brak występowania poniższej problematyki, plan nie zawiera ustaleń dotyczących:
- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
 - 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych .

§ 4.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:
- 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) wymiarowanie w metrach ;
 - 5) przeznaczenie terenów określone symbolami literowymi i cyframi;
 - 6) granica systemu przyrodniczego gminy.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych:
- 1) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
 - 2) granica Chojnowskiego Parku Krajobrazowego;
 - 3) granica otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego.
3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu 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. Wyjaśnienie używanych pojęć

§ 6.

Ilekoć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, które dotyczą szczegółów zagadnień ujętych w planie;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i określony symbolem literowym i cyfrą;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi, których celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb mieszkańców oraz inne usługi nie związane z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi i nie powodujące przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym ta działalność jest prowadzona. Usługi dzieli się na:
 - a) **nieuciążliwe** – to jest usługi, które nie są zaliczane, zgodnie z obowiązującymi przepisami do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) **uciążliwe** – nie spełniające wymogów wymienionych w lit a;
- 5) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć:
 - a) **wysokość budynków** zgodnie z przepisami odrębnymi ;
 - b) **wysokość obiektów budowlanych** nie będących budynkami mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyżej położonego punktu tego obiektu;
- 6) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć wyrażoną w procentach powierzchnię terenu biologicznie czynnego na działce lub terenie określonym w ustaleniach szczegółowych;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, poza które nie wolno wyprowadzać lica budynku lub obiektu kubaturowego (kondygnacji nadziemnych i podziemnych) z pominięciem loggi, balkonów wysuniętych poza obrys budynku – nie więcej niż 1,5 m oraz elementów wejść do budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń);
- 8) **froncie działki** – należy przez to rozumieć szerokość działki od strony drogi publicznej lub wewnętrznej, z której działka ta jest obsługiwana komunikacyjnie.

DZIAŁ II.
USTALENIA OGÓLNE
Rozdział 3.

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenów objętych planem

§ 7.

Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczone na rysunku planu.

§ 8.

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

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych;
- 3) R – tereny rolne;
- 4) ZL - tereny lasów;

- 5) Z - tereny zieleni okalającej wody powierzchniowe ;
- 6) Ws -tereny wód stojących;
- 7) Wr –tereny rowów wodnych;
- 8) tereny komunikacji:
 - a) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem KDD;
 - b) publiczne ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem KPJ.
 - c) drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem KDW

§ 9.

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

Rozdział 4.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 10.

W zakresie **parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone i zwymiarowane zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejącej zabudowy, usytuowanej w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy, z wykluczeniem powiększenia kubaturowego skutkującego zwiększeniem powierzchni zabudowy w tym pasie terenu;
- 3) dla terenów **1MN,1R** oraz terenu **2R** ze względu na obowiązujące nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Chopina w Warszawie , wysokość obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza , w tym napowietrznych linii , masztów i anten nie może przekraczać 247 m. nad poziom morza;
- 4) dla pozostałych terenów z wyłączeniem terenu lasów oznaczonego symbolem 1 ZL ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych do 25m. z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej dla których nie ustala się maksymalnej wysokości.

§ 11.

W zakresie **realizacji ogrodzeń:**

- 1) ustala się lokalizację ogrodzenia od strony dróg publicznych w liniach rozgraniczających tych dróg; dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzenia w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, w szczególności drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych i furtek;
- 2) nakazuje się wycofanie bram wjazdowych usytuowanych w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10,0 m o minimum 2,0 m w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, ustalonej w planie;
- 3) ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń do 1,8 m. od poziomu terenu;
- 4) nakazuje się stosowanie ogrodzeń ażurowych o prześwicie minimum 60% na całej powierzchni;
- 5) zakazuje się stosowania przęseł z prefabrykowanych elementów betonowych oraz ogrodzeń betonowych wylewnych;

6) dopuszcza się podmurówkę ogrodzenia nie przewyższającą poziomu terenu lub wyższą (do 0,6 m nad poziom terenu) ale z przepustami o wymiarach 0,15 na 0,15 m i minimum co 10,0 m, usytuowanymi w poziomie terenu tak, by zapewnić możliwość migracji drobnych zwierząt.

§ 12.

W zakresie **zasad i warunków sytuowania tablic i urządzeń reklamowych** :

- 1) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych:
 - a) na drzewach i w zasięgu ich koron;
 - b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej (słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach itp.);
- 2) zakazuje się wspornikowego wywieszania tablic i urządzeń reklamowych poza linie rozgraniczające dróg publicznych oraz granice działek sąsiednich;
- 3) zakazuje się lokalizowanie tablic i urządzeń reklamowych w liniach rozgraniczających dróg;
- 4) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie szyldów i tablic reklamowych wyłącznie na budynkach i w linii ogrodzenia nieruchomości pod warunkiem, że powierzchnia jednego szyldu na w/w obiektach nie przekroczy:
 - a) **1,0 m²** na terenach oznaczonych symbolem MN, przy czym łączna ich powierzchnia nie przekroczy **3,0 m²**;
 - b) **1,5 m²** na terenach oznaczonych symbolem MN/U, przy czym łączna ich powierzchnia nie przekroczy **4,5 m²**.

§ 13.

W zakresie **sposobu wykończenia elewacji budynków i dachów**:

- 1) nakazuje się stosowania kolorystyki elewacji budynków w odcieniach koloru białego lub w odcieniach ugrowych, beżowych, szarych lub w naturalnych kolorach materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal;
- 2) ustala się wykończenie elewacji tynkiem, drewnem, ceramiką lub innymi materiałami naturalnymi;
- 3) dopuszcza się tworzywa sztuczne imitujące kolorem, fakturą i gabarytami materiały naturalne;
- 4) zakazuje się stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) ustala się pokrycie dachów wysokich gontem, dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach kolorystycznych dachówki ceramicznej.

Rozdział 5.

Zasady ochrony środowiska ,przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 14.

1. Wskazuje się granice :

- 1) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) Chojnowskiego Parku Krajobrazowego;
- 3) Otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego.

2. Ustala się zasadę zagospodarowania obszarów wymienionych w ust.1 w sposób uwzględniający uwarunkowania środowiska przyrodniczego, a także ograniczenia w inwestowaniu i zagospodarowaniu terenów wskazanych w ust. 1 niniejszego paragrafu zgodnie z przepisami powołującymi te obszary oraz obowiązującymi planami ochrony.

§ 15.

W zakresie **ochrony środowiska** :

1. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących, zgodnie z obowiązującymi przepisami, znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:

- 1) zabudowy mieszkaniowej;
- 2) garaży i parkingów samochodowych;
- 3) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń;
- 4) obiektów infrastruktury technicznej.

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

3. Ustala się granice systemu przyrodniczego gminy gdzie obowiązuje zakaz zabudowy .

§ 16.

W zakresie **ochrony przed hałasem** : ustala się zakwalifikowanie poszczególnych terenów do grup, dla których w przepisach odrębnych obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu:

- 1) wszystkie tereny oznaczone symbolem MN do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) wszystkie tereny oznaczone symbolem MN/U do terenów mieszkaniowo – usługowych.

§ 17.

W zakresie **ochrony wód i stosunków wodnych**:

- 1) zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych;
- 3) zakazuje się niszczenia a w szczególności zasypywania wszelkich cieków, rowów, kanałów i zbiorników wodnych;
- 4) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających obniżanie poziomu wód gruntowych dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych, z wyjątkiem prac związanych z okresowym odwodnieniem wykopów na czas budowy.

Rozdział 6.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 18.

1. Nie wskazuje się terenów przeznaczonych do przeprowadzenia scalenia i podziału na zasadach określonych w art. 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

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

3. Przy scaleniu i podziale działek na terenach przylegających do dróg publicznych ustala się nakaz wydzielenia terenów przeznaczonych pod układ komunikacyjny, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 7. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**

§ 19.

Ustala się **publiczny układ komunikacji drogowej** złożony z dróg dojazdowych oznaczonych symbolem KDD oraz ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych symbolem KPJ, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20.

Ustala się **niepubliczny układ komunikacji drogowej złożony z dróg wewnętrznych** oznaczonych symbolem KDW, wyznaczony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21.

W zakresie urządzania terenów komunikacji:

- 1) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek poprzez drogi wewnętrzne, nie oznaczone na rysunku planu o minimalnej szerokości 6,0 m.;
- 2) ustala się realizację poszerzonych wjazdów bramowych wycofanych w głąb działki w przypadku zjazdu z ulicy o szerokości mniejszej niż 10,0 m w liniach rozgraniczających;
- 3) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych.

§ 22.

1. Ustala się zasady realizacji miejsc do parkowania dla istniejących i projektowanych inwestycji na terenie własnej działki lub zespołu działek według wskaźników parkingowych określonych poniżej:

- 1) minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) minimum 3 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług oraz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każde dodatkowe rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług; dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej niż 100 m² minimum 2 miejsca do parkowania;
 - 3) dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe, w ilości nie mniejszej niż 5 % projektowanych miejsc do parkowania dla obsługi inwestycji i zgodnie z przepisami ustawy o ruchu drogowym.
2. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania jako naziemne;
3. Dopuszcza się realizację miejsc do parkowania jako garaży wbudowanych lub wolnostojących jedno i wielostanowiskowych ;
4. W przypadku realizacji na działce funkcji łączącej zabudowę mieszkaniową i usługi, miejsca do parkowania należy obliczać oddzielnie dla każdej z funkcji i zsumować;
5. Dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania na podjeździe do garażu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
6. Dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, w tym przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liniach rozgraniczających dróg w formie zatok i pasów postojowych.

Rozdział 8. **Zasady modernizacji , rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

§ 23.

W zakresie **infrastruktury technicznej**:

- 1) ustala się pełną obsługę istniejącego i nowego zainwestowania w oparciu o systemy infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej w przypadku, gdy nastąpi kolizja z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu przewidzianymi w planie do realizacji oraz budowę i rozbudowę jej elementów w miarę występowania potrzeb związanych z zabudową terenu przy spełnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych.

§ 24.

W zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej przewodami o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 32$
- 2) nakazuje się podłączenie wszystkich budynków mieszkalnych i usługowych do sieci wodociągowej;
- 3) ustala się zachowanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej;
- 4) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe, z uwzględnieniem rozmieszczenia w sieci dróg hydrantów nadziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie;

§ 25.

W zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych**:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacyjnej przewodami o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 40$;
- 2) zakazuje się realizacji przydomowych i lokalnych oczyszczalni ścieków;
- 3) zakazuje się odprowadzania ścieków sanitarnych do gruntu oraz do wód powierzchniowych;
- 4) do czasu realizacji docelowej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków z budynków do szczelnych i atestowanych zbiorników;

§ 26.

W zakresie **odprowadzania wód opadowych**:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych:
 - a) z terenów zabudowy - powierzchniowo na teren własnej działki lub poprzez urządzenia techniczne tj. systemy rozsączające, studnie chłonne, zbiorniki retencyjne itp.,
 - b) z terenów dróg publicznych oraz innych powierzchni utwardzonych do rowów wodnych lub poprzez system kanalizacji deszczowej;
- 2) nakazuje się podczyszczanie wód opadowych z substancji ropopochodnych w wysokosprawnych separatorach błota z utwardzonych powierzchni dróg publicznych, terenów komunikacji oraz innych powierzchni utwardzonych zabudowy usługowej;
- 3) nakazuje się wyposażenie instalacji służących do odprowadzania i zrzutów wód opadowych w urządzenia podczyszczające;
- 4) zakazuje się kształtowania powierzchni działek w sposób mogący powodować spływ wody na sąsiednie tereny lub tworzenie się na sąsiednich terenach zastoin wody na skutek podniesienia poziomu gruntu;

- 5) dopuszcza się retencję wód deszczowych w oparciu o urządzenia położone poza granicą planu, w tym w oparciu o naturalne odbiorniki wód deszczowych;
- 6) dopuszcza się odprowadzanie nadmiaru wód opadowych z działek do kanalizacji deszczowej po jej realizacji;
- 7) dopuszcza się minimalny przekrój sieci kanalizacji deszczowej nie mniejszy niż $\varnothing 300$

§ 27.

W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną:**

- 1) ustala się zasilanie z krajowego systemu energetycznego za pośrednictwem stacji 220/110/15kV „Piaseczno” i rozdzielni 15 kV.;
- 2) ustala się zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejących sieci 15kV, stacji transformatorowych, napowietrznych i podziemnych kablowych linii elektroenergetycznych NN;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

§ 28.

W zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną i gaz:**

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, w tym źródła energii odnawialnej (z wyłączeniem energii wiatrowej);
- 2) nakazuje się stosowanie urządzeń i systemów grzewczych zapewniających nie przekraczanie dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu, które obowiązują w obszarze planu i na terenach przyległych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej przewodami o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 32$

§ 29.

W zakresie **telekomunikacyjnej z zakresu łączności publicznej:**

- 1) ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na usługi z zakresu łączności publicznej w oparciu o dostępnych operatorów;
- 2) dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej poprzez kablowe rozprowadzenie linii abonenckich oraz drogą radiową;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacji elektronicznej dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem.

§ 30.

W zakresie **gospodarki odpadami:**

- 1) ustala się zagospodarowanie odpadów komunalnych, odpadów zielonych oraz pozostałości z sortowania odpadów komunalnych przeznaczonych do składowania wyłącznie w regionalnych instalacjach do przetwarzania odpadów lub zastępczych, funkcjonujących w obrębie danego regionu;
- 2) ustala się zorganizowany i powszechnie dostępny system selektywnej zbiórki i wywozu odpadów o charakterze komunalnym;
- 3) ustala się zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z przepisami szczególnymi obowiązującymi w tym zakresie.
- 4) zakazuje się składowania w obszarze planu wszelkich odpadów, w tym gruzu.

Rozdział 10.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 31.

Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów .

Rozdział 11.

Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości

§ 32.

Ustala się **stawki procentowe**, służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, w wysokości:

1.**25%** dla terenów oznaczonych symbolem: MN, MN/U;

2.**0%** dla terenów oznaczonych symbolem: R, ZL, Z, Ws, W_r, KDD, KPJ, KDW.

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 33.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN** ustala się przeznaczenie - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

3. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki - **70%**

2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy na działce - **30%**

3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce - **0,3**

4) maksymalna wysokość:

a) budynków w zabudowie mieszkaniowej z dachem wysokim - **9,0 m**,

b) budynków w zabudowie mieszkaniowej z dachem płaskim - **8,0 m**,

c) garaży i budynków gospodarczych- **6,0 m**,

5) geometria dachu:

a) dla zabudowy mieszkaniowej dachy dwu- lub wielospadowe o spadkach od **20°** do **45°** w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połaci dachowych nakaz jednakowych spadków;

b) dopuszcza się stosowania dachów płaskich w granicach terenów oznaczonych symbolami 3 MN i 4MN,

c) dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących spadki minimalne **20°** w stosunku do poziomu;

4. W zakresie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału ustala się:

1) minimalna wielkość działki - **1 300 m²**

2) front nowo wydzielanej działki nie mniejszy niż - **22,0 m**

3) minimalny kąt położenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący: **od 70° do 110°**, dopuszcza się zachowanie dotychczasowego kąta.

§ 34.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5 MN/U** ustala się przeznaczenie - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych**;

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się realizację wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;

2) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym oraz realizację lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym.

3. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki - **70%**,

2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy na działce - **30%**,

3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce - **0,4**

4) maksymalna wysokość:

a) budynków w zabudowie mieszkaniowej i usługowej: **9,0 m**,

b) garaży i budynków gospodarczych: **6,0 m**,

5) geometria dachu:

a) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej dachy dwu- lub wielospadowe o spadkach od **20°** do **45°** w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połaci dachowych nakaz jednakowych spadków;

b) dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących spadki minimalne **20°** w stosunku do poziomu;

c) zakazuje się stosowania dachów płaskich.

4. W zakresie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału ustala się:

1) minimalna wielkość działki - **1 300 m²**;

2) front nowo wydzielanej działki nie mniejszy niż - **22,0 m** ;

3) minimalny kąt położenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący: **od 70° do 110°**, dopuszcza się zachowanie dotychczasowego kąta.

§ 35.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R** ustala się przeznaczenie - **tereny rolne**;

2. Sposób zagospodarowania terenu :

1) utrzymanie funkcji rolniczej związanej z uprawami rolnymi;

2) zakazuje się lokalizacji zabudowy zagrodowej oraz zabudowy związanej z produkcją rolną;

3) zachowuje się istniejącą zabudowę z prawem do remontu;

4) dopuszcza się lokalizacje sieci i obiektów infrastruktury technicznej;

5) dopuszcza się lokalizacje dróg transportu rolnego;

6) dopuszcza się zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych.

§ 36.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami :1Z ,2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z, 10Z, 11Z, 12Z, 13Z, 14Z, 15Z, 16Z, 17Z, 18Z, 19Z, 20Z, 21Z, 22Z, 23Z, 24Z, 25Z, 26Z, 27Z ustala się przeznaczenie **tereny zieleni okalającej wody powierzchniowe;**

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) utrzymanie i ochrona zieleni okalającej wody powierzchniowe;
- 2) dopuszcza się realizację niekubaturowych urządzeń związanych z rekreacją;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 37.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 ZL** ustala się przeznaczenie - **teren lasów;**

2. Sposób zagospodarowania terenu: zakazuje się zabudowy terenu obiektami budowlanymi i prowadzenia robót budowlanych oraz tymczasowego zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów .

§ 38.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1Ws , 2Ws, 3Ws** ustala się przeznaczenie - **tereny wód stojących;**

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów;
- 2) wszelkie zagospodarowanie terenów może polegać wyłącznie na powszechnym, zwykłym lub szczególnym korzystaniu z wód;
- 3) dopuszcza się realizację niekubaturowych urządzeń związanych z rekreacją nadwodną dla terenu 1 Ws.

§ 39.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1Wr , 2Wr, 3Wr, 4Wr, 5Wr, 6Wr, 7Wr, 8Wr, 9Wr, 10Wr, 11Wr, 12Wr, 13Wr, 14Wr, 15Wr, 16Wr, 17Wr, 18Wr, 19Wr, 20Wr, 21Wr, 22Wr, 23Wr, 24Wr** ustala się przeznaczenie - **tereny rowów wodnych**

3. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów;
- 2) wszelkie zagospodarowanie terenów może polegać wyłącznie na powszechnym, zwykłym lub szczególnym korzystaniu z wód;
- 3) dopuszcza się urządzenia wodne i melioracyjne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji.

§ 40.

Dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD, KPJ i KDW ustala się przeznaczenie:

1.1KDD (Ul. Partyzantów) – teren drogi klasy dojazdowej o szerokości 10,0m zgodnie z rysunkiem planu;

2.2KDD (Ul. Graniczka) – teren drogi klasy dojazdowej o szerokości 10,0m zgodnie z rysunkiem planu;

3.3KDD (Ul. Brzózek) – teren drogi klasy dojazdowej o szerokości o szerokości zmiennej od 6,0 m. do 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu;

4.4KDD– teren drogi klasy dojazdowej o szerokości 10,0m zgodnie z rysunkiem planu;

5.5KDD– teren drogi klasy dojazdowej o szerokości 10,0m zgodnie z rysunkiem planu;

6.6KDD– teren drogi klasy dojazdowej o szerokości 10,0m zgodnie z rysunkiem planu;

7.7KDD– teren drogi klasy dojazdowej o szerokości 10,0m zgodnie z rysunkiem planu;

8.8KDD– teren drogi klasy dojazdowej o szerokości 10,0m zgodnie z rysunkiem planu;

9.9KDD– teren drogi klasy dojazdowej o szerokości 10,0m zgodnie z rysunkiem planu;

10.10KDD– teren drogi klasy dojazdowej o szerokości 10,0m zgodnie z rysunkiem planu;

11.11KDD– teren drogi klasy dojazdowej o szerokości 10,0m zgodnie z rysunkiem planu;

12.12KDD– teren drogi klasy dojazdowej o szerokości 10,0m zgodnie z rysunkiem planu;

13.13KDD– teren drogi klasy dojazdowej o szerokości 10,0m zgodnie z rysunkiem planu;

14.14KDD– teren drogi klasy dojazdowej o szerokości 10,0m zgodnie z rysunkiem planu;

15.1KPJ– teren ciągu pieszo - jezdnego o szerokości 6,0m zgodnie z rysunkiem planu;

16.2KPJ– teren ciągu pieszo - jezdnego o szerokości 6,0m zgodnie z rysunkiem planu;

17.3KPJ– teren ciągu pieszo - jezdnego o szerokości 6,0m zgodnie z rysunkiem planu;

18.4KPJ– teren ciągu pieszo - jezdnego o szerokości 6,0m zgodnie z rysunkiem planu;

19.1KDW– teren drogi wewnętrznej o szerokości 6,0m zgodnie z rysunkiem planu;

20.2KDW– teren drogi wewnętrznej o szerokości 5,0m zgodnie z rysunkiem planu;

21.3KDW– teren drogi wewnętrznej o szerokości 6,0m zgodnie z rysunkiem planu;

DZIAŁ IV. USTALENIA KOŃCOWE

§ 41.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

§ 42.

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

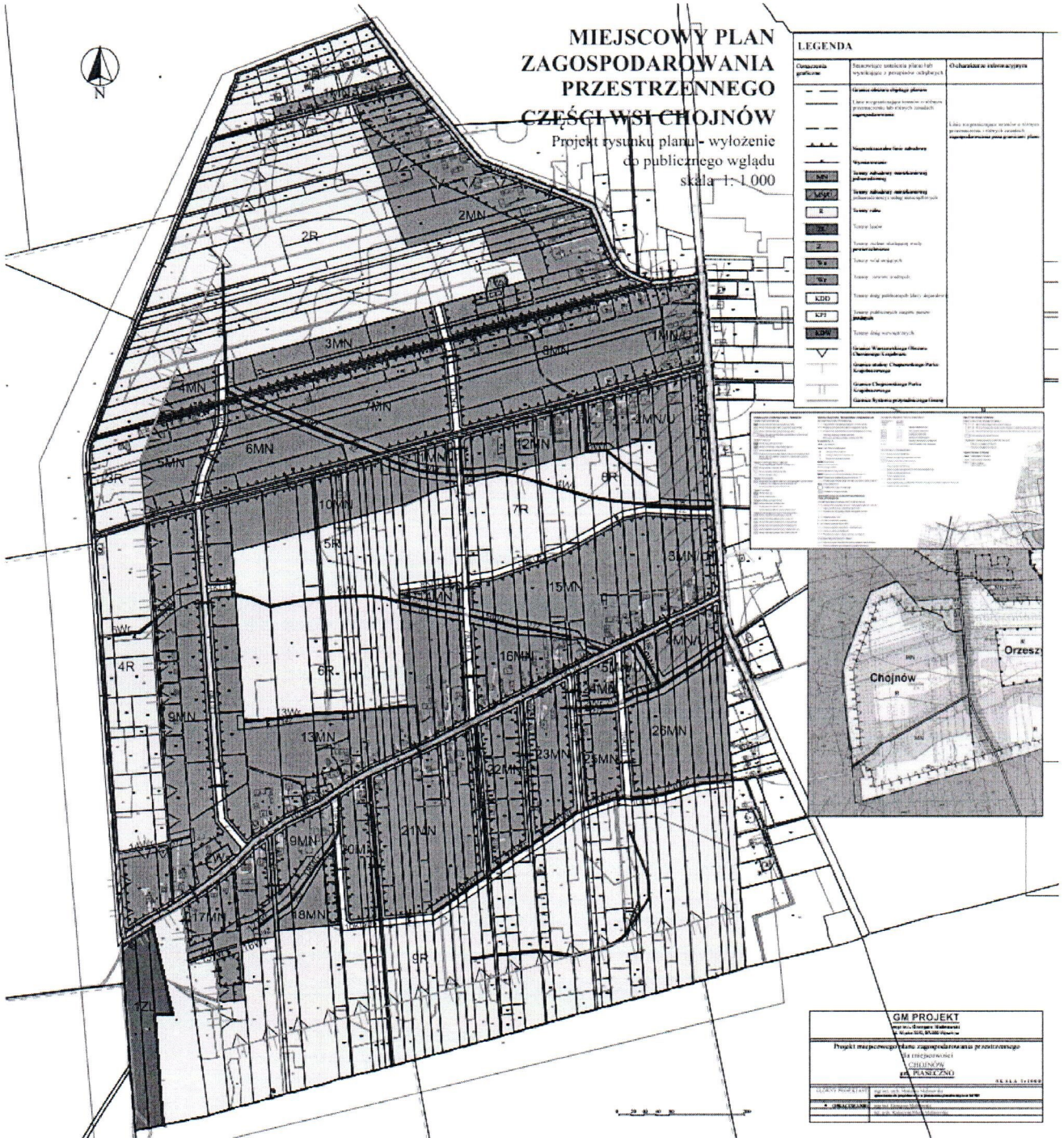
§ 43.

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

Magdalena Zukowska-Otręba

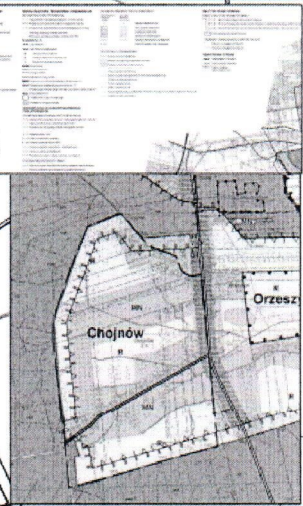

Radca Prawny
WA/4499

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
 Rady Miejskiej w Piasecznie
 z dnia



**MIEJSCOWY PLAN
 ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO
 CZĘŚCI WSI CHOJNÓW**
 Projekt rysunku planu - wyłożenie
 do publicznego wglądu
 skala 1:1.000

Symbol	Opis	Opis
—	Linia granicy działki	Linia granicy działki
—	Linia granicy nieruchomości	Linia granicy nieruchomości
—	Linia granicy terenów publicznych	Linia granicy terenów publicznych
—	Linia granicy terenów zielonych	Linia granicy terenów zielonych
—	Linia granicy terenów wodnych	Linia granicy terenów wodnych
—	Linia granicy terenów zabudowanych	Linia granicy terenów zabudowanych
—	Linia granicy terenów rolniczych	Linia granicy terenów rolniczych
—	Linia granicy terenów rekreacyjnych	Linia granicy terenów rekreacyjnych
—	Linia granicy terenów sportowych	Linia granicy terenów sportowych
—	Linia granicy terenów usługowych	Linia granicy terenów usługowych
—	Linia granicy terenów przemysłowych	Linia granicy terenów przemysłowych
—	Linia granicy terenów mieszkalnych	Linia granicy terenów mieszkalnych
—	Linia granicy terenów zielonych	Linia granicy terenów zielonych
—	Linia granicy terenów wodnych	Linia granicy terenów wodnych
—	Linia granicy terenów zabudowanych	Linia granicy terenów zabudowanych
—	Linia granicy terenów rolniczych	Linia granicy terenów rolniczych
—	Linia granicy terenów rekreacyjnych	Linia granicy terenów rekreacyjnych
—	Linia granicy terenów sportowych	Linia granicy terenów sportowych
—	Linia granicy terenów usługowych	Linia granicy terenów usługowych
—	Linia granicy terenów przemysłowych	Linia granicy terenów przemysłowych
—	Linia granicy terenów mieszkalnych	Linia granicy terenów mieszkalnych



GM PROJEKT	
Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	
CZĘŚĆ WSI CHOJNÓW	
PLAN PRZESTRZENNY	
Skala 1:1.000	
Projektant: GM PROJEKT	
Wykonawca: GM PROJEKT	
Data: 2023	

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Piasecznie

z dnia

Rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Chojnów

Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu nieruchomości, której dotyczy uwaga	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Załącznik do uchwały nr..... z dnia.....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	
1	29.12.2015 r.	P. S.	Przekształcenie działki z rolnej na działkę rekreacyjną	12 R	dz. ew. nr 127/4	7	8	9	10	11
2	29.12.2015 r.	T.S.	Przekształcenie działki z rolnej na działkę rekreacyjną	12 R	dz. ew. nr 127/7		-		-	Zgodnie z zapisami studium działka zlokalizowana jest na terenach użytków rolnych, gdzie dopuszczono adaptację do funkcji rekreacyjnej. Przez adaptację należy rozumieć przystosowanie czegoś co już istnieje. Adaptacja nie może być budowa, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa gdyż są to różne pojęcia definiowane przez prawo budowlane. Zgodnie z zapisami studium działka zlokalizowana jest na terenach użytków rolnych, gdzie dopuszczono adaptację do funkcji rekreacyjnej. Przez adaptację należy rozumieć przystosowanie czegoś co już

3	29.01.2016 r.	M. Z.	1. Rysunek Planu – brak zgody na proponowaną lokalizację drogi 5KDD i prośba o zmianę przebiegu w sposób by działka pozostała w całości. 2. Tekst planu – Brak definicji powierzchni zabudowy 3. Brak możliwości realizacji dachów płaskich.	3,4 MN, 5 KDD	dz. ew. nr 28/5	- - -	istnieje. Adaptacja nie może być budowa, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa gdyż są to różne pojęcia definiowane przez prawo budowlane. Droga 5KDD stanowi projektowaną obsęgę komunikacyjną nowych i istniejących terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Definicja powierzchni zabudowy zawarta jest w aktach wyższego rzędu i nie może być przytaczana czy modyfikowana w tekście planu. Ze względu na wiejski charakter miejscowości Chojnów – stanowiącej enklawę wśród lasów Chojnowskich zdecydowano o realizacji zabudowy z dachami wysokimi. Dopuszczenie zabudowy z dachami płaskimi, których gabaryty przy tej samej wys. zabudowy nie są takie same wprowadziłoby dysharmonię i nieład przestrzenny.
4	01.02.2016 r.	K. Cz.	Zmniejszenie szerokości drogi 8KDD do 6 m. i zmiana na ciąg pieszo-jezdny.	9MN, 8KDD	dz. ew. nr 46/18	- -	Droga 8KDD (ul. Graniczka) w istniejącym wydzieleniu ok. 5m. jest własnością Gminy. Poszerzenie jej jest niezbędne do prawidłowej obsługi komunikacyjnej istniejących i nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz jest zgodne z rozporządzeniem Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny

5	01.02.2016 r.	A. Cz.	Zmniejszenie szerokości drogi 8KDD do 6 m. i zmiana na ciąg pieszo jezdny.	7,6 MN, 8KDD	dz. ew. nr 46/12, 46/16						odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie . Droga 8KDD (ul. Graniczka) w istniejącym wydzieleniu ok. 5m. jest własnością Gminy . Poszerzenie jej jest niezbędne do prawidłowej obsługi komunikacyjnej istniejących i nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz jest zgodne z rozporządzeniem Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie .
6	02.02.2016 r.	B. M. A. M.	1. Zmiana klasyfikacji drogi 3KDD na ciąg pieszo – jezdny .	2MN, 5KDD, 3KDD	dz. ew. nr 6/3, 6/1		+	-	+		Droga 3KDD na odcinku od drogi 5 KDD do ul. Trzech Brzózek pozostanie jako droga KDD o szerokości 10 m., na odcinku od drogi 5KDD w kierunku zachodnim jako KPI o szerokości 8 m.
7	02.02.2016 r.	M. K. T. K.	1. Zmiana klasyfikacji drogi 3KDD na ciąg pieszo – jezdny .	2MN, 5KDD, 3KDD	dz. ew. nr 6/2 i 6/1		+	-	+		Droga 3KDD na odcinku od drogi 5 KDD do ul. Trzech Brzózek pozostanie jako droga KDD o szerokości 10 m., na odcinku od drogi 5KDD w kierunku zachodnim jako KPI o szerokości 8 m.
8	02.02.2016 r.	M. i D. B.	Zmniejszenie szerokości drogi 8KDD do 6 m. i zmiana na ciąg pieszo jezdny.	9MN, 8KDD	dz. ew. nr 46/6			-			Droga 8KDD (ul. Graniczka) w istniejącym wydzieleniu ok. 5m. jest własnością Gminy . Poszerzenie jej jest niezbędne do prawidłowej obsługi komunikacyjnej istniejących i nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz jest zgodne z rozporządzeniem Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie .

9	04.02.2016 r.	K. D. M. D.	1. Wniosek o przeprowadzenie drogi 4 KDD na odcinku od proj. drogi 8KDD wzdłuż granicy CHPK i jego otuliny 2. Dopuszczenie dachów płaskich	4,5 MN, 4KDD, 1 Z	dz. ew. nr 602	+	-	+	-	Droga 4KDD zostanie zlikwidowana w granicach terenów 2,3 R. Ze względu na wiejski charakter miejscowości Chojnów –stanowiącej enklawę wśród lasów Chojnowskich zdecydowano o realizacji zabudowy z dachami wysokimi. Dopuszczenie zabudowy z dachami płaskimi, których gabaryty przy tej samej wys. zabudowy nie są takie same wprowadziłoby dysharmonię i nieład przestrzenny
10	04.02.2016 r.	H. i S. O.	1. Brak zgody na projektowaną drogę dojazdową 13 KDD 2. Brak zgody na poszerzenie drogi 14 KDD	2 IMN, 14,13KDD, 12 R	dz. ew. nr 121/5, 121/15, 122/2	+	-	+	-	Projektowana droga 13 KDD umożliwi obsługę komunikacyjną nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkalniową jednorodziną. W projekcie planu zostanie zmieniony przebieg drogi po stronie południowej od istniejącego rowu. Poszerzenie drogi do 10 m. jest zgodne z rozporządzeniem Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie
11	04.02.2016 r.	E. i Z.L.	Zmniejszenie szerokości drogi 8KDD do 6 m. i zmiana na ciąg pieszo jezdny.	1MN/U, 8KDD	dz. ew. nr 46/8					Droga 8KDD (ul. Graniczka) w istniejącym wydzieleniu ok. 5m. jest własnością Gminy. Poszerzenie jej jest niezbędne do prawidłowej obsługi komunikacyjnej istniejących i nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz jest zgodne z rozporządzeniem Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca

12	05.02.2016 r.	T. R.	Zmiana propozycji przebiegu projektowanej drogi 13 KDD: 1. Zakończenie drogi na ul. Węclawia i dalej wzdłuż drogi 14 KDD (zgodnie z załączonym rys.) 2. Zaplanowanie drogi wzdłuż granicy CHPK (zgodnie z załączonym rys.) 3. Zaplanowanie drogi przy granicy lasu Chojnowskiego (zgodnie z załączonym rys.)	21 MN, 20 R, 13 KDD	dz. ew. nr 123/5	+	-	+	-	1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie . W projekcie planu zostanie zmieniony przebieg drogi 13 KDD po stronie południowej od istniejącego rowu. Droga 13 KDD została zaprojektowana w sąsiedztwie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN aby umożliwić ich obsługę komunikacyjną . Zmiana jej przebiegu wzdłuż granicy CHPK czy przy granicy lasu Chojnowskiego oznacza droga nie będzie spełniała tych funkcji
13	05.02.2016 r	Mieszkańcy i właściciele działek we wsi Chojnów	1. Likwidacja planowanych dróg publicznych 4,5,10,11 KDD na odcinkach terenów użytków rolnych 2-4R i 8-11R. 7. Wprowadzenie do projektu planu dróg publicznych 4,5,10,11 KDD na terenach rolnych, jest niezgodne z ustaleniami studium .	Obszar objęty projektem planu		+	-	+	-	Droga 4KDD zostanie zlikwidowana w granicach terenów 2,3 R. Pozostałe drogi 5,10,11 KDD stanowią projektowaną obsługę komunikacyjną nowych i istniejących terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w związku z powyższym powinny zachować ciągłość aby spełniały swoją funkcję . Zgodnie z zapisami studium „Wyklucza się możliwość sytuowania obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastrukturalnych, będących inwestycjami publicznego „, tereny bezinwestycyjne stanowią tereny w granicach systemu przyrodniczego Gminy

15	05.02.2016	J. Ch.	1. Likwidacja projektowanej drogi 5KDD 2. Zachowanie dz. nr ew. 17 pod funkcje zabudowy zagrodowej gospodarstw rolnych wraz z przeznaczeniem uzupełniającym pod sad ekologiczny, miejsce wypasu i pozyskiwania pokarmu dla zwierząt z towarzyszącą zabudową i infrastrukturą oraz ustalenie następujących wskaźników: Intensywność zab. min 0,01 maks. 0,2;	3MN, 3 R, 5KDD	dz. ew. nr 17	27/1	+	-	+	-	obsługę komunikacyjną nowych i istniejących terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną Teren 1Ws znajduje się w granicach WOCHK ustanowionego rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13.02.2007r. Zgodnie z w/w rozporządzeniem zakazano min.: 1. dokonywania zmian stosunków wodnych, 2. wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, 3. lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 20m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych. Z uwagi na powyższe może być wprowadzony zapis w tekście projektu planu - wykorzystanie rekreacyjnie bez prawa zabudowy. Droga 5KDD stanowi projektowaną usługę komunikacyjną nowych i istniejących terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Zgodnie z zapisami studium lokalizację nowej zabudowy zagrodowej dopuszcza się dla gospodarstw rolnych o powierzchni powyżej 3 ha. Część działki od ul. Brzózek zgodnie z zapisami studium znajduje się w granicach terenów rozwoju funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i nie może być zmieniona pod funkcje zabudowy zagrodowej gospodarstw rolnych.
----	------------	--------	---	-------------------	------------------	------	---	---	---	---	--

16	05.02.2016 r	T. O.	Maks. pow. zab. 20 %; Gabaryty bud. Do 2 kondygn. Maks wys. górnej krawędzi elewacji frontowej bud. 6m ; Maks. Wys. zab. 9 m. Min. pow. działki 1,5 ha . Likwidacja dróg oznaczonych symbolami 5,6 KDD	2MN, 3R, 5,6 KDD	dz. ew. nr 14/2	+	-	+	-	Droga 6KDD zostanie zlikwidowana. Droga 5KDD stanowi projektowaną obsługę komunikacyjną nowych i istniejących terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Zgodnie z zapisami studium lokalizację nowej zabudowy zagrodowej dopuszcza się dla gospodarstw rolnych o powierzchni powyżej 3 ha.
17	05.02.2016 r	K. J.	1.Przeznaczenie dz. pod zabudowę zagrodową gospodarstwa rolno ogrodniczego z obsługą komunikacyjną drogą 2KDD 2.Uwzględnienie w § 23 możliwości zaopatrzenia w wodę do celów gospodarczych ze źródeł indywidualnych (studni)	2,3R,4KDD	dz. ew. nr 15/1		-		-	Z uwagi na dopuszczenie w projekcie planu realizacji szamb wykluczono możliwość realizacji studni .
18	05.02.2016 r	K. B.	1.Likwidacja projektowanych dróg publicznych 4,5 KDD 3.Zachowanie charakteru letniskowo-rekreacyjnego , dopuszczając jedynie inwestycje związane z przeznaczeniem terenu.	2,3R,4KDD	dz. ew. nr 15/1	+	-	+	-	Droga 4KDD zostanie zlikwidowana. Droga 5KDD stanowi projektowaną obsługę komunikacyjną nowych i istniejących terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Przeznaczenie terenów zostało już określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno . Ustalenia planu muszą być zgodne ze studium .
19	05.02.2016 r	J. i R. J.	Zachowanie dz. nr ew. 24 pod funkcje zabudowy zagrodowej gospodarstw ogrodniczych wraz z przeznaczeniem uzupełniającym pod ogrody pokazowe, produkcję roślinną	3MN, 2,3,4R, 4,5 KDD	dz. ew. nr 24		-		-	Zgodnie z zapisami studium lokalizację nowej zabudowy zagrodowej dopuszcza się dla gospodarstw rolnych o powierzchni powyżej 3 ha. Część działki od ul Brzózek zgodnie z zapisami studium znajduje się w granicach

20	05.02.2016 r	E.K. E.W.	(szkółkarską) obiekty produkcji roślinnej z towarzyszącą zabudową i infrastrukturą oraz ustalenie następujących wskaźników : Intensywność zab. min 0,01 maks. 0,2; Maks. pow. zab. 20 %; Gabaryty bud. Do 2 kondygn. Maks wys. górnej krawędzi elewacji frontowej bud. 6m ; Maks. Wys. zab. 9 m. Min. pow. działki 1,0 ha Brak zgody na wytyczenie drogi publicznej 9KDD	10, 14 MN, 9KDD, 2Ws	dz. ew. nr 52/18, 52/4, 52/3	-	-	-	-	terenów rozwoju funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.
21	05.02.2016 r	E. G.-D. R. D.	1. Pozostawienie drogi 3 KDD jako drogi prywatnej, uwzględniającej istniejące wydzielanie oraz poszerzenie tej drogi kosztem działek po przeciwnej stronie . 2. Brak zgody na wytyczenie dróg 5KDD i 4KDD w taki sposób aby tworzyły ciąg komunikacyjny z w/w drogą 3. Pozostawienie bez zmiany przeznaczenia , funkcji i komfortu korzystania z nieruchomości i drogi . 3. Odrolnienie dz. nr ew. 21	1,2 MN, 3KDD	dz. ew. nr 5/3, 5/4, 7/4	+	-	+	-	Droga 9 KDD wraz z drogą 13 KDD stanowią projektowany ciąg dróg , które będą obsługiwać komunikacyjnie nowe i istniejące tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna. Droga 3KDD na odcinku od drogi 5 KDD do ul. Trzech Brzozek pozostanie jako droga KDD o szerokości 10 m., na odcinku od drogi 5KDD w kierunku zachodnim jako ciąg pieszo-jedny KPJ o szerokości 8 m. Droga 4KDD zostanie zlikwidowana. Droga 5KDD stanowi projektowaną obsługę komunikacyjną nowych i istniejących terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna. Przeznaczenie terenów dokonuje się w studium , plan zagospodarowania musi być zgodny z jego zapisami . Zgodnie z zapisami studium część działki znajduje się na terenie użytków rolnych i takie przeznaczenie zostało powtórzone w projekcie planu.
22	05.06.2016 r	K.W. M.T.		3MN, 2,3,4R, 4,5KDD	dz. ew. nr 21	+	-	+	-	

23	05.02.2016 I	A. S.	Przeznaczenie działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	6R								Zgodnie z zapisami studium działka znajduje się na terenie użytków rolnych oraz w granicach CHPK i takie przeznaczenie zostało powtórzone w projekcie planu.
24	05.02.2016 I	E. G.	Protest w sprawie zaprojektowanych dróg publicznych oznaczonych symbolem 4,5 KDD	4,5 KDD				+				Droga 4KDD zostanie zlikwidowana w granicach terenów 2,3 R. Droga 5KDD stanowi projektowaną obsługę komunikacyjną nowych i istniejących terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
25	09.02.2016 I	Z. S.-S.	Protest przeciwko poszerzeniu ul. Graniczka kosztem dz. nr ew. 46/7	I MN/U, 8KDD								Droga 8KDD (ul. Graniczka) w istniejącym wydzieleniu ok. 5m. jest własnością Gminy. Poszerzenie jej jest niezbędne do prawidłowej obsługi komunikacyjnej istniejących i nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz jest zgodne z rozporządzeniem Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie
26	10.02.2016 I Data stempla pocztowego 06.02.2016 I.	W. C.	1.Zmodyfikowanie treści § 35 tekstu proj.planu aby umożliwić zabudowę choćby w ograniczonym zakresie np. do obiektów związanych z przeznaczeniem i funkcją terenu poprzez dodanie pkt. 3 „Dla terenu 1R dopuszcza się adaptacje do funkcji rekreacji” 2.Zmiana klasy drogi dojazdowej 2KDD na ciąg pieszo – jezdny o szer. 6m.	IR								Zgodnie z zapisami studium działka zlokalizowana jest na terenach użytków rolnych, gdzie dopuszczono adaptacje do funkcji rekreacyjnej. Przez adaptację należy zatem rozumieć przystosowanie czegoś co już istnieje. Adaptacją nie może być budowa, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa gdyż są to różne pojęcia definiowane przez prawo budowlane.
								+				Droga 2 KDD zostanie zmieniona na ciąg pieszo jezdny o szerokości 8 m.

27	10.02.2016 I Data stempla pocztowego 06.02.2016 I	M. M.	1. Zmodyfikowanie treści § 35 tekstu proj. planu aby umożliwić zabudowę choćby w ograniczonym zakresie np. do obiektów związanych z przeznaczeniem i funkcją terenu poprzez dodanie pkt. 3 „Dla terenu IR dopuszcza się adaptację do funkcji rekreacji” 2. Zmiana klasy drogi dojazdowej 2KDD na ciąg pieszo – jezdny o szer. 6m. 1. Zmiana ustaleń dla terenów 7R i 11 R na ustalenia planu o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinnej MN wraz z zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu 2. Likwidacja projektowanej drogi 11KDD na odcinku przebiegającym przez dz. 54	IR	dz. ew. nr 1/3, 2/2 i 3/6											Zgodnie z zapisami studium działka zlokalizowana jest na terenach użytków rolnych, gdzie dopuszczono adaptację do funkcji rekreacyjnej. Przez adaptację należy zatem rozumieć przystosowanie czegoś co już istnieje. Adaptacją nie może być budowa, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa gdyż są to różne pojęcia definiowane przez prawo budowlane. Droga 2 KDD zostanie zmieniona na ciąg pieszo jezdny o szerokości 8 m. Projekt planu musi być zgodny ze studium. Zgodnie z zapisami studium tereny te przeznaczone pod użytki rolne i takie funkcja została powtórzona w projekcie planu. Droga 11KDD stanowi projektowaną obsługę komunikacyjną nowych i istniejących terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna. j/w	
28	08.02.2016 I	J. M.	3. Dokonanie korekt graficznych na rysunku odpowiednich do pkt. 1 i 2. 4. Brak analizy oddziaływania finansowego projektu mpzp na budżet gminy. 5. Brak poszanowania równowagi interesów właścicieli działek objętych projektem planu świetle odmowy prawa do zabudowy na terenach 7.8, 11 R 6. Projektowana droga 11KDD stanowiąca obsługę	11, 14 MN, 8, 11 R, 11KDD	dz. ew. nr 54												

33	08.02.2016 r	A. K.	o szerokości 6m. 1.Zgoda na przeprowadzenie drogi przez dz. nr ew. 6/1 pod warunkiem : -Jako ciąg pieszo-jezdny -Szerokość w/w ciągu-6m -Nie naruszy stanu i statusu budynku mieszkalnego na dz. 6/5	3R, 3,4 KDD	dz. ew. nr 6/5, 6/1	+	-	+	-	5KDD w kierunku zachodnim jako ciąg pieszo-jezdny KPJ o szerokości 8 m. Droga 3KDD na odcinku od drogi 5 KDD do ul. Trzech Brzózek pozostanie jako droga KDD o szerokości 10 m., na odcinku od drogi 5KDD w kierunku zachodnim jako ciąg pieszo-jezdny KPJ o szerokości 8 m.
34	08.02.2016 r	R. B. J. B.	1.Zmiana charakteru gruntu działek n ew. 1/7, 2/6, 3/10, 142, 5/4 142 przylegających do ul. Brzózek z przeznaczenia rolnego RI pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną MN 2.Dodanie zapisu do § 35 „dla terenu oznaczonego symbolem IR położonych z dla od ul Brzózek dopuszcza się adaptacje do funkcji rekreacji. 3.Zmiana treści § 35 w sposób by „umożliwić realizacje istniejącego już projektu budowy sieci kanalizacyjnej na terenie 1 R oraz umożliwić budowę przyłączy na terenie IR 4.Zmodyfikowanie treści § 35 aby „umożliwić na obszarze IR zabudowę choćby w ograniczonym zakresie np. obiektów związanych z przeznaczeniem i funkcją rekreacyjną terenu	IR	dz. ew. nr 7/1, 2/6		-		-	Zgodnie z zapisami studium działka zlokalizowana jest na terenach użytków rolnych, gdzie dopuszczono adaptacje do funkcji rekreacyjnej. Przez adaptację należy zatem rozumieć przystosowanie czegoś co już istnieje. Adaptacją nie może być budowa, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa gdyż są to różne pojęcia definiowane przez prawo budowlane. Nie dotyczy problematyki planu zagospodarowania. Zgodnie z zapisami studium działka zlokalizowana jest na terenach użytków rolnych, gdzie dopuszczono adaptacje do funkcji rekreacyjnej. Przez adaptację należy zatem rozumieć przystosowanie czegoś co już istnieje. Adaptacją nie może być budowa, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa gdyż są to różne pojęcia definiowane przez prawo budowlane.

35	08.02.2016 r	Z. S. – S.	Protest przeciwko poszerzeniu ulicy Graniczka kosztem dz. nr ew. 46/7 oraz poprowadzeniu nowej drogi wzdłuż zachodniej granicy tejże działki.	1 MN/U	dz. ew. nr 46/7	-	-	-	-	Droga 8KDD (ul. Graniczka) w istniejącym wydzieleniu ok. 5m. jest własnością Gminy. Poszerzenie jej jest niezbędne do prawidłowej obsługi komunikacyjnej istniejących i nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz jest zgodne z rozporządzeniem Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
36	08.02.2016 r	Mieszkańcy ul. Partyzantów	1. Sprzeciw wobec projektowanej drodze 13 KDD na terenach 20,21 MN 2. Zaplanowanie drogi dojazdowej na terenie 12 R wzdłuż granicy otuliny CHPK	20,21 MN, 12 R, 13 KDD	dz. ew. nr 123/5, 123/1, 123/2, 119/2	+	-	+	-	Projektowana droga 13 KDD umożliwi obsługę komunikacyjną nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. W projekcie planu zostanie zmieniony przebieg drogi po stronie południowej od istniejącego rowu. Droga 13 KDD została zaprojektowana w sąsiedztwie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną MN aby umożliwić ich obsługę komunikacyjną. Zmiana jej przebiegu wzdłuż granicy lasu CHPK czy przy granicy lasu Chojnowskiego oznacza, że droga nie będzie spełniała tych funkcji. Zgodnie z zapisami studium działka zlokalizowana jest na terenach użytków rolnych, gdzie dopuszczono adaptację do funkcji rekreacyjnej. Przez adaptację należy zatem rozumieć przystosowanie czegoś co już istnieje. Adaptacją nie może być budowa, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa
37	12.02.2016 r Data stempla pocztowego 06.02.2016 r	T. D.	1. Dodanie zapisu do § 35 „dla terenu oznaczonego symbolem IR dopuszcza się adaptację do funkcji rekreacji.	IR	dz. ew. nr 4	-	-	-	-	

40	05.05.2016r	M. Sz.	Przekształcenie działki na budowlaną do granic pasa ochronnego Chojnowskiego Parku Krajobrazowego	11R	dz. ew. nr 110/5	-	-	-	Przeznaczenie terenów zostało już określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno. Zasięgi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w opracowywanym planie muszą być zgodne ze studium. Uwaga będzie stanowiła wniosek o zmianę studium w tym zakresie i przeanalizowana pod koniec kadencji 2014-2018.
41	05.05.2016r	B.W. Sz.	Przeznaczenie całej działki na cele budowlane	20MN, 11R, 10KDD	dz. ew. nr 110/4	-	-	-	Przeznaczenie terenów zostało już określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno. Zasięgi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w opracowywanym planie muszą być zgodne ze studium. Uwaga będzie stanowiła wniosek o zmianę studium w tym zakresie i przeanalizowana pod koniec kadencji 2014-2018.
42	06.05.2016r	M. Z.	Brak zgody na projektowaną drogę 5KDD, prośba o zmianę jej przebiegu w sposób by działka pozostała w całości	3, 4 MN, 5KDD	dz. ew. nr 28/5	-	-	-	Zachowanie drogi 5KDD jest niezbędne do obsługi komunikacyjnej nowych i istniejących terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Zmiana przebiegu drogi jest niemożliwa z uwagi na istniejące zagospodarowanie działek.
43	24.05.2016r	M. Z. C. Z.	Dokonywanie korekty w studium polegającej na odrobinieniu działki nr ew. 6/5	2R, 5KPJ	dz. ew. nr 6/4, 6/1	-	-	-	Przeznaczenie terenów zostało już określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno. Zasięgi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w opracowywanym planie

44	24.05.2016r	T. Ś.		Przeprojektowanie drogi 8KDD aby przebiegała wzdłuż rowu jak na sąsiedniej działce nr 54	Dz. 53 - 11,14MN, 6,7,10R 6KDD,8KDD, 7,13Wr,14Z	dz. ew. nr 53, 103/2, 103/5, 103/7	+	-	+	-	muszą być zgodne ze studium. Uwaga będzie stanowiła wniosek o zmianę studium w tym zakresie i przeanalizowana pod koniec kadencji 2014-2018.
45	13.05.2016r	M. Z. C. Z.		1. Brak zgody na projektowaną szerokość drogi 5KPJ 8-10 m, która powinna mieć szerokość 5m. 2. Brak logicznego uzasadnienia dla pozostawienia dz. nr ew. 6/4, 6/5, 6/6, 5/6 jako rolnych. Wniosek ich odrolnienie.	2R, 5KPJ	dz. ew. nr 6/4, 6/1	+	-	+	-	Zachowanie ciągu pieszo-jezdnego jako publicznego o szerokości 5m, który będzie obsługiwał komunikacyjnie teren IMN. Przeznaczenie terenów zostało już określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno. Zasięgi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w opracowywanym planie muszą być zgodne ze studium. Uwaga będzie stanowiła wniosek o zmianę studium w tym zakresie i przeanalizowana pod koniec kadencji 2014-2018.
46	30.05.2016r	B. M. A. M.		Wniosek o pozostawienie drogi na dz. nr ew. 6/1 jako drogi prywatnej.	2MN, 5KDD, 5KPJ	dz. ew. nr 6/3, 6/1					Zachowanie ciągu pieszo-jezdnego jako publicznego o szerokości 5m, który będzie obsługiwał komunikacyjnie teren IMN.
47	30.05.2016r	M. K. T. K.		Wniosek o pozostawienie drogi na dz. nr ew. 6/1 jako drogi prywatnej.							Zachowanie ciągu pieszo-jezdnego jako publicznego o szerokości 5m, który będzie obsługiwał komunikacyjnie teren IMN.
48	30.05.2016r	E. G. D. R. D.		1. Pozostawienie drogi na dz. 5/3 i 5/4 (5KPJ) jako prywatnej	1,2 MN, 5KDD, 5 KPJ	dz. ew. nr 5/3, 5/4, 7/4					Zachowanie ciągu pieszo-jezdnego jako publicznego o szerokości 5m, który będzie obsługiwał komunikacyjnie teren IMN.
49	06.06.2016r	M. Sz.		1. Brak zgody na proponowaną koncepcję przebiegu dróg 8,9,10 KDD	11R	dz. ew. nr 110/5					Projektowane drogi publiczne klasy dojazdowej 8, 9,10 KDD będą służyły obsłudze komunikacyjnej nowych

53	06.06.2016r	K. Sz.	<p>2. Wniosek o zachowanie obowiązującego planu dla wsi Chojnów</p> <p>1. Brak zgody na proponowaną koncepcję przebiegu dróg 8,9,10 KDD</p> <p>2. Wniosek o zachowanie obowiązującego planu dla wsi Chojnów</p>	20 MN	dz. ew. nr 110/3	-	-	-	<p>w oparciu o studium. Przebieg w/w dróg w kierunku poprzecznym do istniejących podziałów umożliwi prawidłowe skomunikowanie nowo wydzielanych działek budowlanych.</p> <p>Przystąpienie do sporządzenia planu dla części wsi Chojnów jest zgodne z wnioskami mieszkańców składanych w procedurze planistycznej. Nowy plan zagospodarowania obejmujący cały obszar Chojnowa do granic lasów zapobiegnie chaotycznej zabudowie, która może powstać w wyniku uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach dobrego sąsiedztwa.</p> <p>Projektowane drogi publiczne klasy dojazdowej 8, 9, 10 KDD będą służyły obsłudze komunikacyjnej nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, których zasięgi terenowe wyznaczono w oparciu o studium. Przebieg w/w dróg w kierunku poprzecznym do istniejących podziałów umożliwi prawidłowe skomunikowanie nowo wydzielanych działek budowlanych.</p> <p>Przystąpienie do sporządzenia planu dla części wsi Chojnów jest zgodne z wnioskami mieszkańców składanych w procedurze planistycznej. Nowy plan zagospodarowania obejmujący cały obszar Chojnowa do granic lasów zapobiegnie chaotycznej zabudowie, która może powstać w wyniku uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach dobrego sąsiedztwa.</p>
----	-------------	--------	---	-------	------------------	---	---	---	--

54	06.06.2016r	K. Ł. J. R.-L.	1. Brak zgody na proponowaną koncepcję przebiegu dróg 8,9,10 KDD 2. Wniosek o zachowanie obowiązującego planu dla wsi Chojnów	20 MN	dz. ew. nr 110/1, 110/2					Projektowane drogi publiczne klasy dojazdowej 8, 9,10 KDD będą służyły obsłudze komunikacyjnej nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, których zasięgi terenowe wyznaczono w oparciu o studium. Przebieg w/w dróg w kierunku poprzecznym do istniejących podziałów umożliwi prawidłowe skomunikowanie nowo wydzielanych działek budowlanych.
55	06.06.2016r	M. i M.Ś.	Brak zgody na wytyczenie projektowanych dróg 9,10,12 KDD	130 - 21MN, 11R, 12KDD 78/1 – 16,17MN, 9KDD,8R	dz. ew. nr 130, 78/1					Przystąpienie do sporządzenia planu dla części wsi Chojnów jest zgodne z wnioskami mieszkańców składanych w procedurze planistycznej. Nowy plan zagospodarowania obejmujący cały obszar Chojnowa do granic lasów zapobiegnie chaotycznej zabudowie, która może powstać w wyniku uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach dobrego sąsiedztwa.
56	06.06.2016r	P. L.-D.	Sprzeciw wobec przedstawionego projektu planu dla Chojnowa w szczególności w części dotyczącej przeprowadzenia projektowanej drogi 10 KDD	19,20 MN, 11R 10KDD, 23,24 Z, 17Wr	dz. ew. nr 104					Projektowane drogi publiczne klasy dojazdowej 8, 9,10 KDD będą służyły obsłudze komunikacyjnej nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, których zasięgi terenowe wyznaczono w oparciu o studium. Przebieg w/w dróg w kierunku poprzecznym do istniejących podziałów umożliwi prawidłowe skomunikowanie nowo wydzielanych działek budowlanych.
										Likwidacja drogi 10KDD na terenie dz. ew. nr 104.

57	06.06.2016r	J. B.	1.Brak zgody na proponowaną koncepcję przebiegu dróg 8,9,10 KDD 2.Wniosek o zachowanie obowiązującego planu dla wsi Chojnów	17MN, 16Z, 9Wr	dz. ew. nr 73 (prawid łowy nr 73/2)	-	-	-	Projektowane drogi publiczne klasy dojazdowej 8, 9,10 KDD będą służyły obsłudze komunikacyjnej nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną , których zasięgi terenowe wyznaczono w oparciu o studium. Przebieg w/w dróg w kierunku poprzecznym do istniejących podziałów umożliwi prawidłowe skomunikowanie nowo wydzielanych działek budowlanych. Przystąpienie do sporządzenia planu dla części wsi Chojnów jest zgodne z wnioskami mieszkańców składanych w procedurze planistycznej . Nowy plan zagospodarowania obejmujący cały obszar Chojnowa do granic lasów zapobiegnie chaotycznej zabudowie , która może powstać w wyniku uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach dobrego sąsiedztwa.
58	06.06.2016r	J. B.	1.Brak zgody na proponowaną koncepcję przebiegu dróg 8,9,10 KDD 2.Wniosek o zachowanie obowiązującego planu dla wsi Chojnów	57/3- 14 MN 107/2, 108/2, 109/2 - 20MN, 11R, 10KDD	dz. ew. nr 57/3, 107/2, 108/2, 109/2	-	-	-	Projektowane drogi publiczne klasy dojazdowej 8, 9,10 KDD będą służyły obsłudze komunikacyjnej nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną , których zasięgi terenowe wyznaczono w oparciu o studium. Przebieg w/w dróg w kierunku poprzecznym do istniejących podziałów umożliwi prawidłowe skomunikowanie nowo wydzielanych działek budowlanych. Przystąpienie do sporządzenia planu dla części wsi Chojnów jest zgodne z wnioskami mieszkańców składanych w procedurze planistycznej . Nowy plan zagospodarowania obejmujący cały obszar

59	06.06.2016r	K. D.	1.Brak zgody na proponowaną koncepcję przebiegu dróg 8,9,10 KDD	17MN, 17Z, 9Wr	dz. ew. nr 76/3	-	-	-	Chojnowa do granic lasów zapobiegnie chaotycznej zabudowie, która może powstać w wyniku uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach dobrego sąsiedztwa. Projektowane drogi publiczne klasy dojazdowej 8, 9,10 KDD będą służyły obsłudze komunikacyjnej nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, których zasięgi terenowe wyznaczono w oparciu o studium. Przebieg w/w dróg w kierunku poprzecznym do istniejących podziałów umożliwi prawidłowe skomunikowanie nowo wydzielanych działek budowlanych.
60	06.06.2016r	K. B.	1.Brak zgody na proponowaną koncepcję przebiegu dróg 8,9,10 KDD 2. Wniosek o zachowanie obowiązującego planu dla wsi Chojnów	20MN	dz. ew. nr 607/1, 607/2	-	-	-	Przystąpienie do sporządzenia planu dla części wsi Chojnów jest zgodne z wnioskami mieszkańców składanych w procedurze planistycznej. Nowy plan zagospodarowania obejmujący cały obszar Chojnowa do granic lasów zapobiegnie chaotycznej zabudowie, która może powstać w wyniku uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach dobrego sąsiedztwa. Projektowane drogi publiczne klasy dojazdowej 8, 9,10 KDD będą służyły obsłudze komunikacyjnej nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, których zasięgi terenowe wyznaczono w oparciu o studium. Przebieg w/w dróg w kierunku poprzecznym do istniejących podziałów umożliwi prawidłowe skomunikowanie nowo wydzielanych działek

63	06.06.2016r	P. K.									zabudowę mieszkaniową jednorodziną, których zasięgi terenowe wyznaczono w/w dróg w kierunku poprzecznym do istniejących podziałów umożliwi prawidłowe skomunikowanie nowo wydzielanych działek budowlanych.
			2. Wniosek o zachowanie obowiązującego planu dla wsi Chojnów								Przystąpienie do sporządzenia planu dla części wsi Chojnów jest zgodne z wnioskami mieszkańców składanych w procedurze planistycznej. Nowy plan zagospodarowania obejmujący cały obszar Chojnowa do granic lasów zapobiegnie chaotycznej zabudowie, która może powstać w wyniku uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach dobrego sąsiedztwa.
			1. Brak zgody na proponowaną koncepcję przebiegu dróg 8,9,10 KDD	20 MN	dz. ew. nr 116/2, 117/2						Projektowane drogi publiczne klasy dojazdowej 8, 9, 10 KDD będą służyły obsłudze komunikacyjnej nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, których zasięgi terenowe wyznaczono w/w dróg w kierunku poprzecznym do istniejących podziałów umożliwi prawidłowe skomunikowanie nowo wydzielanych działek budowlanych.
			2. Wniosek o zachowanie obowiązującego planu dla wsi Chojnów								Przystąpienie do sporządzenia planu dla części wsi Chojnów jest zgodne z wnioskami mieszkańców składanych w procedurze planistycznej. Nowy plan zagospodarowania obejmujący cały obszar Chojnowa do granic lasów zapobiegnie chaotycznej zabudowie, która może powstać w wyniku uzyskania decyzji o warunkach

64	06.06.2016r	P. L. D.	1. Brak zgody na proponowaną koncepcję przebiegu dróg 8,9,10 KDD 2. Wniosek o zachowanie obowiązującego planu dla wsi Chojnów	19,20 MN, 11R, 10KDD, 23,24 Z, 17Wr	dz. ew. nr 104	-	-	-	zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach dobrego sąsiedztwa. Projektowane drogi publiczne klasy dojazdowej 8, 9, 10 KDD będą służyły obsłudze komunikacyjnej nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, których zasięgi terenowe wyznaczono w oparciu o studium. Przebieg w/w dróg w kierunku poprzecznym do istniejących podziałów umożliwi prawidłowe skomunikowanie nowo wydzielanych działek budowlanych. Przystąpienie do sporządzenia planu dla części wsi Chojnów jest zgodne z wnioskami mieszkańców składanych w procedurze planistycznej. Nowy plan zagospodarowania obejmujący cały obszar Chojnowa do granic lasów zapobiegnie chaotycznej zabudowie, która może powstać w wyniku uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach dobrego sąsiedztwa.
65	06.06.2016r	Z. S.	1. Brak zgody na proponowaną koncepcję przebiegu dróg 8,9,10 KDD 2. Wniosek o zachowanie obowiązującego planu dla wsi Chojnów	16,17 MN, 8R, 9KDD, 17 Z	dz. ew. nr 81	-	-	-	Projektowane drogi publiczne klasy dojazdowej 8, 9, 10 KDD będą służyły obsłudze komunikacyjnej nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, których zasięgi terenowe wyznaczono w oparciu o studium. Przebieg w/w dróg w kierunku poprzecznym do istniejących podziałów umożliwi prawidłowe skomunikowanie nowo wydzielanych działek budowlanych. Przystąpienie do sporządzenia planu dla części wsi Chojnów jest zgodne z wnioskami mieszkańców składanych

66	06.06.2016r	D. Sz.	1.Brak zgody na proponowaną koncepcję przebiegu dróg 8,9,10 KDD 2. Wniosek o zachowanie obowiązującego planu dla wsi Chojnów	18MN	dz. ew. nr 101/1	-	-	-	-	<p>w procedurze planistycznej . Nowy plan zagospodarowania obejmujący cały obszar Chojnowa do granic lasów zapobiegnie chaotycznej zabudowie , która może powstać w wyniku uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach dobrego sąsiedztwa .</p> <p>Projektowane drogi publiczne klasy dojazdowej 8, 9, 10 KDD będą służyły obsłudze komunikacyjnej nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną , których zasięgi terenowe wyznaczono w oparciu o studium. Przebieg w/w dróg w kierunku poprzecznym do istniejących podziałów umożliwi prawidłowe skomunikowanie nowo wydzielanych działek budowlanych.</p> <p>Przystąpienie do sporządzenia planu dla części wsi Chojnów jest zgodne z wnioskami mieszkańców składanych w procedurze planistycznej . Nowy plan zagospodarowania obejmujący cały obszar Chojnowa do granic lasów zapobiegnie chaotycznej zabudowie , która może powstać w wyniku uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach dobrego sąsiedztwa .</p>
67	08.06.2016r	E. K	1.Przywrócenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy na 0,4 2.Podanie w Rozdziale 2 tekstu planu pojęcia wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy, bądź przepisu prawnego gdzie się te wyjaśnienia znajdują.	1MN, 5KPJ	dz. ew. nr 5/5	-	-	-	-	<p>Ustalenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy – 0,3.</p> <p>Definicja wskaźnika maksymalnej intensywności zawarta jest w aktach wyższego rzędu i nie może być przytaczana w tekście planu. Według art. 15 ust. 2 pkt 6 u.o.p.i.z.p.</p>

70	08.06.2016r	E. i R. P.																(symbole z projektu wyłożonego do publicznego wglądu). Przeznaczenie terenów zostało już określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno. Zasięgi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w opracowywanym planie muszą być zgodne ze studium. Uwaga będzie stanowiła wniosek o zmianę studium w tym zakresie i przeanalizowana pod koniec kadencji 2014-2018.
71	09.06.2016	Z.S. S																Poszerzenie ul. Graniczka stanowiącej w projekcie planu publiczną drogę dojazdową 2 KDD o szerokości 10 m. wynika z przeznaczenia nowych terenów w jej sąsiedztwie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną t.j. 6,7,8,9,10,11,12,13 MN. 10m. szerokość tej drogi KDD w liniach rozgraniczających jest zgodna z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie
72	09.06.2016r	E. i A. L.																Poszerzenie ul. Graniczka stanowiącej w projekcie planu publiczną drogę dojazdową 2 KDD o szerokości 10 m. wynika z przeznaczenia nowych terenów w jej sąsiedztwie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną t.j. 6,7,8,9,10,11,12,13 MN. 10m. szerokość tej drogi KDD w liniach rozgraniczających jest zgodna z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie

73	09.06.2016r	E.W. E.K.	1.Brak zgody na przeprowadzenie drogi 6KDD przez dz. 52/3, 52/4, 52/18	10,14MN, 6KDD, 2Ws,21Z	dz. ew. nr 52/3, 52/4, 52/18						warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich sytuowanie
74	09.06.2016r	D. Sz.	1.Ujęcie jako ciągu pieszo-jezdnego KPJ o szerokości 6 m. działki o nr 133/5, która jest już z przeznaczona pod drogę. 2.Usunięcie drogi 13KDD na odcinku o działek 25/4 poprzez 24/8, 26/3, 146, 145/2, 144, 140, 139, 138, 137/1, 136, 134/2.	23MN, 27Z, 20Wr	dz. ew. nr 134/2	+	-	+	-	-	Wprowadzenie na terenie dz. ew. nr drogi dojazdowej 13KDD. Projektowana droga publiczna klasy dojazdowej 13KDD (obecnie 10KDD) będzie służyła obsłudze komunikacyjnej nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, których zasięgi terenowe wyznaczono w/w drogi w kierunku poprzecznym do istniejących podziałów umożliwi prawidłowe skomunikowanie nowo wydzielanych działek budowlanych. Zmiana przebiegu drogi w okolicy skrzyżowania z drogą 1KDD.

Trzecie wyłożenie do publicznego wglądu

75	13.09.2016 r.	S. R.	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową dodatkowej części działek w szerokości 138 obejmującej dz. 138 i sąsiednie działki		dz. ew. nr 138		-			-	Przeznaczenie terenów zostało już określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
----	------------------	-------	--	--	-------------------	--	---	--	--	---	--

												przestrzennego miasta i gminy Piaseczno . Zasięgi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w opracowywanym planie muszą być zgodne ze studium. Uwaga będzie stanowią wniosek o zmianę studium w tym zakresie i przeanalizowana pod koniec kadencji 2014-2018.	
76	04.10.2016 r.	Z. O., T. O., A. O., P. O. K. W., S. Z., J. Ch. A.Ch. (nieczytelnie podane imiona i nazwiska mieszkańców przy ul. Brzózek 43)											Uwaga jest spreczna z uwagą mieszkańców ul. Brzózek z dnia 08.06.2016r złożoną po drugim wyłożeniu do publicznego wglądu , w której wnioskowano o likwidację drogi 2KDD i ograniczeniu zabudowy mieszkaniowej na terenach (wówczas tereny 2,3MN) w granicach istniejących działek budowlanych , obejmujących istniejące budynki mieszkalne i gospodarcze oraz towarzyszące urządzone ogrody przydomowe. Zmiana NLZ i poszerzenie terenów pod zabudowę wymagałoby wprowadzenia ponownie drogi obsługującej te tereny po śladzie zlikwidowanej drogi 2KDD
77	18.10.2016 r.	M. i M. Ś.											Przebieg drogi 9 KDD pozostaje nie zmieniony, zgodnie z przyjętym projektowanym układem komunikacyjnym.

83	03.11.2016 r.	H. K. A. Ł.	Zmiana przeznaczenia dz. nr ew. 46/1 na działkę z możliwością zabudowy	3R	dz. ew. nr 46/1	-	-	-	-	<p>w obecnym stanie (doprowadzenie do granicy terenów zabudowy mieszk. jednor.) umożliwi ich połączenie, w miarę potrzeb, w przyszłości.</p> <p>Przeznaczenie terenów zostało już określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno .</p> <p>Zasięgi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w opracowywanym planie muszą być zgodne ze studium. Uwaga będzie stanowiła wniosek o zmianę studium w tym zakresie i przeanalizowana pod koniec kadencji 2014-2018.</p>
----	------------------	----------------	--	----	-----------------	---	---	---	---	--

Załączniki:

- *zbiór uwag zamieszczonych w wykazie*

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Piasecznie

z dnia

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

§ 1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 446 ze zm.) - zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w **miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Chojnów**, podjętego uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1124/XXXVIII/2009 z dnia 26.08.2009 r., zmienioną uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1223/XLI/2009 z dnia 18.11.2009 r., obejmują:

1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych, z uzbrojeniem podziemnym i zielenią;

2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg lub poza liniami rozgraniczającymi.

§ 2.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to budowa sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, odwodnieniowej, finansowanie oświetlenia ulic znajdujących się na terenie objętym niniejszą uchwałą oraz planowanie i organizacja zaopatrzenia w energię elektryczną i paliwa gazowe.

§ 3.

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 672, 831, 903, 1250, 1427. ze zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych oraz energii elektrycznej określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz.1059 ze zm.).

4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 jest przedmiotem umów zainteresowanych stron.

§ 4.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013r. poz. 885 ze zm.). Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy uchwała się w uchwale budżetowej Rady Miejskiej w Piasecznie.

§ 5.

1. Zadania, o których mowa w § 2 finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001r. (załącznik do obwieszczenia Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 16 stycznia 2015 r. poz. 139), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego oraz w całości lub w części z budżetu gminy oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych, w oparciu o uchwalone przez Radę Miejską w Piasecznie wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet gminy.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 1059 ze zm.).

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr z dnia
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części wsi Chojnów.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Chojnów przygotowany jest w oparciu o uchwałę Rady Miejskiej w Piasecznie uchwały Nr 1124/XXXVIII/2009 z dnia 26.08.2009 r., zmienioną uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1223/XLI/2009 z dnia 18.11.2009 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Chojnów.

Planem objęto obszar ograniczony :

- 1) od północy i północnego wschodu – północna i północno wschodnia granica drogi ul. Brzózek;
- 2) od wschodu – zachodnia granica drogi (ul. Klonowa) i dalej wschodnia granica dz.nr ew. 146;
- 3) od południa – północne granice działek nr ew. 330, 329 i 328;
- 4) od zachodu i północnego zachodu – zachodnia granica działki nr ew. 97 i dalej zachodnie granice drogi ul Partyzantów oraz działek drogowych nr ew. 49/9 i 48.

Zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zasady jego sporządzania określają przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) . Zgodnie z art. 4 ww. ustawy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego następuje ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu. Burmistrz sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości

wody, do celów zaopatrzenia ludności. Zgodnie z art. 2 pkt 1 wymienionej wyżej ustawy ładem przestrzennym jest takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe i kompozycyjno-estetyczne. Na kształtowanie przestrzeni zgodnie z wymogami ładu przestrzennego będą mieć wpływ przede wszystkim przepisy odrębne z zakresu szeroko rozumianego prawa budowlanego, w tym przepisy techniczno-budowlane dotyczące m.in. budynków, dróg, urządzeń infrastruktury technicznej a także określające zasady zagospodarowania działek budowlanych. Zgodnie z §4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego powinny zawierać określenie cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony, określenie cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji, oraz określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

W planie miejscowym będącym przedmiotem uchwały ustalono następujące przeznaczenie terenów :

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych;
- 3) R – tereny rolne;
- 4) ZL - tereny lasów;
- 5) Z - tereny zieleni okalającej wody powierzchniowe ;
- 6) Ws -tereny wód stojących;
- 7) Wr –tereny rowów wodnych;
- 8) tereny komunikacji:
 - a) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem KDD;
 - b) publiczne ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem KPJ.
 - c) drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem KDW

Jednocześnie dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN/U ustalono linie zabudowy oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Ustanawiając wyżej wymienione zasady zagospodarowania uwzględniono wymagania wynikające z zasad polityki przestrzennej określonych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno.

W planie uwzględniono wymogi dotyczące ochrony walorów krajobrazowych oraz wymagania dotyczące ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Przejawia się to wprowadzeniem do tekstu uchwały przepisów dotyczących m.in. udziału powierzchni biologicznie czynnej, ochrony przed hałasem (poprzez odpowiednią kwalifikację terenów), ochrony urządzeń melioracyjnych na obszarze objętym planem. Ponadto wskazano, że część obszaru objętego planem położona jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, Chojnowskiego Parku Krajobrazowego oraz jego otuliny. W planie wprowadzono także przepisy dotyczące lokalizowania

przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zakazując co do zasady ich lokalizacji (z opisanymi wyjątkami).

W obszarze objętym planem nie występują:

- grunty leśne objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2015 r. poz. 909 z późn. zm.);
- grunty rolne klasy III objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2015 r. poz. 909 z późn. zm.).

W obszarze objętym planem nie występują zabytki archeologiczne, objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.)

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych są realizowane głównie na etapie realizacji zabudowy i uzyskiwania zgód na zabudowę terenów. Stopień realizacji potrzeb osób niepełnosprawnych zależeć będzie od rodzaju realizowanej zabudowy, w szczególności obowiązek zaspokojenia tych potrzeb będzie dotyczył ewentualnych obiektów użyteczności publicznej realizowanych na podstawie przepisów planu.

Zgodnie z art. 2 pkt 1 wymienionej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym walorami ekonomicznymi przestrzeni są takie cechy przestrzeni, które można określić w kategoriach ekonomicznych. Rozstrzygnięcia dotyczące przeznaczenia terenów na określone cele powinny dążyć do optymalizacji wykorzystania i rozwoju gospodarczego danego obszaru uwzględniającego ograniczenia przyrodnicze, środowiskowe i inne występujące w danych obszarze. Jednocześnie przy ocenie ekonomiki rozstrzygnięć należy brać pod uwagę ewentualne skutki finansowe uchwalenia planu, o których mowa poniżej (patrz pkt 3).

Przedmiotowy plan uwzględnia kierunki polityki przestrzennej określone w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno. W granicach analizowanego obszaru części wsi Chojnów wyznaczono tereny o następujących dominujących funkcjach:

- Tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego (MN);
- Tereny pozostałych użytków rolnych (R);
- Tereny lasów (ZL).

Ustalając przeznaczenie terenu i określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, brano pod uwagę zarówno interes publiczny jak i interesy prywatne. Po przystąpieniu do sporządzenia planu Burmistrz obwieścił o możliwości składania wniosków do projektu planu oraz zawiadomił instytucje odpowiedzialne za opiniowanie i uzgadnianie planu o tej możliwości. Następnie po opracowaniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu skierowano projekt do opiniowania i uzgodnień.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej jest zapewnione na podstawie przepisów art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- składanie wniosków do projektu planu miejscowego – art. 17 pkt 1,
- uczestniczenie w dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego – art. 17 pkt 9,
- zgłaszanie uwag do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu – art. 18.

Procedura sporządzenia planu jest prowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Wyżej wymienione działania pozwolą na zapewnienie jawności i przejrzystości procedury opracowania planu oraz umożliwią udział społeczeństwa w tych pracach.

2. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Piaseczno .

Opracowywany projekt planu jest zgodny z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Piaseczno.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy został określony w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzonej w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

Prognoza skutków finansowych nie ma charakteru normatywnego i zawiera informacje o przewidywanych konsekwencjach finansowych uchwalenia planu miejscowego dotyczących dochodów i wydatków gminy.

Prognoza skutków finansowych zawiera w szczególności:

- a) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami gminy oraz na opłaty i odszkodowania związane z uniemożliwieniem lub istotnym ograniczeniem korzystania z nieruchomości lub jej części w sposób dotychczasowy lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, a także z obniżeniem wartości nieruchomości;

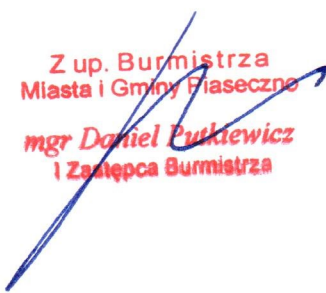
- b) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;
- c) wnioski i zalecenia dotyczące przyjęcia proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

Dane zawarte w prognozie skutków finansowych mają charakter szacunkowy i służą wyłącznie do ustalenia orientacyjnych prawdopodobnych konsekwencji finansowych związanych z obowiązywaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dane i stawki zawarte w prognozie przyjęto orientacyjnie i mogą one podlegać weryfikacji w czasie ze względu na takie czynniki jak poziom inflacji, zmiany koniunktury gospodarczej czy inne zewnętrzne uwarunkowania niezależne od samorządu terytorialnego.

Ze względu na zakres planu przewiduje się wydatki związane z wykupem gruntów pod ulice lub poszerzenie istniejących ulic, wydatki związane z odszkodowaniami z tytułu spadku wartości nieruchomości lub związane z realizacją inwestycji infrastrukturalnych.

Ustalenia projektu planu mogą zwiększyć dochody własne gminy poprzez zmianę rolnej na podatek od nieruchomości, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości oraz podatku od nieruchomości.


NACZELNIK
Wydziału Urbanistyki i Architektury
GŁÓWNY ARCHITEKT
Miasta i Gminy Piaseczno
mgr inż. arch. Sławek Ryszkowski
nr upr. urb. 1120/90
wpis do Izby OIU nr Wb-178


Z up. Burmistrza
Miasta i Gminy Piaseczno
mgr Daniel Putkiewicz
i Zastępca Burmistrza

URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
Główny Specjalista
mgr inż. arch. Anna Pakulińska-Atia