

4793

UCHWAŁA Nr 977/XLVII/2001 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI

z dnia 24 października 2001 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Baszkówka II.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. Nr 13, poz. 74 z lipca 1996r.) z późniejszymi zmianami, w wykonaniu uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie nr 276/XXI/96 z dnia 27 marca 1996r., Rada Miejska w Piasecznie na wniosek Zarządu Gminy Piaseczno uchwała co następuje.

Rozdział 1

Zakres zobowiązań

§ 1. Zgodnie z uchwałą nr 276/XXI/96 Rady Miejskiej w Piasecznie o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części wsi Baszkówka II, w granicach oznaczonych na rysunku planu (dwa tereny), stanowiącym załącznik nr 1 do tej uchwały, zmienia się przeznaczenie terenu i ustala się sposób zagospodarowania tego terenu.

§ 2. Plan określony jest jako perspektywiczny bez sprecyzowania terminu jego obowiązywania.

§ 3. Przedmiotem planu jest zespół mieszkaniowy zabudowy jednorodzinnej, ekstensywnej z usługami towarzyszącymi.

§ 4.1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszym tekście planu do terenu objętego granicami planu.

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

- 1) granica planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- 5) przeznaczenie terenów, oznaczone symbolami literowymi:
 - a) MN - mieszkalnictwo jednorodzinne z towarzyszącymi usługami,
 - b) MNU - mieszkalnictwo jednorodzinne i usługi,
 - c) U,Z - tereny usług z zielenią towarzyszącą,
 - d) MR - zabudowa zagrodowa,
 - e) R - użytki rolne,
 - f) Z - zieleń półurządzona,
 - g) elementy infrastruktury inżynierskiej (linie

elektroenergetyczne, stacje transformatorowe),

- 6) klasyfikacja funkcjonalna ulic, w podziale na:
 - a) ulice zbiorcze, oznaczone KUZ na rysunku planu (powiatowe),
 - b) ulice lokalne, oznaczone KUL na rysunku planu (gminne),
 - c) ulice dojazdowe, oznaczone KUD na rysunku planu (gminne),
 - d) dojazdy prywatne, oznaczone KD na rysunku planu,
 - e) ciągi piesze, oznaczone KP na rysunku planu,
- 7) stanowiska archeologiczne.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są postulatami:

- 1) podziały parcelacyjne: likwidowane, postulowane,
- 2) szpalery drzew.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) obiekty istniejące,
- 2) podziały parcelacyjne: istniejące.

§ 5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych dla poszczególnych działek i obszarów funkcjonalnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi (w tym komunikacji), o których mowa w poszczególnych paragrafach uchwały w rozdziale 3 (ustalenia szczegółowe) z uwzględnieniem ustaleń dotyczących: mieszkalnictwa i usług, ochrony dóbr kultury, ochrony i kształtowania środowiska, komunikacji i zasad obsługi inżynierskiej, o których mowa w rozdziale 2 (ustalenia ogólne).

§ 6. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Piasecznie, dotyczącą zagospodarowania przestrzennego części wsi Baszkówka II, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. przepisach szczególnych i odrębnych - należy

- przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
4. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
 5. przeznaczeniu podstawowemu - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczony liniami rozgraniczającymi,
 6. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
 7. obszarze - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego lub podstawowego i dopuszczalnego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
 8. obiektach, urządzeniach i funkcjach chronionych - należy przez to rozumieć usługi oświaty, w szczególności szkoły i przedszkola oraz usługi zdrowia, jak szpitale, przychodnie, żłobki, domy dziecka itp.
 9. zabudowie jednorodzinnej - należy przez to rozumieć zabudowę jedno-rodzinną i również dopuszczoną tu zabudowę kilkurodzinną tj. budynki 2-4 rodzinne o wysokości do 2 kondygnacji (z nieprzekraczalną maksymalną wysokością kalenicy 11m), z drugą kondygnacją w użytkowym poddaszu, o ile inne przepisy tej uchwały nie stanowią inaczej,
 10. powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która nie zostaje zabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim; nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojeżdżających pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo; za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli nadziemnych i podziemnych, nawierzchni żwirowych, grysowych i ażurowych,
 11. usługach - należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu podstawowym niż usługowe i urządzenia służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych. Usługi dzieli się na:
 - 1) nieuciążliwe tj. spełniające wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego lub wskazanego w planie obiektu przyległego i nie

zaliczane do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska (jak w niniejszym planie),

- 2) uciążliwe tj. nie spełniające w/w wymogów lub mogące pogorszyć stan środowiska - niedopuszczone w granicach opracowania niniejszego planu,
12. pasie drogowym lub drodze - wydzielony pas terenu, przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów oraz do ruchu pieszych, wraz z leżącymi w jego ciągu obiektami inżynierskimi, placami, zatokami postojowymi, ścieżkami rowerowymi, drogami zbiorczymi, drzewami i krzewami oraz urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
13. ulicy - należy przez to rozumieć drogę na terenach zabudowy wsi, wydzieloną liniami rozgraniczającymi, która jest przeznaczona do obsługi bezpośredniego otoczenia oraz urządzeń technicznych nie związanych z ruchem pojazdów lub pieszych.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

I. Mieszkalnictwo i usługi

§ 7.1. Plan ustala w zakresie mieszkalnictwa i działek budowlanych:

- 1) jednorodzinny charakter zabudowy mieszkaniowej,
- 2) minimalne wielkości nowych działek budowlanych dla projektowanej zabudowy:
 - a) 1000m² dla domów jednorodzinnych wolnostojących na działkach i dla zabudowy bliźniaczej jednorodzinnej, z tolerancją +/- 5% i z preferencją działek większych;
 - b) 1200m² dla terenów położonych w strefie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu z tolerancją +/- 5% i z preferencją działek większych z wyjątkiem działek już wydzielonych wcześniej.

2. Plan ustala nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20 m od krawędzi jezdni drogi zbiorczej (powiatowej) Złotokłos - Baszkówka - Piaseczno, oznaczonej symbolem 1KUZ na rysunku planu.

3. Plan ustala nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej:

- a) w odległości 5m od linii rozgraniczających projektowanych pasów drogowych ulic lokalnych, dojazdowych i dojazdów (sięgaczy).

4. Plan zaleca obowiązek bilansowania programu mieszkaniowego w skali tej części Gminy z odpowiednim programem usług oświaty, zdrowia i rekreacji.

§ 8.1. Plan wskazuje rejony szczególnie predysponowane do lokalizacji usług:

- 1) wzdłuż drogi zbiorczej (powiatowej) od ulicy

4KUL do północnej granicy planu,

2) po obydwu stronach pasa drogowego ulicy lokalnej 4KUL.

2. Plan dopuszcza lokalizację nieuciążliwych usług jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej na całym terenie; warunkiem ich wprowadzenia jest nie większy niż 25% udział usług w wykorzystaniu działki o charakterze mieszkaniowym.

§ 9.1. Plan ustala maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje plus użytkowe poddasze tj. 11m od poziomu terenu do kalenicy.

2. Plan dopuszcza wprowadzenie lokalnych akcentów architektonicznych (nie wyższych niż 15m).

II. Ochrona dóbr kultury

§ 10. W zakresie ochrony dóbr kultury:

1. W stosunku do terenów konserwatorskich stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu literą „A.” (strefa) i numerami ewidencyjnymi: 61-65/2 i 61-65/20, 61-65/21, będących pod ochroną konserwatorską, w planie ustala się:

1) obowiązek uzgadniania przez organa samorządowe z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu) – wszelkich zmian związanych z użytkowaniem terenu i planowanych inwestycji (kubaturowych, drogowych, związanych z uzbrojeniem terenu, ogrodzeniem działek, eksploatacji kruszywa oraz naruszających strukturę gruntu poniżej warstwy ornej tj. głębiej niż 30 cm),

2) na obszarze stanowisk archeologicznych zmiany w użytkowaniu terenu i planowane działania inwestycyjne mogą być dopuszczone do realizacji – wyłącznie po przeprowadzeniu (na koszt właściciela lub użytkownika gruntu) badań wykopaliskowych,

3) na obszarach konserwatorskich stref archeologicznych „A” zmiany w użytkowaniu terenu i planowane inwestycje – mogą być dopuszczone do realizacji po zapewnieniu (przez właściciela lub użytkownika gruntu) stałego udziału archeologa przy wszystkich robotach ziemnych związanych z działaniami inwestycyjnymi i trwałym zagospodarowaniem terenu z rygiem zmiany w/w prac archeologicznych na ratownicze badania wykopaliskowe, w przypadku ujawnienia w wykopach budowlanych zabytkowych obiektów.

2. Do czasu przeprowadzenia archeologicznych badań wykopaliskowych obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenu tj. wznoszenie inwestycji kubaturowych, związanych z uzbrojeniem terenu, komunikacją oraz robotami ziem-

nymi określonymi w pkt 1 ppkt 1.

3. Szczegółowy zakres prac archeologicznych określa każdorazowo Wojewódzki Konserwator Zabytków dla każdego przedsięwzięcia - inwestycji na etapie uzgadniania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

4. W planowaniu działań inwestycyjnych należy uwzględnić sezonowy charakter prac archeologicznych, dla których najdogodniejszym okresem jest okres od maja do września.

5. W uzgodnieniach z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków należy powoływać się na numer ewidencyjny stanowiska archeologicznego lub strefy konserwatorskiej.

III. Ochrona i kształtowanie środowiska

§ 11.1. Plan przekształca teren z rolniczego na budowlany. Realizację tej funkcji należy podporządkować warunkom wynikającym z ochrony środowiska.

2. Ze względu na ubogą szatę roślinną na terenie objętym planem, ochronie podlega istniejąca zieleń (wysoka).

3. Zakazuje się lokalizowania w obszarze planu przedsięwzięć uciążliwych dla środowiska całego osiedla.

4. Dopuszcza się lokalizowanie w obszarze planu przedsięwzięć potencjalnie uciążliwych dla środowiska, których lokalizacja jest niezbędna ze względu na funkcjonowanie osiedla, przy jednoczesnym nakazie ograniczenia uciążliwości do własnej działki.

5. Plan nakazuje wyposażenie docelowo osiedla w pełną infrastrukturę techniczną.

6. Na terenie planu należy zorganizować selektywną zbiórkę odpadów.

7. Plan określa minimalną wielkość działki zgodnie z ustaleniami ogólnymi (§ 7, ust. 1 pkt 2), tj. 1000 m² na terenach poza Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu i 1200 m² w granicach WOChK.

8. Plan określa minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (z wyjątkiem obszarów 1MN i 4MN):

1) dla terenów mieszkaniowych 60%,

2) dla terenów mieszkaniowo – usługowych 40%.

§ 12.1. Na terenach 1MN, 4MN leżących w strefie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu plan ogranicza intensywność zagospodarowania poprzez:

1) wprowadzenie minimalnego 70% współczynnika powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce,

2) dopuszczenie jedynie mieszkalnictwa jednorodzinnego w formie domów wolnostojących lub bliźniaczych,

3) zakaz lokalizacji obiektów, których działalność

wpływa na pogorszenie sanitarnego stanu środowiska.

IV. Układ drogowo-uliczny

§ 13.1. Ustala się przebieg i szerokość pasa drogi zbiorczej (powiatowej) KUZ, w planie oznaczonej 1KUZ, w liniach rozgraniczających na 20,0m.

2. Powyższy zapis w ust. 1. dotyczy również przebiegu i szerokości nowego odcinka tej drogi, wyznaczonego w północnej części obszaru planu, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju miasta i gminy Piaseczno (z 1995r.).

3. Ustala się miejsca skrzyżowań drogi zbiorczej (powiatowej) 1KUZ z ulicami lokalnymi; wykazane na rysunku planu skrzyżowania drogi zbiorczej z ulicami lokalnymi KUL i KUD są jedynymi dopuszczonymi.

4. Plan wprowadza zakaz obsługi komunikacyjnej nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej bezpośrednio z ulicy zbiorczej [KUZ], z wyjątkiem działek zabudowanych przyległych do tych ulic.

§ 14. Ustala się przebiegi dla ulic obsługujących obszar, zgodnie z rysunkiem planu, oraz ich linie rozgraniczające i hierarchię funkcjonalną w podziale na:

1) ulice lokalne (gminne):

a) o szerokościach pasa drogowego w liniach rozgraniczających minimum 12,0m i postulowanej szerokości jezdni 6,0m, w tym: 1KUL, 2KUL, 3KUL, 5KUL, 6KUL, 7KUL, 8KUL

b) o szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających 17,0m, z jednostronnie wprowadzonym szpalerem drzew i postulowanej szerokości jezdni 6,0 m (4KUL),

2) ulice dojazdowe (gminne) o szerokościach pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10,0 m i postulowanych szerokościach jezdni 5,0m., oznaczone symbolem KUD na rysunku planu,

3) dojazdy - sięgacze (drogi prywatne) o szerokościach pasa drogowego w liniach rozgraniczających 8,0-9,0m i postulowanej szerokości jezdni 4,5m lub o posadzce jednoprzestrzennej, oznaczone symbolem KD na rysunku planu.

4) przejście piesze o szerokości 5,0-8,0m w liniach rozgraniczających, oznaczone symbolem KP na rysunku planu.

§ 15. Potrzeby własne w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek, przy zachowaniu następujących wskaźników :

1) 30 miejsc postojowych/1000m² pow. użytkowej zabudowy usługowej,

2) 2 miejsca postojowe/1 domek.

V. Zasady obsługi inżynierskiej

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w wodę

1. Ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącego

wodociągu grupowego "Głosków".

2. Ustala się zasadę wprowadzenia indywidualnego pomiaru i opłaty za użytą wodę w oparciu o rzeczywiste zużycie (mierzone wodomierzem).

§ 17. W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych

1. Odbiornikiem ścieków sanitarnych ustala się projektowany układ kanalizacji sanitarnej zakończony oczyszczalnią "Głosków". Transport ścieków ze zlewni Baszkówki odbywać się będzie w układzie pompowym.

2. Ustala się zakaz odprowadzania do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu ścieków powstających w obszarze planu.

3. Ustala się zasadę budowy kanalizacji sanitarnej maksymalnie wyłączonej dla ochrony istniejących stosunków gruntowo-wodnych.

4. Ustala się zasadę powierzchniowego odwodnienia powierzchni utwardzonych na terenach mieszkaniowych.

5. Na terenach usług plan ustala konieczność podczyszczenia wód opadowych przed ich odprowadzeniem do gruntu lub odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych do kanalizacji.

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w ciepło

1. Ustala się zaopatrzenie w ciepło Baszkówki w oparciu o źródła lokalne bez wprowadzania systemu zdalczego. Rozwiązania lokalne stosują się do pojedynczych obiektów, grupy budynków, osiedla.

2. Nie dyskryminuje się żadnego z nośników energetycznych w obszarze planu (z wyjątkiem paliw stałych), pozostawiając decyzję wyboru użytkownikom podsystemu. Warunki techniczne zasilania wsi pozwalają do celów grzewczych stosować bez ograniczeń ilościowych zarówno paliwo gazowe, płynne (olej lekki) jak i energię elektryczną.

§ 19. W zakresie gazyfikacji przewodowej

1. Ustala się zasadę gazyfikacji Baszkówki gazem średnioprężnym z sieci zasilanej ze stacji gazowej "Lesznówola Kolonia".

2. Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz przewodowy dla odbiorców komunalnych zarówno na cele bytowo-gospodarcze jak i cele grzewcze.

§ 20. W zakresie elektroenergetyki

1. Plan respektuje dotychczasowe decyzje i ustalenia dotyczące zasad rozbudowy systemu elektroenergetycznego w gminie Piaseczno. Źródła i kierunki zasilania nie ulegają zmianie.

2. Ustala się podniesienie standardu obsługi ludności wyrażające się zwiększeniem niezawodności zasilania przez modernizację i rozbudowę urządzeń ŚN i nn.

§ 21. W zakresie telekomunikacji

1. Plan respektuje dotychczasowe decyzje i ustalenia dotyczące zasad rozbudowy systemu telekomunikacyjnego w gminie Piaseczno. Źródła i kierunki zasilania nie ulegają zmianie.
2. Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne wg przyjętych przez operatorów standardów.

§ 22. W zakresie usuwania odpadów

1. Ustala się zorganizowany i o powszechnej dostępności w obszarze planu system zbierania i ewakuacji odpadów o charakterze komunalnym.
2. Przyjmuje się jako minimalny standard obsługi częstotliwość wywozu odpadów stałych na 1/tydzień z zabezpieczeniem możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki.

Rozdział 3

**Ustalenia szczegółowe
dla obszarów funkcjonalnych**

§ 23. Dla obszarów funkcjonalnych: 1MN, 2MN,3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 18MN, 20MN-22MN, 25-34MN, 37MN-38MN w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) mieszkalnictwo jednorodzinne wolnostojące i bliźniacze, jako przeznaczenie podstawowe,
 - 2) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, jako przeznaczenie dopuszczalne, z ograniczeniami jak w § 8 ust. 2.
2. Sposób zagospodarowania
 - 1) minimalne wielkości działek: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały tj. 1000m² na terenach poza Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu oraz 1200m² na terenach w granicach WOChK.
 - 2) wysokość zabudowy: maksimum 11m, zgodnie z § 9 uchwały
 - 3) linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne w odległości 20m od linii rozgraniczających drogi 1KUZ (powiatowej) oraz 5m od linii rozgraniczających ulic lokalnych dojazdowych i dojazdów, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) z ominięciem napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15kV i strefy uciążliwości od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV,
 - 4) obowiązują zasady ochrony i kształtowania środowiska zgodnie z § 11 i § 12 uchwały.
 - 5) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 16 § 22 uchwały; należy uwzględnić lokalizacje istniejących i planowanych stacji w transformatorowych 15/0,4kV, oznaczonych na ry-

unku planu; zmiany sposobu zagospodarowania terenu w granicach strefy uciążliwości od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV każdorazowo uzgodnić z właściwym Zakładem Energetycznym.

3. Ochrona dóbr kultury:

- 1) w granicach obszaru strefy archeologicznej „A” (oznaczonej graficznie na rysunku planu) znajdującego się na części terenów obszarów funkcjonalnych: (2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 26MN, 25MN), wraz z przyległymi drogami (KUD, KD, KP), obowiązują ustalenia planu z § 11,
- 2) w granicach obszarów stanowisk archeologicznych o numerach 61-65/2; 61-65/20; 61-65/21 oznaczonych graficznie na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

§ 24. Dla obszarów funkcjonalnych: 4MN,U, 9MN,U, 10MN,U, 11MN,U, 12MN,U, 19MN,U, 23MN,U, 24MN,U, 35MN,U, 36MN,U w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową wolnostojącą na działkach i bliźniaczą, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe wszelkiego rodzaju jako przeznaczenie podstawowe,
- 3) Warunki wprowadzenia usług:
 - a) ograniczenie ewentualnej uciążliwości usług do granic własnej działki,
 - b) nie większy niż 50% udział w wykorzystaniu terenu działki w przypadku kiedy występuje na działce również zabudowa mieszkaniowa,

2. Sposób zagospodarowania

- 1) minimalne wielkości działek: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały tj. 1000m² na terenach poza Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu oraz 1200m² na terenach w granicach WOChK,
- 2) wysokość zabudowy: maksimum 11m, zgodnie z § 9 uchwały
- 3) linie zabudowy:
 - a) z ominięciem napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV tj. 1000m² na terenach poza Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu oraz 1200m² na terenach w granicach WOChK,
 - b) nieprzekraczalne w odległości 20m od linii rozgraniczających drogi 1KUZ oraz 5m od linii rozgraniczających ulic lokalnych dojazdowych i dojazdów, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszczone dla obiektów usługowych o wysokości maksimum 8,0m w odległości 4m od linii rozgraniczających ulic,

- 4) potrzeby parkingowe inwestorzy mają obowiązek zapewnić na terenach własnych, zgodnie z uwarunkowaniami zawartymi w § 15 niniejszej uchwały,
 - 5) obowiązują zasady ochrony i kształtowania środowiska zgodnie z § 11 i § 12 uchwały,
 - 6) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 16 - § 22 uchwały; zmiany sposobu zagospodarowania terenu w granicach strefy uciążliwości od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV każdorazowo uzgodnić z właściwym Zakładem Energetycznym.
3. Ochrona dóbr kultury:
w granicach obszaru strefy archeologicznej „A” (oznaczonej graficznie na rysunku planu) znajdującego się na części terenów obszaru funkcjonalnego (4MN,U), wraz z przyległymi drogami (KUD, KD, KP), obowiązują ustalenia planu z § 11.
- § 25. Dla obszarów funkcjonalnych 1U,Z, 2U,Z, 3U,Z w planie ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) usługi nieuciążliwe z towarzyszącą zielenią jako przeznaczenie podstawowe
 2. Sposób zagospodarowania:
 - 1) wysokość zabudowy maksimum 11m, zgodnie z § 9 uchwały,
 - 2) linie zabudowy:
 - a) z ominięciem strefy uciążliwości linii elektroenergetycznej 110kV i linii 15kV
 - b) nieprzekraczalne w odległości 5m od linii rozgraniczających ulic,
 - c) dopuszczalne w uzasadnionych przypadkach pokrywające się z liniami rozgraniczającymi obszaru,
 - 3) potrzeby parkingowe inwestorzy mają obowiązek zaspokoić na terenach własnych, zgodnie z uwarunkowaniami zawartymi w § 15 niniejszej uchwały,
 - 4) obowiązują zasady ochrony i kształtowania środowiska zgodnie z § 11 i § 12 uchwały,
 - 5) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 16 - § 22 uchwały; zmiany sposobu zagospodarowania terenu w granicach strefy uciążliwości od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV każdorazowo uzgodnić z właściwym Zakładem Energetycznym.

§ 26. Dla obszaru funkcjonalnego 1Z, 2Z, i 3Z w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zieleń półturządzona.
2. Sposób zagospodarowania:

- 1) granice działek obsadzić zielenią wysoką,
 - 2) zachować istniejący rów melioracyjny.
- § 27. Dla obszaru funkcjonalnego MR,R plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa i użytki rolne.
2. Sposób zagospodarowania:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy ewentualnej zabudowy zagrodowej minimum 20m od krawędzi jezdni ulicy zbiorczej 1KUZ (powiatowej), oznaczonej symbolem 1KUZ na rysunku planu,
 - 2) zmiany sposobu zagospodarowania terenu w granicach strefy uciążliwości od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV każdorazowo uzgodnić z właściwym Zakładem Energetycznym.
3. Ochrona dóbr kultury:
w granicach obszaru strefy archeologicznej „A” (oznaczonej graficznie na rysunku planu) znajdującego się na części terenów obszarów funkcjonalnych: MR,R obowiązują ustalenia planu z § 11.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 28.1. W wyniku uchwalenia planu nastąpi wzrost wartości terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, MN,U i U,Z a dotyczących nowych terenów mieszkaniowych i usługowych dotychczas użytkowanych jako grunty rolne.

2. Wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej z tym wzrostem wartości nieruchomości określa się:

- 1) dla mieszkalnictwa MN - w wysokości 20%,
- 2) dla terenów usług mieszkaniowo - usługowych MN,U - w wysokości 20%,
- 3) dla terenów usług z towarzyszącą zielenią U,Z - w wysokości 10% z wyłączeniem terenów będących własnością Gminy

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 30. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego, w miejscowej prasie i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Piaseczno oraz w Baszkówce w sposób zwyczajowo przyjęty.

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

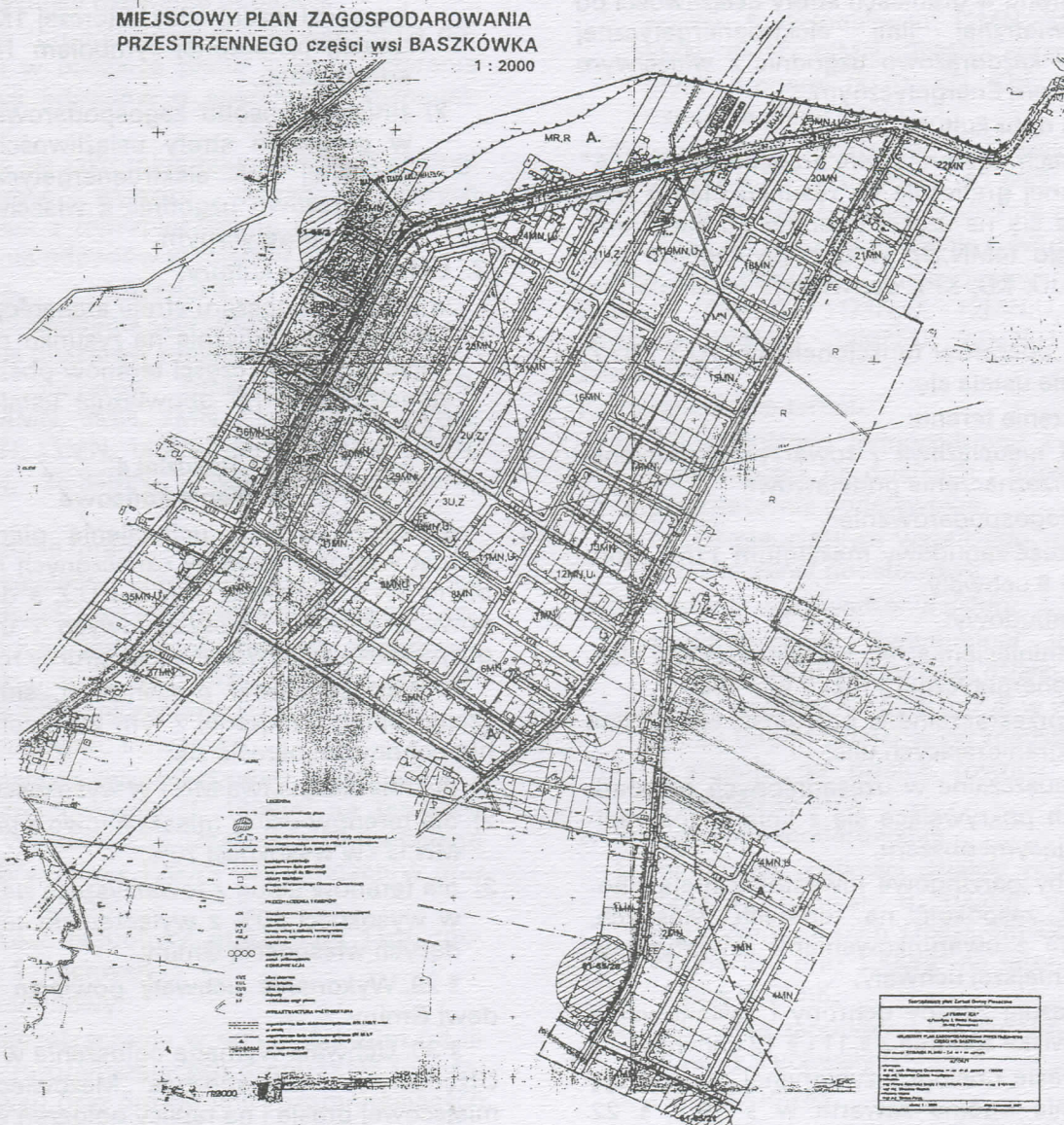
§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie:
mgr Andrzej Kluś

Załącznik
do uchwały nr 977/XLVII/2001
Rady Miejskiej w Piasecznie
z dnia 24 października 2001r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO części wsi BASZKÓWKA**

1 : 2000



*Załącznik do Uchwały
Nr 977/XLVII/2001
z dnia 24.10.2001r.*

RADA MIEJSKA
w Piasecznie
PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Piasecznie
[Signature]
mgr Andrzej Klus