



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 26 kwietnia 2012 r.

Poz. 3752

UCHWAŁA Nr 462/XIX/2012 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI

z dnia 14 marca 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Głusków.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 399/XV/2007 z dnia 14.11.2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Głusków, Rada Miejska w Piasecznie stwierdza zgodność niniejszego planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno i uchwała co następuje:

Dział I

Ustalenia ogólne

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Głusków, zwany dalej planem.

§ 2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.

§ 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) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 9) zasad przebudowy, rozbudowy i budowy lokalnego systemu obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej;
- 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym.

2. Plan nie ustala wymagań w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwagi na brak dla terenu objętego granicami planu ustaleń w tym zakresie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno.

§ 4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) wykaz uwag do planu wraz z rozstrzygnięciem sposobu ich rozpatrzenia, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) 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 do uchwały.

§ 5.1. Załącznik graficzny nr 1 odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.

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

- 1) granice planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania;
- 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole literowe określające przeznaczenie terenów.

3. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi obowiązujące granice obszarów ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- 2) granice stref konserwatorskiej ochrony archeologicznej,
- 3) granice terenu trasy zabytkowej Grójeckiej Kolejki Dojazdowej.

4. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi obowiązujące urządzenia i strefy wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granice stref potencjalnego szkodliwego oddziaływania od linii elektroenergetycznych SN;
- 2) granice stref potencjalnego przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu od linii kolejowej.

5. Pozostałe oznaczenie graficzne mają charakter informacyjny.

§ 6. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów, zapisane w Dziale II niniejszej uchwały, obowiązują łącznie z ustaleniami ogólnymi, zawartymi w Rozdziale 2.

Rozdział 2

Przepisy ogólne

Wyjaśnienie używanych pojęć

§ 7. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Piasecznie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

- 5) usługach – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio, metodami przemysłowymi dóbr materialnych. Usługi dzieli się na:
 - a) nieuciążliwe – to jest usługi, których uciążliwość nie wykracza poza granice działek budowlanych oraz które nie są zaliczane, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - b) uciążliwe – nie spełniające wymogów wymienionych w ppkt a, czyli usługi, których uciążliwość wykracza poza granice działek budowlanych oraz które są zaliczane, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodziną na działkach o zwiększonym normatywie minimalnej powierzchni działek budowlanych oraz obniżonym wskaźniku intensywności zabudowy;
- 7) działalności uciążliwej – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą obejmującą przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko wymienione w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 8) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone w planie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku, w tym także podziemnych obiektów kubaturowych, mogących stanowić część budynku, takich jak piwnice, garaże itp., w stosunku do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków, zadaszeń oraz balkonów;
- 10) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone w planie, określające położenie ściany budynku od strony przestrzeni publicznych lub dróg wewnętrznych, bez uwzględniania elementów wymienionych w pkt 9;
- 11) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych na danej działce do jej powierzchni;
- 12) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć ustaloną w planie nieprzekraczalną ilość kondygnacji nadziemnych budynku oraz największą odległość pomiędzy poziomem terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń technicznych i gospodarczych a najwyższym punktem przekrycia dachowego (stropodachowego).

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. Ustala się, że nadrzędnym celem realizacji ustaleń niniejszej uchwały jest:

- 1) ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego;
- 2) określenie warunków dotyczących kształtowania zabudowy, których spełnienie umożliwi uzyskanie właściwych walorów przestrzennych kształtowanej przestrzeni;
- 3) ochrona ponadlokalnych i lokalnych interesów publicznych w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska.

§ 9. Wszystkie działania inwestycyjne realizowane w obszarze objętym planem, a także ich wzajemne powiązania i korelacje, muszą być zgodne z ustaleniami planu.

Przepisy ogólne dotyczące zasad przeznaczania oraz warunków i sposobów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów na całym obszarze objętym planem

§ 10. Ustala się na całym obszarze planu:

- 1) lokalizację funkcji zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania terenów określonymi w Rozdziale 3 oraz wprowadza się lokalizację układu drogowo-ulicznego według ustaleń Rozdziału 4 i elementów infrastruktury technicznej według ustaleń Rozdziału 5 uchwały;

- 2) zabrania się lokalizowania obiektów tymczasowych i prowizorycznych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie ważności pozwolenia na budowę;
- 3) dopuszcza się zachowanie, przebudowę i wymianę istniejących siedlisk rolniczych;
- 4) do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami dla poszczególnych terenów dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego bez prawa zabudowy.

§ 11. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.

§ 12. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem przeznaczenia MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej – oznaczone symbolem przeznaczenia MNE;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – oznaczone symbolem przeznaczenia MNU;
- 4) tereny usług i zieleni urządzonej – oznaczone symbolem przeznaczenia U/ZP;
- 5) tereny zieleni naturalnej – oznaczone symbolem przeznaczenia ZN;
- 6) tereny lasów – oznaczone symbolem przeznaczenia ZL;
- 7) tereny wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych – oznaczone symbolem przeznaczenia WS

§ 13.1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów komunikacji, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny komunikacji kolejowej - oznaczone symbolem przeznaczenia KK;
- 2) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej - oznaczone symbolem przeznaczenia KDZ;
- 3) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej - oznaczone symbolem przeznaczenia KDL;
- 4) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej – oznaczone symbolem przeznaczenia KDD;
- 5) tereny publicznych ciągów pieszych i szlaków rowerowych – oznaczone symbolem przeznaczenia KP.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów uzupełniającej sieci komunikacji wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu: tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolem przeznaczenia KDW.

§ 14.1. Wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

2. Wszelka nowa zabudowa na terenach, na których wyznaczono obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami.

3. Ustala się odległość minimalną zabudowy od linii rozgraniczających ulic lokalnych oznaczonych symbolem KDL, ulic dojazdowych oznaczonych symbolem KDD oraz od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW na 5m.

4. Dopuszcza się remonty i przebudowy istniejącej zabudowy usytuowanej w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi układu komunikacyjnego a nieprzekraczalną linią zabudowy, z wykluczeniem powiększenia kubaturowego skutkującego zwiększeniem powierzchni zabudowy w tym pasie terenu.

5. Ustala się minimalną odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenów kolejowych oznaczonych symbolem KK na 20,0 m.

6. Ustala się minimalną odległość zabudowy od granicy kompleksów leśnych zlokalizowanych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu na 20m oraz minimalną odległość od pozostałych lasów zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się minimalną odległość zabudowy od linii brzegowej rowów melioracyjnych na 10,0m.

8. Na terenach objętych planem zasady kształtowania zabudowy określa się następująco:

- 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy - zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów;
- 2) zasada, o której mowa w pkt 1, nie dotyczy kominów, anten oraz innych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów;
- 4) ustala się wymóg wkomponowania architektury w otaczający krajobraz poprzez:
 - a) zastosowanie dachów stromych: dwuspadowych lub czterospadowych, o równym kącie nachylenia połaci dachowych, wynoszącym od 35° do 45°;
 - b) zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych na dachach budynków (dachówka lub materiały dachówkopodobne, gont)
 - c) ustala się stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym tynków szlachetnych, cegły klinkierowej, drewna i kamienia, wykluczając możliwość użycia materiałów będących imitacją naturalnych.
- 5) ustala się obowiązującą kolorystykę i materiały wykończeniowe budynków:
 - a) kolorystyka dachów w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu i w odcieniach szarości;
 - b) elewacje budynków w kolorach białym, kremowym, ecru lub w naturalnych, jasnych odcieniach brzoza, żółci, a także w naturalnych kolorach cegły, drewna i kamienia naturalnego.

§ 15.1. Drogi publiczne powinny być realizowane jako reprezentacyjne, urządzone i wyposażone wysokiej klasy urządzeniami pomocniczymi, małą architekturą, nawierzchniami, itp.

2. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia od strony dróg i ulic powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) bramy wjazdowe usytuowane w ogrodzeniach przy drogach wewnętrznych o szerokości mniejszej niż 10,0m muszą zostać cofnięte o minimum 2,0m w stosunku do linii rozgraniczającej ustalonej w planie;
- 3) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 metra od poziomu terenu;
- 4) w przypadku realizacji podmurówki lub ogrodzenia pełnego nie może być ona wyższa niż 0,6 metra od poziomu terenu i musi posiadać prześwit umożliwiające swobodny spływ wód powierzchniowych i przecho-dzenie drobnych zwierząt;
- 5) łączna powierzchnia prześwitów umożliwiająca naturalny przepływ powietrza powinna wynosić:
 - a) 25% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami, w przypadku realizacji ogrodzeń drewnianych, murowanych lub z tworzyw sztucznych;
 - b) 50% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami, w przypadku realizacji ogrodzeń metalowych;
- 6) zakazuje się realizacji ogrodzeń z wielkogabarytowych prefabrykatów betonowych;
- 7) linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości min. 0,5m od gazociągu;
- 8) ustala się, że ogrodzenia powinny być odsunięte co najmniej 1,5m od linii brzegowej cieków wodnych i rowów melioracyjnych.

§ 16.1. Na całym obszarze planu zakazuje się sytuowania wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych i reklam.

2. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie reklam i znaków informacyjno - plastycznych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 3m².

3. Zakazuje się umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:

- 1) na drzewach i w zasięgu ich koron;
- 2) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach, itp.);
- 3) zakazuje się wspornikowego wywieszania znaków informacyjno – plastycznych i reklam poza linie rozgraniczające dróg publicznych oraz tereny działek sąsiednich.

4. Umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na małych obiektach kubaturowych i innych użytkowych elementach wyposażenia dróg (wiaty przystankowe) nie może zakłócać ich funkcjonowania.

Ustalenia w zakresie łączenia i podziałów terenów na działki budowlane.

§ 17.1. Przyjmuje się możliwość podziału terenów na działki budowlane pod warunkiem zachowania następujących zasad:

- 1) ustala się wydzielanie nowych działek budowlanych zgodnie z normatywami ustalonymi dla poszczególnych terenów;
- 2) nakazuje się wydzielenie niezbędnych dróg i dojazdów niepublicznych do obsługi działek zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w wyniku podziału terenu na działki budowlane należy zachować wartości użytkowe zgodne z przeznaczeniem w planie wszystkich fragmentów terenu powstałych po podziale z zachowaniem innych ustaleń planu;
- 4) nowe granice działek budowlanych powinny być prostopadłe do linii rozgraniczających dróg publicznych oraz pasa drogowego nowowydzielanych dróg wewnętrznych, z tolerancją do 5°;

2. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach szczegółowych wyłącznie:

- 1) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka, z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w przepisach szczegółowych;
- 2) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) w celu wydzielenia dojazdu do nowoprojektowanych działek budowlanych.

3. Działki przeznaczone do wydzielenia należy wyznaczać w oparciu o linie rozgraniczające, o których mowa w § 11.

4. Dla wydzielania nowych działek budowlanych lub scalenia i podziału nieruchomości należy stosować zasady zawarte w przepisach odrębnych (ustawa o gospodarce nieruchomościami).

5. Ustala się konieczność wydzielania terenów dla wewnętrznego układu komunikacyjnego przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) nowy układ granic zapewni bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej, o której dalej mowa w pkt 2,
- 2) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu, o których mowa w pkt 1, poprzez drogi wewnętrzne stanowiące współwłasność wszystkich właścicieli nieruchomości, dla których korzystanie z nich jest konieczne, pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości 6m lub ustanowienia służebności na nieruchomościach przeznaczonych do zabudowy.

6. W przypadku terenów oznaczonych symbolami „MN”, „MNE” i „MNU” dopuszcza się zabudowę na działkach mniejszych niż określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów, których podział został dokonany przed uprawomocnieniem się planu lub wynika z rozwiązań przestrzennych planu (np. podział na działki w wyniku wytyczenia nowego wyznaczonego na rysunku planu układu komunikacyjnego), pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu, w tym wskaźników powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,

7. Nie wskazuje się terenów wymagających obligatoryjnie przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

Zasady ochrony dóbr kultury

§ 18.1. Ustala się warunki kształtowania krajobrazu kulturowego obejmujące zasady i ograniczenia dotyczące gabarytów zabudowy, lokalizacji nośników reklamowych, dopuszczalności lokalizowania tymczasowych obiektów, zawarte w ustaleniach ogólnych oraz ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

2. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne nr ewid. 61-65/30 i 61-65/31) w formie stref ochrony konserwatorskiej, określonych na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczonych numerami odpowiednio 61-65/30 i 61-65/31. Na obszarze w/w stref ustala się:

- 1) obowiązek uzyskania przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków – przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi – uzgodnienia wszystkich planowanych budów obiektów budowlanych wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych;
- 2) obowiązek uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem zabytków poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin, zalesiania gruntów oraz budowy urządzeń wodnych i regulacji wód;
- 3) obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji. Przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozwolenia na ich prowadzenie.

3. Wskazuje się teren zabytkowej Grójeckiej Kolejki Dojazdowej wpisany do rejestru zabytków województwa mazowieckiego pod nr 1586 – A „Przestrzenny układ komunikacyjny Grójeckiej Kolejki Dojazdowej wraz z budynkami i urządzeniami”. Zachowany układ kolejowy jest elementem krajobrazowym południowego Mazowsza i podlega ochronie na mocy przepisów odrębnych.

Zasady ochrony i kształtowania środowiska

§ 19.1. Wskazuje się granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczone na rysunku planu.

2. W granicach Obszaru, o których mowa w ust. 1 obowiązują rygory określone w ustawie o ochronie przyrody i przepisach odrębnych obowiązujących dla tego Obszaru.

3. Ustala się, że na całym obszarze działania planu obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) nie dopuszcza się naruszania istniejących na terenie opracowania obszarów leśnych;
- 2) ustala się ochronę istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew oraz zadrzewień przydrożnych;
- 3) wyłączeniu spod wymogu ochrony określonego w pkt 2 podlegają drzewa owocowe, drzewa wymagające wycinki ze względów pielęgnacyjnych oraz drzewa znajdujące się na terenach przeznaczonych pod komunikację;
- 4) odstąpienie od ochrony drzew określonej w pkt 2 dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach gdy niemożliwe jest ich wkomponowanie planowanego zamierzenia inwestycyjnego w nowe zagospodarowanie działki, po uzyskaniu zgody właściwego organu;
- 5) ustala się zakaz zabudowy od granic lasów i kompleksów leśnych w odległości określonej w § 14 ust. 6.

4. Ustala się, że na całym obszarze planu obowiązują następujące zasady ochrony urządzeń melioracyjnych:

- 1) ustala się zakaz zabudowy od granic rowów i zbiorników wodnych, w odległości określonej w § 14 ust. 7, oraz zakaz lokalizacji ogrodzeń w odległości określonej w § 15 ust. 2 pkt 8,
- 2) ustala się zakaz naruszania naturalnego charakteru rowów melioracyjnych oraz zasypywania i kanalizowania, z wyjątkiem koniecznych zmian ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej, ochrony przeciwpożarowej lub przeciwpowodziowej oraz budowy układu drogowego,
- 3) dopuszcza się likwidację, przebudowę, w tym poszerzanie i pogłębianie istniejących rowów melioracyjnych, wyłącznie na podstawie pozwolenia wodno – prawnego, za wyjątkiem eksploatacji, konserwacji i remontów w celu zachowania funkcji,

4) dla rurociągów melioracyjnych:

- a) ustala się ochronę głównych rurociągów melioracyjnych służących prowadzeniu wód drenażowych w kierunku odbiornika, z uwzględnieniem ustaleń ppkt c,
- b) ustala się nakaz zapewnienia dostępu do rurociągów melioracyjnych dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację w przypadku awarii skutkującej brakiem odpływu na działce sąsiedniej,
- c) ustala się nakaz dostosowania terenów do celów budowlanych poprzez kompleksową przebudowę bądź likwidację systemu melioracyjnego uprzednio lub równoległe z realizacją zabudowy.

5. W celu ochrony wód podziemnych ustala się na całym obszarze planu zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci miejskich po ich realizacji.

6. W celu ochrony powietrza ustala się ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem nisko siarkowym, energią elektryczną lub innymi paliwami ekologicznie czystymi, w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi a także wykorzystanie dla celów grzewczych odnawialnych źródeł energii.

7. Ustala się zakaz lokalizacji w obszarze planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów prawo ochrony środowiska, za wyjątkiem:

- 1) elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich;
- 2) przedsięwzięć, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na stan środowiska.

8. Oddziaływanie na środowisko przekraczające dopuszczalne wielkości poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na terenie działki budowlanej lub zespołu działek na jakiej jest wytwarzane.

9. Ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki, z uwzględnieniem potrzeb wynikających z selektywnego składowania odpadów.

10. Określa się minimalne wielkości działek zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów.

11. Określa się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów.

12. W zakresie ochrony zieleni na terenie ulic dopuszcza się wycinkę drzew wyłącznie w przypadkach szczególnych, związanych z pielęgnacją drzewostanu.

Ustalenia dla obszarów wymagających szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi

§ 20.1. Wprowadza się szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania na terenach położonych w zasięgu stref potencjalnego szkodliwego oddziaływania pola elektroenergetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN oraz wskazuje się zasięgi stref potencjalnego szkodliwego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych SN wynoszące po 5m w każdą stronę od osi linii.

2. Na terenach położonych w zasięgu stref, o których mowa w ust. 1 i oznaczonych na rysunku planu, ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi (powyżej 4 godzin na dobę), tj.:

- 1) zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną;
- 2) zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i wymagających szczególnej ochrony, jak szpitale, internaty, żłobki, przedszkola i podobne.

3. Powyższe strefy oddziaływania linii elektroenergetycznych – wynikające ze szkodliwego oddziaływania pola elektromagnetycznego – mogą być weryfikowane:

- 1) zgodnie z procedurami odrębnymi;
- 2) w wypadku przebudowy linii SN na linie kablowe.

4. Wprowadza się szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania na terenach położonych w granicach strefy potencjalnego przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu od linii kolejowej oraz ustala się zasięgi stref potencjalnego przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu od linii kolejowej wynoszące po 80m w każdą stronę od linii rozgraniczającej terenów kolejowych.

5. W celu ochrony zdrowia ludzi przed negatywnym oddziaływaniem komunikacji ustala się:

- 1) nakaz stosowania w noworealizowanych budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, na terenach sąsiadujących z terenami komunikacji wymienionymi w ust. 4, rozwiązań techniczno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną, zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi ochrony przed hałasem pomieszczeń w budynkach;
- 2) w przypadku przekroczenia równoważnych poziomów hałasu w środowisku wg wymogów przepisów odrębnych ustala się wprowadzenie ekranów akustycznych, parawanów akustycznych z zieleni lub innych technicznych zabezpieczeń akustycznych.

6. W celu określenia dopuszczalnego poziomu hałasu, stosownie do wymogów wynikających z przepisów odrębnych określa się przeznaczenie terenów jako:

- 1) MN i MNE – tereny zabudowy mieszkaniowej,
- 2) MNU, U/ZP – tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe.

Ogólne zasady dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji

§ 21.1 Ustala się podłączenie wszystkich projektowanych i rozbudowywanych obiektów na terenie planu do zbiorczej, zorganizowanej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

2. Ustala się nakaz podłączenia zabudowy do gminnych systemów inżynierskich (wodociągów i kanalizacji) po ich realizacji.

3. Realizację infrastruktury technicznej należy wykonać wyprzedzająco lub równoległe z realizacją zabudowy.

4. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy urządzenia telekomunikacyjne na całym obszarze objętym planem, bez konieczności jego zmiany, pod warunkiem, że ewentualna uciążliwość tych urządzeń nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji.

5. W liniach rozgraniczających dróg należy rezerwować tereny dla infrastruktury technicznej.

6. Przez tereny inne, niż przeznaczone dla układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej (a więc także przez tereny działek prywatnych), dopuszcza się prowadzenie liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń.

7. W przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami infrastruktury technicznej należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych. W szczególności dotyczy to przebudowy napowietrznych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia na sieci kablowe.

8. Powiązania komunikacyjne z zewnętrznym i ponadlokalnym układem komunikacyjnym zapewniają drogi/ulice oznaczone symbolami 1.KDZ, 1.KDL (ul. Korczunkowa), 4.KDL (ul. Traktorzystów), 5.KDL (ul. Krótka), 8.KDL (ul. Borkowa) oraz 9.KDL wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

9. W liniach rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych.

10. Dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg układu obsługującego poza jezdniami, tylko na tych drogach klasy lokalnej i dojazdowej, których minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi przynajmniej 15,0m.

11. Potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników,

12. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym ekstensywnej - 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) usług - 3 miejsca parkingowe / każde 100m² pow. użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 miejsca parkingowe.

13. W przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej oraz usług, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

14. Ustala się zakaz sadzenia drzew na terenach położonych w sąsiedztwie linii kolejowej oznaczonej symbolem 1.KK, w odległości mniejszej niż 15,0m od osi skrajnego toru kolejowego.

15. Budynki i budowle, drzewa i krzewy, elementy ochrony akustycznej w sąsiedztwie przejazdów kolejowych powinny być sytuowane w odległości zapewniającej warunki widoczności przejazdów kolejowych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych z drogami publicznymi i ich usytuowanie, określone w przepisach odrębnych.

Dział II

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 3

Szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów

§ 22.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN - 27.MN ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące warunki urbanistyczne:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany;
- 2) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny;
- 3) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych – zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) do 12,0m (maksymalnie 2 kondygnacje oraz kondygnacja poddasza użytkowego);
 - b) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.
- 5) dopuszcza się możliwość lokalizowania parterowych budynków gospodarczych i garaży, których maksymalna wysokość nie może przekraczać 6,0 m, z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden garaż i jeden budynek gospodarczy oraz ustala się zakaz lokalizacji budynków gospodarczych od strony ulic i komunikacji wewnętrznej;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy nie może być większa niż 0,4;
- 7) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 21;
- 8) ustala się zasady kształtowania zabudowy określone w § 14;
- 9) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady podziału nieruchomości:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 17;
- 2) nowo tworzone działki budowlane winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż:
 - c) 1000m² dla zabudowy wolnostojącej;
 - d) 800m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 3) szerokość frontu nowo tworzonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
 - a) 20m dla zabudowy wolnostojącej;
 - b) 16m dla zabudowy bliźniaczej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska, dóbr kultury i ochrony zdrowia ludzi:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 18, § 19, § 20;
- 2) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 21;
- 2) komunikacja z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu;
- 3) infrastruktura techniczna z istniejących i projektowanych sieci.

§ 23.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 28.MN - 42.MN ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące warunki urbanistyczne:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany;
- 2) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny;
- 3) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych – zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) do 12,0m (maksymalnie 2 kondygnacje oraz kondygnacja poddasza użytkowego);
 - b) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.
- 5) dopuszcza się możliwość lokalizowania parterowych budynków gospodarczych i garaży, których maksymalna wysokość nie może przekraczać 6,0m, z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden garaż i jeden budynek gospodarczy oraz ustala się zakaz lokalizacji budynków gospodarczych od strony ulic i komunikacji wewnętrznej;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy nie może być większa niż:
 - a) 0,5 dla zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej;
 - b) 0,6 dla zabudowy szeregowej.
- 7) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 21;
- 8) ustala się zasady kształtowania zabudowy określone w § 14;
- 9) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady podziału nieruchomości:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 17;
- 2) nowo tworzone działki budowlane winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż:
 - a) 1000m² dla zabudowy wolnostojącej;
 - b) 600m² dla zabudowy bliźniaczej;
 - c) 400m² dla zabudowy szeregowej;

3) szerokość frontu nowo tworzonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:

- c) 20m dla zabudowy wolnostojącej;
- d) 16m dla zabudowy bliźniaczej;
- e) 12m dla zabudowy szeregowej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska, dóbr kultury i ochrony zdrowia ludzi:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 18, § 19, § 20;
- 2) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 21;
- 2) komunikacja z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu;
- 3) infrastruktura techniczna z istniejących i projektowanych sieci.

§ 24.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MNE - 8.MNE ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące warunki urbanistyczne:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany;
- 2) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny;
- 3) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych – zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) do 12,0m (maksymalnie 2 kondygnacje oraz kondygnacja poddasza użytkowego);
 - b) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.
- 5) dopuszcza się możliwość lokalizowania parterowych budynków gospodarczych i garaży, których maksymalna wysokość nie może przekraczać 6,0 m, z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden garaż i jeden budynek gospodarczy oraz ustala się zakaz lokalizacji budynków gospodarczych od strony ulic i komunikacji wewnętrznej;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy nie może być większa niż 0,4;
- 7) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 21;
- 8) ustala się zasady kształtowania zabudowy określone w § 14;
- 9) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady podziału nieruchomości:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 17;
- 2) nowo tworzone działki budowlane winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1500m²;
- 3) szerokość frontu nowo tworzonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 20m.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska, dóbr kultury i ochrony zdrowia ludzi:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 18, § 19, § 20;
- 2) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 21;
- 2) komunikacja z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu;
- 3) infrastruktura techniczna z istniejących i projektowanych sieci.

§ 25.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MNU – 13.MNU ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące warunki urbanistyczne:

- 1) Dla terenów od 1 MNU do 7 MNU ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i bliźniaczej oraz usług w formie wolnostojącej lub wbudowanych w budynek mieszkalny z uwzględnieniem ustaleń pkt 3,
- 2) Dla terenów od 8 MNU do 13 MNU ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej oraz usług w formie wolnostojącej lub wbudowanych w budynek mieszkalny z uwzględnieniem ustaleń pkt 3,
- 3) na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny wolnostojący, bliźniaczy lub szeregowy,
- 4) w terenach od 1.MNU do 5.MNU dopuszcza się lokalizację usług publicznych,
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) do 12,0m (maksymalnie 2 kondygnacje oraz kondygnacja poddasza użytkowego);
 - b) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.
- 6) dopuszcza się możliwość lokalizowania parterowych budynków gospodarczych i garaży, których maksymalna wysokość nie może przekraczać 6,0m, z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden garaż i jeden budynek gospodarczy oraz ustala się zakaz lokalizacji budynków gospodarczych od strony ulic i komunikacji wewnętrznej,
- 7) maksymalna intensywność zabudowy nie może być większa niż 0,6,
- 8) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 21,
- 9) ustala się zasady kształtowania zabudowy określone w § 14;
- 10) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady podziału nieruchomości:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 17;
- 2) nowo tworzone działki budowlane winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż:
 - a) 1000m² dla zabudowy wolnostojącej;
 - b) 600m² dla zabudowy bliźniaczej;
 - c) 400m² dla zabudowy szeregowej;

3) szerokość frontu nowo tworzonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:

- a) 20m dla zabudowy wolnostojącej;
- b) 16m dla zabudowy bliźniaczej;
- c) 12m dla zabudowy szeregowej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska, dóbr kultury i ochrony zdrowia ludzi:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 18, § 19, § 20;
- 2) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 21;
- 2) komunikacja z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu;
- 3) infrastruktura techniczna z istniejących i projektowanych sieci.

§ 26.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14. MNU ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami.

2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące warunki urbanistyczne:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej oraz usług w formie wolnostojącej lub wbudowanych w budynek mieszkalny z uwzględnieniem ustaleń pkt 2,
- 2) na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny wolnostojący,,
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) do 12,0m (maksymalnie 2 kondygnacje oraz kondygnacja poddasza użytkowego);
 - b) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.
- 4) dopuszcza się możliwość lokalizowania parterowych budynków gospodarczych i garaży, których maksymalna wysokość nie może przekraczać 6,0m, z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden garaż i jeden budynek gospodarczy oraz ustala się zakaz lokalizacji budynków gospodarczych od strony ulic i komunikacji wewnętrznej,
- 5) maksymalna intensywność zabudowy nie może być większa niż 0,6,
- 6) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 21,
- 7) ustala się zasady kształtowania zabudowy określone w § 14;
- 8) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady podziału nieruchomości:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 17;
- 2) nowo tworzone działki budowlane winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1500m²;
- 3) szerokość frontu nowo tworzonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 20m;

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska, dóbr kultury i ochrony zdrowia ludzi:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 18, § 19, § 20;
- 2) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 21;
- 2) komunikacja z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu;
- 3) infrastruktura techniczna z istniejących i projektowanych sieci.

§ 27.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.U/ZP ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny usług nieuciążliwych i zieleni urządzonej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące warunki urbanistyczne:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany;
- 2) ustala się lokalizację zabudowy usługowej nieuciążliwej;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub wbudowanej w budynek usług, z zastrzeżeniem że na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) do 12,0m (maksymalnie 2 kondygnacje oraz kondygnacja poddasza użytkowego);
 - b) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.
- 5) maksymalna intensywność zabudowy 0,4;
- 6) ustala się zasady kształtowania zabudowy określone w § 14;
- 7) ustala się zagospodarowanie niezabudowanej części terenów jako zieleni urządzonej i terenowych urządzeń sportu i rekreacji.
- 8) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady podziału nieruchomości:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 17;
- 2) nowotworzone działki budowlane winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 2000m².

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska, dóbr kultury i ochrony zdrowia ludzi:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 18, § 19 i § 20;
- 2) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 21;
- 2) komunikacja z istniejących i projektowanych dróg klasy drogi lokalnej lub dojazdowej, wskazanych na rysunku planu;
- 3) infrastruktura techniczna z istniejących i projektowanych sieci
- 4) ustala się obowiązek zabezpieczania odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w granicach własnej działki - wg wskaźnika określonego w § 21.

§ 28.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.ZN, 2.ZN i 3.ZN ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni naturalnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące warunki urbanistyczne:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy tymczasowej w postaci kiosków, straganów, wiat, garaży;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń terenowych, ciągów pieszych.
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady podziału nieruchomości:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 17;
- 2) ustala się minimalną wielkość działki w wyniku podziału na 300m².

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska, dóbr kultury i ochrony zdrowia ludzi:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 18, § 19, § 20;
- 2) ustala się zachowanie istniejącego ukształtowania terenu;
- 3) dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych bez konieczności zmiany planu;
- 4) ustala się nakaz zachowania istniejącej zieleni łąkowej, krzewów i drzew;
- 5) w przypadku nasadzeń postuluje się stosowanie gatunków rodzimych przystosowanych do istniejących warunków siedliskowych.

§ 29.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.ZL – 8.ZL ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny lasów.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące warunki urbanistyczne:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy tymczasowej w postaci kiosków, straganów, wiat, garaży;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń terenowych i ciągów pieszych.
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska, dóbr kultury i ochrony zdrowia ludzi:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 18, § 19, § 20;
- 2) zakaz uszczuplania powierzchni lasów, niszczenia oraz prowadzenia działań osłabiających biologiczną odporność drzewostanów;
- 3) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej na podstawach ekologicznych zgodnie z planami zarządzania lasów.

§ 30.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.WS – 13.WS ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe i rowy melioracyjne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące warunki urbanistyczne:

- 1) wszelkie zagospodarowanie terenów może polegać wyłącznie na powszechnym, zwykłym lub szczególnym korzystaniu z wód;
- 2) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska, dóbr kultury i ochrony zdrowia ludzi:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 18, § 19, § 20.

Rozdział 4

Szczegółowe ustalenia komunikacyjne

§ 31.1. Układ drogowo-uliczny stanowią drogi: zbiorcza oraz lokalne i dojazdowe wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu w powiązaniu z zewnętrznym układem komunikacyjnym.

2. Drogi zbiorcza, lokalne i dojazdowe, a także publiczny ciąg pieszy tworzą publiczny układ komunikacyjny.

3. Drogi wewnętrzne tworzą wewnętrzny (niepubliczny) układ komunikacyjny.

4. W obszarze planu ustala się następujące publiczne ciągi komunikacyjne:

l.p.	nazwa drogi / ulicy	symbol przeznaczenia	klasa	minimalna szerokość w liniach rozgraniczających [m]	inwestycja o znaczeniu lokalnym (pl) lub ponadlokalnym (pp)
	istniejąca/projektowana	1.KDZ	zbiorcza	20 – w granicach planu pas o szerokości około 9-13m	Pp
	istniejąca/projektowana ul. Korczunkowa	1.KDL	lokalna	15 – w granicach planu pas o szerokości około 10m	Pp
	istniejące/ projektowane	2.KDL, 3.KDL, 4.KDL	lokalne	15	Pl
	projektowana	5.KDL	lokalna	12	Pp
	istniejąca ul. Krótka	6.KDL	lokalna	15	Pp
	projektowana	7.KDL	lokalna	15	Pl
	istniejąca/ projektowana	8.KDL	lokalna	15	Pl
	istniejąca/ projektowana ul. Borkowa	9.KDL	lokalna	12 - w granicach planu pas o szerokości 8m	Pp
	istniejąca/ projektowana ul. Borkowa	10.KDL	lokalna	15 - w granicach planu pas o szerokości 11m	Pp
	istniejąca/ projektowana	11.KDL	lokalna	12 - w granicach planu pas o szerokości 6m	Pp
	istniejąca ul. Traktorzystów	12.KDL	lokalna	12	Pp
	istniejąca/ projektowana	1.KDD	dojazdowa	10	Pl
	istniejąca/ projektowana	2.KDD	dojazdowa	12-20	Pl
	istniejąca/ projektowana ul. Kraski	3.KDD	dojazdowa	12	Pl
	istniejąca/ projektowana ul. Korczunkowa	4.KDD	dojazdowa	12	Pp
	projektowana	5.KDD	dojazdowa	10	Pl
	istniejąca/ projektowana	6.KDD	dojazdowa	10	Pl
	projektowana	7.KDD	dojazdowa	10	Pl
	projektowane	8.KDD, 9.KDD	dojazdowe	10	Pl
	istniejące/ projektowane	10.KDD, 11.KDD, 12.KDD	dojazdowe	10	Pl
	istniejąca/ projektowana	13.KDD	dojazdowa	12	Pl
	projektowane	14.KDD, 15.KDD, 16.KDD, 17.KDD, 18.KDD	dojazdowe	10	Pl
	istniejąca/ projektowana	19.KDD	dojazdowa	10	Pl
	istniejąca	20.KDD	dojazdowa	10	Pl
	istniejąca/ projektowana	21.KDD	dojazdowa	10	Pl
	istniejąca/ projektowana ul. Karmazynowa	22.KDD	dojazdowa	10	Pl
	istniejące/ projektowane	23.KDD, 24.KDD	dojazdowe	10	Pl
	istniejąca/ projektowana	25.KDD	dojazdowa	15	Pl
	istniejąca/ projektowana ul. Karmazynowa	26.KDD	dojazdowa	10	Pl
	istniejąca/ projektowana	27.KDD	dojazdowa	15	Pl
	istniejąca/ projektowana ul. Sarmacka	28.KDD, 29.KDD	dojazdowa	10	Pl
	istniejąca/ projektowana	30.KDD	dojazdowa	10	Pl
	istniejąca/ projektowana ul. Kasztelańska	31.KDD	dojazdowa	10	Pl
	istniejąca/ projektowana ul. Żoły	32.KDD	dojazdowa	10	Pl
	istniejąca/ projektowana	33.KDD	dojazdowa	12	Pl
	istniejąca/ projektowana	34.KDD	dojazdowa	15	Pl
	istniejąca/ projektowana ul. Traktorzystów	35.KDD	dojazdowa	10	Pp
	projektowany	1.KP	publiczny ciąg pieszy i rowerowy	4	Pl

5. W obszarze planu ustala się wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi następujące wewnętrzne ciągi komunikacyjne:

l.p.	nazwa drogi / ulicy	symbol przeznaczenia	klasa	minimalna szerokość w liniach rozgraniczających [m]
	projektowane	1.KDW, 2.KDW	wewnętrzne	8
	istniejąca	3.KDW	wewnętrzna	8 z placem do zawracania
	istniejące	4.KDW, 5.KDW, 6.KDW	wewnętrzne	8
	projektowana	6.KDW	wewnętrzna	8 z placem do zawracania
	projektowana	7.KDW	wewnętrzna	10
	istniejąca ul.Derkacza	8.KDW	wewnętrzna	8
	istniejąca	9.KDW	wewnętrzna	8
	istniejąca	10.KDW	wewnętrzna	12
	istniejąca	11.KDW	wewnętrzna	8 z placem do zawracania
	istniejąca	12.KDW	wewnętrzna	8 z placem do zawracania
	istniejąca/ projektowana	13.KDW	wewnętrzna	6
	projektowana	14.KDW	wewnętrzna	8 z placem do zawracania
	istniejąca/ projektowana	15.KDW	wewnętrzna	6 z placem do zawracania
	istniejąca	16.KDW	wewnętrzna	8
	istniejąca	17.KDW	wewnętrzna	6 - 8, zgodnie z rysunkiem planu
	projektowana	18.KDW	wewnętrzna	6
	projektowana	19.KDW	wewnętrzna	8 z placem do zawracania
	istniejąca/ projektowana	20.KDW	wewnętrzna	8 z placem do zawracania
	projektowana	21.KDW	wewnętrzna	8
	projektowane	22.KDW, 23.KDW	wewnętrzne	8 z placem do zawracania
	istniejąca/ projektowana	24.KDW	wewnętrzna	8
	istniejąca	25.KDW	wewnętrzna	6
	istniejąca	26.KDW	wewnętrzna	6
	istniejące/ projektowane	27.KDW, 28.KDW	wewnętrzne	8 z placem do zawracania
	istniejąca/ projekt. ul.Miła	29.KDW	wewnętrzna	6 z placem do zawracania
	istniejąca/ projektowana	30.KDW	wewnętrzna	8 z placem do zawracania
	istniejąca ul.Konduktorska	31.KDW	wewnętrzna	8
	istniejąca/ projektowana ul. Konduktorska	32.KDW	wewnętrzna	8
	projektowana	33.KDW	wewnętrzna	8 z placem do zawracania
	projektowane	34.KDW, 35.KDW, 36.KDW	wewnętrzne	8

§ 32.1. Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego oraz infrastruktury technicznej, dla poszczególnych dróg ustala się pasy terenu określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Zaleca się lokalizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających drogi 7.KDD, 15.KDD i w ramach ciągu pieszo-rowerowego 1.KP oraz dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych w pozostałych ulicach, zgodnie z § 21, pkt 9.

3. Ustala się lokalizację placów do zawracania na zakończeniach istniejących dróg wewnętrznych 12.KDW, 14.KDW, 22.KDW, 29.KDW, 30.KDW, 31.KDW i 32.KDW oraz na zakończeniach projektowanych dróg wewnętrznych 1.KDW, 6.KDW, 10.KDW, 16.KDW, 21.KDW, 24.KDW, 25.KDW, 35.KDW zgodnie z rysunkiem planu.

4. W liniach rozgraniczających dróg 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL, 7.KDL, 8.KDL i 34.KDD ustala się nasadzenia szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych (o drogach publicznych).

§ 33.1. Na terenach układu komunikacyjnego, wyznaczonego na rysunku planu, do czasu jego realizacji dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania.

2. Docelowo ustala się konieczność odprowadzania ścieków deszczowych z ulic układu podstawowego systemem kanalizacji deszczowej.

3. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, wody opadowe z ulic układu podstawowego powinny być odprowadzane poprzez system studni chłonnych do gruntu bądź też do rowów melioracyjnych, zbiorników retencyjnych lub studni chłonnych po uprzednim podczyszczeniu, przy czym na inwestorów nakłada się obowiązek wyboru najbardziej korzystnego sposobu odprowadzania tych wód przy uwzględnieniu kryterium przeciwdziałania powodzi i suszy.

§ 34. Ustala się zasadę zabezpieczenia potrzeb parkingowych przez inwestorów i właścicieli posesji na terenach własnych, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników, zgodnie z ustaleniami § 21.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady uzbrojenia terenu Wodociągi i zaopatrzenie w wodę

§ 35.1. Ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę (dla celów komunalnych i ochrony przeciwpożarowej) z gminnej sieci wodociągowej, z istniejącej SUW Głusków.

2. Ustala się dostawę wody poprzez indywidualne przyłącza na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

3. Niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy przewidzieć zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Lokalizację awaryjnych studni publicznych dopuszcza się na terenie całego planu, bez konieczności zmiany niniejszego planu.

Kanalizacja

§ 36.1. Ustala się odprowadzenie ścieków i wód opadowych do gminnej sieci kanalizacyjnej, odprowadzającym ścieki do oczyszczalni w Głuskowie.

2. Ustala się zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

3. Ustala się odprowadzanie wód deszczowych:

- 1) z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powierzchniowo na teren własnej działki, bez oczyszczenia. Dopuszcza się odprowadzenie nadmiaru wód z działek w ilości nie większej niż ze zlewni naturalnej do sieci odwodnieniowej;
- 2) z dróg publicznych i wewnętrznych, terenów usługowych i parkingów siecią kanalizacji deszczowej do zbiorników retencyjnych lub studni chłonnych po podczyszczeniu, przy czym na inwestorów nakłada się obowiązek wyboru najbardziej korzystnego sposobu odprowadzania tych wód przy uwzględnieniu kryterium przeciwdziałania powodzi i suszy,
- 3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń o których mowa w pkt 2 na całym obszarze planu, bez konieczności zmiany niniejszego planu,
- 4) dopuszcza się retencję wód deszczowych w oparciu o urządzenia położone poza granicą planu, w tym w oparciu o naturalne odbiorniki wód deszczowych.

4. Ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich działań na urządzeniach melioracyjnych.

5. Ustala się nakaz wyposażenia instalacji służących dla odprowadzania i zrzutów wód opadowych w urządzenia podczyszczające.

6. Ustala się zakaz 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.

Elektroenergetyka

§ 37.1. Zakłada się zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich terenów zainwestowania w oparciu o istniejące i projektowane stacje elektroenergetyczne SN/nn.

2. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez przebudowę i modernizację istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowę nowych linii, a także poprzez przebudowę, modernizację i wymianę istniejących stacji rozdzielczych oraz budowę nowych stacji, w uzgodnieniu i na warunkach właściwego Zakładu Energetycznego,

3. Ustala się zasilanie projektowanych obiektów z sieci niskiego napięcia, prowadzonych wzdłuż ulic, wy-
prowadzonych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych.

4. Ustala się rezerwy terenu dla realizacji linii średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego,
a także dla realizacji przyłączy do projektowanej zabudowy, na terenach położonych w liniach rozgraniczają-
cych ulic.

5. W razie stwierdzenia, przez właściwą jednostką eksploatacyjną, konieczności realizacji dodatkowej stacji
transformatorowej dla nowej inwestycji, ustala się obowiązek realizacji takiej stacji w sposób i na warunkach
uzgodnionych z właściwą jednostką eksploatacyjną.

6. Jako rozwiązanie preferowane ustala się prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach
po oddzielnych trasach; dopuszcza się jednak w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych przypadkach
prowadzenie elektroenergetycznych linii SN i nn na wspólnych słupach.

7. Preferuje się stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym oraz stacji w wykonaniu
wnętrzymym; dopuszcza się jednak ze względów technicznie uzasadnionych stosowanie linii elektroenerge-
tycznych w wykonaniu napowietrznym oraz stacji transformatorowych SN/nn w wykonaniu słupowym.

8. Przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych,
powstała w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki (w tym również wynikającego
ze zmiany przeznaczenia terenu) z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi będzie się odbywać
w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według
zasad określonych w przepisach prawa energetycznego.

9. Szczegółowe plany zagospodarowania poszczególnych terenów powinny przewidywać rezerwację miejsc
i terenów dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej
niezbędnych dla zaopatrzenia lokowanych na tych terenach budynków i budowli w energię elektryczną a także
oświetlenia wokół obiektów.

10. Zakazuje się nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów, tych ga-
tunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0m.

11. Ustala się nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod napowietrznymi liniami elektroenerge-
tycznymi.

Gazownictwo

§ 38.1. Ustala się zaopatrzenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej w gaz ziemny do celów gospodar-
czych i grzewczych w oparciu o rozbudowaną istniejącą sieć średniego ciśnienia, na warunkach określonych
przez zarządzającego siecią.

2. Gazyfikacja terenu jest możliwa, o ile spełnione będą warunki techniczno-ekonomiczne i zostaną zawarte
odpowiednie porozumienia pomiędzy dostawcą i odbiorcą.

3. Wokół gazociągu obowiązują odległości podstawowe i strefy bezpieczeństwa zgodne z warunkami wyni-
kającymi z przepisów szczególnych.

4. Linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości nie mniejszej niż 0,5m od gazociągu.

5. Ustala się zasadę prowadzenia projektowanych gazociągów w pasach ulicznych wyznaczonych liniami
rograniczającymi, w odległości min. 0,5m od tych linii oraz sytuowania punktów redukcyjno – pomiarowych
dla poszczególnych zabudowanych posesji w ogrodzeniach od strony ulic lub na budynkach – zgodnie z wa-
runkami określonymi przez Zarządcę sieci.

6. Dla budownictwa jednorodzinnego szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lo-
kalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią ga-
zową.

7. Gazociągi, które w wyniku przebudowy ulic i dróg znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas
drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy.

8. Ustala się nakaz zabezpieczenia w trakcie przebudowy dróg istniejących gazociągów przed uszkodzeniem
przez sprzęt budowlany i samochody.

9. Dla gazociągów i urządzeń gazowych ustala się nakaz zachowania warunków technicznych określonych
w przepisach odrębnych.

Gospodarka odpadami

§ 39.1. Ustala się, że odpady stałe będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych wskazane przez Burmistrza Miasta i Gminy, zgodnie z Gminnym Planem Gospodarki Odpadami.

2. Ustala się w obszarze planu zorganizowany i o powszechnej dostępności system zbierania i wywóz odpadów o charakterze komunalnym.

3. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów poprzez lokalizację na każdej działce czterech typów pojemników na odpady i surowce wtórne (odpady wymieszane przeznaczone na składowisko, surowce wtórne, odpady organiczne przeznaczone do kompostowania, odpady niebezpieczne).

Ciepłownictwo

§ 40.1. Ustala się, że istniejące i projektowane budynki będą posiadały własne, indywidualne źródła ciepła.

2. Ustala się zaopatrzenie w ciepło na obszarze planu w oparciu o czynniki grzewcze: gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna lub inne odnawialne paliwa, w tym stałe, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi. Warunki techniczne zasilania obszaru pozwalają do celów grzewczych stosować bez ograniczeń ilościowych zarówno paliwo gazowe, płynne (olej lekki) jak i energię elektryczną.

Telekomunikacja

§ 41.1. Ustala się zaopatrzenie zabudowy usługowej i produkcyjnej w sieć telekomunikacyjną doziemną, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

2. Ustala się rezerwy terenu w postaci pasa o szerokości 2m dla lokalizacji sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających ulic.

3. Dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej opartej na systemach radiowych.

4. Dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem.

Rozdział 6

Ustalenie stawki procentowej oraz wartości wzrostu nieruchomości

§ 42. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 25% dla terenów oznaczonych symbolami MNU;
- 2) 20% dla terenów oznaczonych symbolami MN, MNE i U/ZP;
- 3) 1% dla terenów oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD, KDW, KP, ZL, ZN oraz WS.

Rozdział 7

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 43. Do czasu realizacji nowego zagospodarowania, zgodnego z zapisami dla poszczególnych terenów, dopuszcza się:

- 1) zachowanie, przebudowę, rozbudowę istniejących siedlisk rolniczych,
- 2) zachowanie rolniczego użytkowania terenów do czasu realizacji funkcji docelowej.

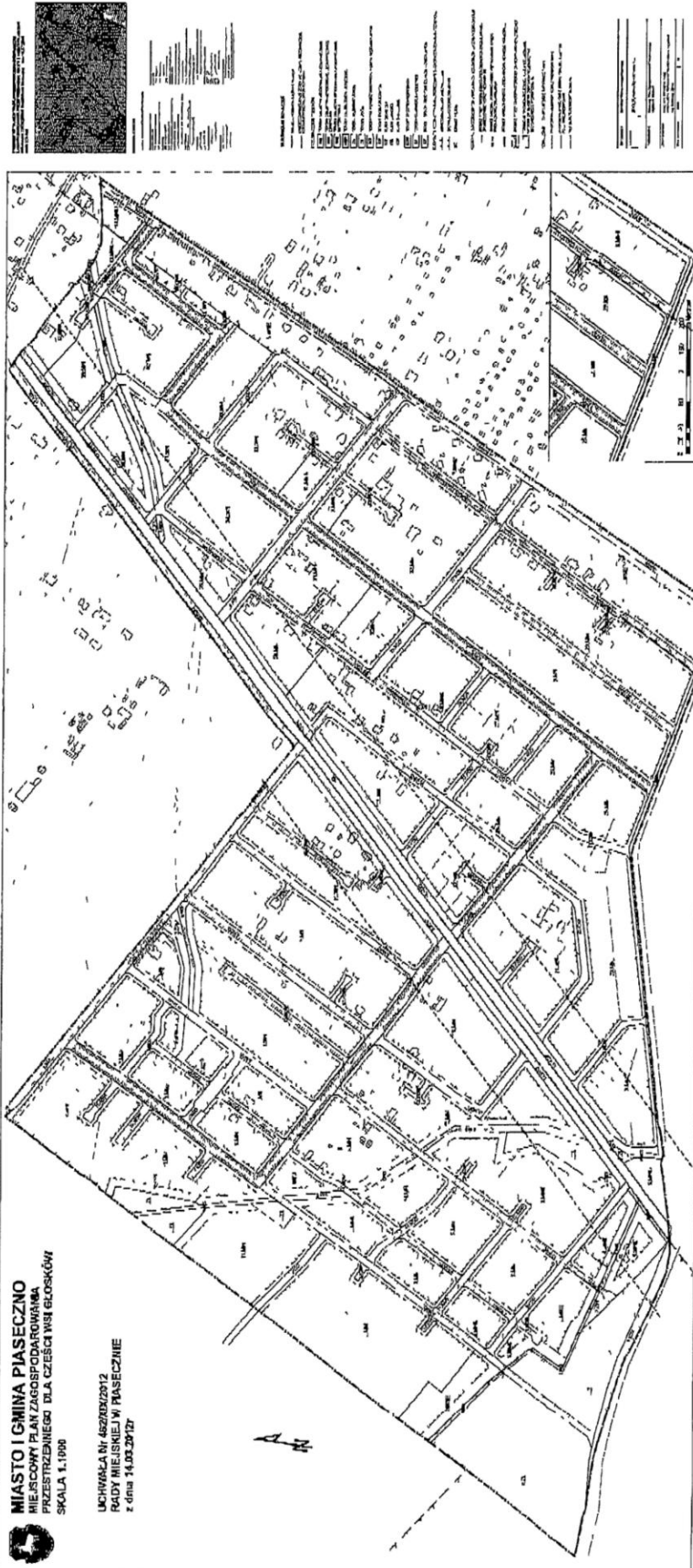
§ 44. Na obszarze określonym w § 2 traci moc Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenu wsi Głosków, przyjęty Uchwałą Nr 52/VI/99 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 20.01.1999r.

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

§ 46. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz zamieszczenia na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie:
mgr inż. Andrzej Swat



ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY Nr 462/XIX/2012
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNYM Z DNIA.14.03.2012 r.

Wykaz uwag nieuwzględnionych wraz z rozstrzygnięciami sposobu ich rozpatrzenia złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi GŁOSKÓW

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi			Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr z dnia			Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	tak	nie	nie	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLADU (od 16.02 do 18.03.2010 r.)												
1.	2010.03.03	Longina Kolodziejska	1. Uwzględnienie decyzji o podziale nr GGG-AM/7430.P/g-190709. 2. Dopuszczenie realizacji szamb i studni do czasu realizacji wodociągu i kanalizacji.	dz.nr ewid. 168	12.MN; 7.KDW	tak w zakresie pkt. 2 i zakresie pkt. 1	nie w zakresie pkt. 2 i w zakresie pkt. 1	część- wo zakresie pkt. 1	nie w zakresie pkt. 2 i część- wo pkt. 1	nie w zakresie pkt. 2 i część- wo pkt. 1	Ad.1 Decyzja została uwzględniona w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu. Projektowana droga publiczna 8 KDD jest niezbędna dla zapewnienia prawidłowej obsługi terenu, została zawężona do 10 m. Ad.2 Brak możliwości realizacji szamb i studni do czasu realizacji wodociągu i kanalizacji – uzgodnienie Państwowego Powiatowego Inspektoratu Sanitarnego w Piasecznie dla niniejszego mpzp z dnia 02.10.2009, znak ZNS/711/54/pz/09 narzuca w/w warunek. Niespełnienie warunku skutkuje brakiem uzgodnienia, a więc brakiem możliwości zatwierdzenia planu.	
2.	2010.03.08	Karina i Michał Matuszewscy	Dopuszczenie realizacji szamb do czasu realizacji kanalizacji.	dz. nr ewid. 203/10	22.MN		nie		nie	nie	Brak możliwości realizacji szamb i studni do czasu realizacji wodociągu i kanalizacji – uzgodnienie Państwowego Powiatowego Inspektoratu Sanitarnego w Piasecznie dla niniejszego mpzp z dnia 02.10.2009, znak ZNS/711/54/pz/09 narzuca w/w warunek. Niespełnienie warunku skutkuje brakiem uzgodnienia, a więc brakiem możliwości zatwierdzenia planu.	

3.	2010.03.11	Stanisław i Alina Celej	Zmiana przebiegu drogi 38.KDD	dz. nr ewid.211/15	6.MNU, 38.KDD	nie	nie	nie	Droga jest niezbędna dla prawidłowej obsługi tego terenu w związku z powyższym nie może być zlikwidowana natomiast została zawężona wraz ze zmianą kategorii na KDW - droga wewnętrzna.
4.	2010.03.16	Hanna Ligaszewski	Wniosek o pozostawienie dotychczasowej szerokości drogi – 4m	droga oznaczona symbolem 34.KDD, działka nr ewid. 211/19	34.KDD	nie w części	tak w części	nie w części	Droga zlokalizowana wzdłuż kolej jest niezbędna dla prawidłowej obsługi tego terenu. Droga została zawężona do 8 m. wraz ze zmianą kategorii na KDW.
5.	2010.03.24	Monika Felczyńska-Wnęk przedstawiciel ustawowy Mateusza i Daniela Felczyńskiego	Przesunięcie drogi 15.KDW z terenu działki 207/2	dz. nr ewid. 207/2 i 209/12	15.KDW, 11.MN	nie w części	tak w części	nie w części	Poszerzenie istniejącego dojazdu do działek nr ewid. 209/12 i 209/11 do min. 6m jest konieczne przy tej długości dojazdu. Nie mam możliwości poszerzenia w stronę wschodnią ze względu na istniejące budynki. Zmniejszono szerokość dojazdu o 2m (tzn. z 8m. do 6 m.)
6.	2010.03.26	M2M Deweloper Sp. z o.o.	1. Zawężenie drogi 3.KDL do 12 m. 2. Zawężenie drogi 29.KDD do 10m 3. Zmiana normatywu dla działek bliźniaczych dl terenów 33.MN do 37.MN z 700m2 na 600m2. Zmniejszenie udziału powierzchni przyrodniczo czynnej z 60% na 50%. 4. Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej z dodatkową funkcją usługową (MN/U bez działalności usługowej) przy ul. Krótkiej. 5. Wprowadzenie tolerancji powierzchni wynoszącej 10% przy wydzieleniu nowych działek dla terenów 33.MN i 37.MN (dla zabudowy jednorodzinnej, bliźniaczej i szeregowej). 6. Możliwość korzystania z szamb do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej.	dz. nr ew. 237	33. 37 MN, 3 KDL, 29 KDD,	nie w zakresie pkt. 1, 2, 5, 6	Tak w zakresie pkt. 3, 4	nie w zakresie pkt. 1, 2, 5, 6	Ad. 1 Plan utrzymuje dotychczasową szerokość zapisaną w obowiązującym mpzp - Uchwała Nr 52/VI/99 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 20.01.1999 roku, drodze tej nadano kategorię drogi gminnej uchwałą Nr 262/XIV/2003 z dnia 25.09.2003r. Planowany przekrój drogi – ze szpalerami drzew oraz ścieżką rowerową znacznie podniesie wartość działek w jej bezpośrednim sąsiedztwie. Ulica ma stanowić główny element krystalizujący plan tej części osiedla. Ad. 2 Ulica 29.KDD jest w części wydzielona geodezyjnie i stanowi własność gminy. Plan utrzymuje dotychczasową szerokość zapisaną w obowiązującym mpzp - Uchwała Nr 52/VI/99 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 20.01.1999 roku, drodze tej nadano kategorię drogi gminnej uchwałą Nr 262/XIV/2003 z dnia 25.09.2003r. Ad.3, 4 – bez uwag Ad. 5 ustalone normatywy dla terenów – przy uwzględnieniu uwagi zawartej w pkt 3 - pozwalają na zachowanie niezbędnych walorów użytkowych posesji. Odstępstwo możliwe będzie w przypadku ostatniej wydzielanej działki.

11. 2010.04.09	Zbigniew Wołodzko Elwira Szczepańska – Wołodzko	Pozostawienie zachodniej linii rozgraniczającej ul. Borkowej w dotychczasowym położeniu.	dz. nr ewid. 226/1, 225	8. KDL	nie	nie	Ulica Borkowa jest zapisana w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako ulica lokalna – stąd wymóg uzyskania szerokości w liniach rozgraniczających 12m. Ponadto w planie dla sąsiedniego terenu wyznaczono wschodnią l.r. ulicy.
12. 2010.04.08	Edyta i Grzegorz Strauch	1. Przesunięcie drogi 9.KDD tak aby nie naruszać działki nr ewid. 200/27 2. Propozycja przedłużenie drogi 13 KDD do skrzyżowania z projektowaną drogą 1 KDZ , 3. Zastrzeżenia dotyczące nieaktualności podkładów geodezyjnych	dz. nr ewid. 200/27	9.KDD, 13 KDD	nie	nie	Ad. 1 Uwaga nie uwzględniona. Nie jest możliwa zmiana przebiegu całej projektowanej drogi 9 KDD , która zapewni prawidłową obsługę komunikacyjną tego terenu . Istniejące zapisy nie są sprzeczne z ustaleniami obowiązującego mpzp części wsi Głusków I A,B i nie uniemożliwiają zabudowy działki 200/27. Ad. 2 Przedłużenie drogi 13 KDD wymagałoby przeprowadzenia jej przez tereny leśne Ls, a to oznacza konieczność uzyskania zgody Marszałka na zmianę przeznaczenia terenów leśnych pod cele komunikacji publicznej w formie decyzji. Skrzyżowanie przedmiotowej drogi z drogą KDZ (klasa drogi zbiorczej) wymagałoby również zmiany klasy drogi 13 KDD na klasę drogi lokalnej KDL co wiąże się z jej poszerzeniem do 12 m. Ad 3 Mapy geodezyjne do celów projektowych zgodnie z obowiązującymi przepisami zostały pozyskane z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej z pieczęcią poświadczającą zgodność niniejszej mapy z oryginałem przechowywanym w państwowym zasobie kartograficznym .
13. 2010.04.15	Bogmar Traper Sp. z o.o. ul. Przeworskowa 227 02-962 Warszawa	Zmniejszenie szerokości drogi 29.KDD do 10m	dz. nr ewid. 238/4 i 238/18	29.KDD	nie	nie	Projekt planu utrzymuje dotychczasową, wydzieloną częściowo geodezyjnie szerokość ulicy. Drodze tej nadano kategorię drogi gminnej uchwałą Nr 262/XIV/2003 z dnia 25.09.2003r. Uwaga złożona po terminie.

II WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU (od 01.06 do 06.07.2011 r.)										
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
12. 2011.06.21	Stanisław Banaszkiewicz	Brak odlesienia działki nr ewid. 173/68	dz.nr ewid. 173/68, 173/35	5.ZL	nie	nie	nie	nie	Dz. ewid. nr 173/68 znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i stanowi część zwartego kompleksu leśnego oraz w ustaleniach studium także jest przeznaczony: las.	
13. 2011.06.17	M2M Deweloper Sp. z o.o.	Zwężenie drogi 4.KDL z 15 do 12m	dz.nr ewid. 237	4.KDL	nie	nie	nie	nie	Droga o tej szerokości jest zapisana w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i częściowo wydzielona geodezyjnie. Szerokość 15 m jest potrzebna dla zapewnienia możliwości organizacji w ramach ulicy dodatkowych elementów wyposażenia: ścieżka rowerowa, zatoki przystankowe dla autobusu, zieleń przyuliczna. Ulica stanowi element identyfikacji i organizacji przestrzennej obszaru.	
14. 2011.07.29	Hanna Ligaszewski	Zwężenie ulicy Konduktorskiej do 4,5m	dz. nr ewid. 211/19, 211/20	34.KDW	nie	nie	nie	nie	W związku z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi odnośnie min. szerokości dróg dojazdowych oraz obowiązującym planem , zgodnie z którym ul. Konduktorska ma szerokość 10 m. Ponadto ul. Konduktorska w stosunku do poprzednio obowiązującego planu zmieniła klasę z ulicy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m. na ulicę wewnętrzną o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m.	

.....
Przewodniczący
Rady Miejskiej w Piasecznie

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 462/XIX/2012
Rady Miejskiej w Piasecznie
z dnia 14 marca 2012r.

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 (Dz.U z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) - zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Głusków obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających drogi publicznej, w tym wybudowanie drogi wraz z uzbrojeniem podziemnym i zielenią;
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w rozgraniczającymi dróg lub poza liniami rozgraniczającymi.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja dróg publicznych (tereny oznaczone symbolami KDL, KDD) na terenach przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Głusków pod tę funkcję oraz budowa sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, finansowanie oświetlenia ulic znajdujących się na terenie objętym niniejszą uchwałą oraz planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, 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 postępowaniem 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 Dz.U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.
3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz.U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 z późn. 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 miasta, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003r. Nr 15, poz. 148 z późn. 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 miasta 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. (Dz.U. z 2001r. Nr 72, poz. 747 z późn. zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego oraz w całości lub w części z budżetu miasta oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych, w oparciu o uchwalone przez Radę Miejską w Piasecznie wieloletnie plany rozwoju i przebudowy urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnej (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.

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 2006r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 1 i 2 oraz art. 27 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Piasecznie podjęła uchwałę Nr 399/XV/2007 z dnia 14.11.2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Głusków. Po przeprowadzeniu procedury planistycznej zgodnie z art. 17 w/w ustawy proponuje się podjęcie powyższej uchwały. Zgodnie z art. 42 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199, poz. 1227, z późniejszymi zmianami) podaje do wiadomości informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu:

- 1) Stosownie do art. 17 pkt 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ogłoszono w prasie lokalnej „Kurier Południowy” nr 48 (227) z dnia 21 grudnia 2007r. oraz poprzez obwieszczenia o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków do planu w terminie 21 od dnia ogłoszenia. W odpowiedzi wpłynęło 5 wniosków do projektu planu. Wnioski w większości dotyczyły zmian ustaleń obowiązującego planu miejscowego Głusków IA, IB w zakresie zmian układu komunikacyjnego, zmian nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz zmiany przeznaczenia działek.
- 2) Stosownie do art. art. 17 pkt 10 i 11 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ogłoszono w prasie lokalnej „Kurier Południowy” nr 5 (328)/W1 z dnia 5 lutego 2010r., poprzez obwieszczenia oraz na stronie internetowej Miasta i Gminy Piaseczno www.piaseczno.eu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu w terminie od 16.02 do 18.03.2010r. i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do 09.04.2010r. W odpowiedzi wpłynęło 26 uwag do projektu planu. Uwagi dotyczyły zmian w proponowanym układzie komunikacyjnym, dopuszczenia realizacji szamb i studni do czasu oraz dopuszczenia usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej. Uwzględniono uwagi w zakresie zmian w lokalnym układzie komunikacyjnym, które miałyby służyć prawidłowej obsłudze komunikacyjnej, oraz dopuszczenia usług w przypadku, gdy jest to zgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno. Z uwagi na konieczność uwzględnienia założeń studium koncepcji komunikacyjnej dla gminy Piaseczno firmy ARUP zdecydowano o ponownym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Ogłoszenie w tej sprawie ukazało się w prasie lokalnej „Kurier Południowy” nr 19 (390)/W1 z dnia 20 maja 2011r. oraz na stronie internetowej Miasta i Gminy Piaseczno www.piaseczno.eu. Termin ponownego wyłożenia do publicznego wglądu ustalono od 1czerwca do 6 lipca 2011r. Uwagi zbierano do 1 sierpnia 2011r. W odpowiedzi wpłynęło 13 uwag do projektu planu z zakresu zmian w lokalnym układzie komunikacyjnym, sprzeciwu dotyczącemu dopuszczenia usług wolnostojących w zabudowie mieszkaniowej oraz przeznaczenia działek pod tereny leśne.