

328
UCHWAŁA Nr 328/XIX/99
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI
z dnia 29 grudnia 1999r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łbiska

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. z 1996r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami), w wykonaniu uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 481/XLII/97 z dnia 24.09.1997r., Rada Miejska w Piasecznie na wniosek Zarządu Gminy Piaseczno uchwała co następuje.

Rozdział 1
Zakres zobowiązań

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr 481/XLII/97 Rady Miejskiej w Piasecznie o przystąpieniu do sporządzania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części wsi Łbiska, zgodnie z granicami oznaczonymi na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do tej uchwały, zmienia się przeznaczenie terenu i ustala się sposób zagospodarowania tego terenu.

2. Materiał informacyjny do planu stanowi rysunek w skali 1:2000 „Zasady parcelacji”.

§ 2. Plan obejmuje część wsi Łbiska tj. pasy o szerokości po około 150m po obydwu stronach drogi wojewódzkiej nr 01329 oraz pas równoleżnikowy o szerokości około 250m od tej drogi w kierunku wschodnim w kierunku Chojnowskiego Parku Krajobrazowego (zgodnie z rysunkiem planu).

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

§ 4. Przedmiotem planu jest zespół mieszkaniowy zabudowy jednorodzinnej, ekstenzywnej z usługami towarzyszącymi.

§ 5.1. 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) granica Chojnowskiego Parku Krajobrazowego,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 4) przeznaczenie terenów, oznaczone literowo:
 - a) MN - mieszkalnictwo jednorodzinne,
 - b) MNU - mieszkalnictwo jednorodzinne z usługami,
 - c) U - usługi,
 - d) ZL - działki letniskowe bez prawa zabudowy,
 - e) ZP - zieleń półurzadzona,
 - f) R - użytki rolne,
 - g) NU - rezerwa na przepompownię ścieków,
- 5) klasyfikacja funkcjonalna, w podziale na:
 - a) ulice zbiorcze, oznaczone KUZ na rysunku planu,
 - b) ulice lokalne, oznaczone KUL na rysunku planu,
 - c) ulice dojazdowe, oznaczone KUD na rysunku planu,
 - d) dojazdy, oznaczone KD na rysunku planu,
 - e) ciągi piesze, oznaczone KP na rysunku planu,
- 6) elementy infrastruktury inżynierskiej, w tym:
 - a) istniejące sieci napowietrzne SN 15/0,4 kV
 - b) projektowane sieci napowietrzne SN 15/0,4 kV
 - c) istniejąca słupowa stacja trafo 15/0,4 kV
 - d) planowana słupowa stacja trafo 15/0,4 kV
- 7) stanowisko archeologiczne.

§ 6.1. 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: ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, zasad obsługi inżynierskiej i komunikacji, o których mowa w rozdziale 2 (ustalenia ogólne).

2. Rysunkiem podstawowym jest rysunek w skali 1:5000. Przy wydawaniu warunków zabudowy i zagospodarowania można dodatkowo posiłkować się rysunkiem w skali 1:2000, przy czym należy go interpretować jedynie jako „zasady parcelacji”. Dopuszcza się inną, niż na tym rysunku parcelację, pod warunkiem, że zapewnione będą dojazdy do wszystkich działek w obszarze funkcjonalnym.

§ 7. 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 Łbiska, 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 1:5000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały oraz uzupełniające go „Zasady parcelacji” - rysunek dodatkowy w skali 1:2000,
5. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
6. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
7. obszarze - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego lub podstawowego i dopuszczalnego, wyznaczony na rysunku planu li-

niami rozgraniczającymi,

8. obiektach, urządzeniach i funkcjach chronionych - należy przez to rozumieć usługi oświaty, w szczególności szkoły stopnia podstawowego i przedszkola oraz usługi zdrowia, jak szpitale, przychodnie, żłobki, domy dziecka itp.,
9. zabudowie jednorodzinnej - należy przez to rozumieć zabudowę jednorodziną i również dopuszczoną tu zabudowę kilkurodzinną tj. budynki 2-4 rodzinne o wysokości do 2 kondygnacji (z nieprzekraczalną maksymalną wysokością kalenicy 12m), z drugą kondygnacją w użytkowym poddaszu, o ile inne przepisy tej uchwały nie stanowią inaczej,
10. powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu na gruncie rodzimym niezabudowaną i nie pokrytą nieprzepuszczalnymi nawierzchniami dojazdów i dojeżdżalnic, wykorzystaną lub potencjalnie możliwą do wykorzystania na zagospodarowanie zielenią,
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
 - 2) uciążliwe tj. nie spełniające w/w wymogów lub mogące pogorszyć stan środowiska.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

I. Mieszkalnictwo i usługi

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

- 1) jednorodzinny ekstensywny charakter zabudowy mieszkaniowej,
- 2) minimalne wielkości działek dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000m²,
- 3) preferencję działek większych tj. o powierzchni 1500-2000m².

2. Plan postuluje nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej:

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

3. Plan ustala nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 01329 (oznaczonej symbolem KUZ na rysunku planu) i 20m od krawędzi jezdni planowanych dróg: zbiorczej – 2KUZ i lokalnej gminnej – 3KUL.

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

§ 9.1. Plan wskazuje rejony szczególnie predystynowane do lokalizacji usług wzdłuż ulic zbiorczych oznaczonych KUZ na rysunku planu tj. obszary funkcjonalne: 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 13MNU i 1U.

2. Plan dopuszcza lokalizację nieuciążliwych usług jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej na całym terenie, z wyjątkiem 100m strefy od lasu; warunkiem wprowadzenia usług na tereny mieszkaniowe jest nie większy niż 20% udział usług wykorzystaniu działki o charakterze mieszkaniowym.

§ 10.1. Plan ustala dopuszczalną wysokość zabudowy 2 kondygnacji z użytkowym poddaszem tj. maksimum 12m od poziomu terenu do poziomu kalenicy.

2. Plan dopuszcza wprowadzenie lokalnych akcentów architektonicznych, wyższych niż w/w wysokość.

II. Ochrona dóbr kultury

§ 11. W stosunku do obszaru stanowiska archeologicznego o numerze ewidencyjnym 61-66/26, objętego ochroną konserwatorską, oznaczonego na rysunku planu specjalnym symbolem i w/w numeracją, plan ustala:

1. obowiązek uzgadniania przez Urząd Gminy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu) – wszelkich planowanych inwestycji (kubaturowych, liniowych – tj. drogowych, zw. z uzbrojeniem terenu itp.),
2. w granicach stanowiska archeologicznego planowane i uzgodnione inwestycje mogą być dopuszczone do realizacji – po przeprowadzeniu – na koszt inwestora – ratowniczych badań archeologicznych – wyprze-

dzających zamierzone przedsięwzięcia, związane z zagospodarowaniem terenu,

3. przy planowaniu działań inwestycyjnych należy uwzględnić sezonowy charakter prac archeologicznych, które mogą być prowadzone wyłącznie od maja do września,
4. w uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków należy powoływać się na nr ewidencyjny stanowiska.

III Ochrona i kształtowanie środowiska

§ 12.1. Na terenie leżącym w granicach Chojnowskiego Parku Krajobrazowego i w granicach jego otuliny obowiązują zapisy Rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 1 czerwca 1993r. (Dz.Urz. Wojewody Warszawskiego nr 9, poz. 100):

- 1) na terenie Parku zakazuje się lokalizowania nowego budownictwa mieszkaniowego i letniskowego, obiektów przemysłowych, usługowych, nowych liniowych obiektów infrastruktury oraz prowadzenie jakiegokolwiek działalności mogącej powodować zanieczyszczenie i degradację środowiska,
- 2) na terenie otuliny zakazuje się działalności mogącej powodować zanieczyszczenie lub inne formy degradacji środowiska, w tym lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska,
- 3) na terenie otuliny dopuszcza się budownictwo mieszkaniowe w formach ekstensywnych,
- 4) na terenie w granicach objętych planem, obowiązuje ochrona istniejących rowów, występujących zwłaszcza we wschodniej części terenu planu.

§ 13.1. Ustala się obowiązek, na całym terenie objętym planem, ochrony istniejących zadrzewień jako pełniących funkcje przyrodnicze o ochronne, oczyszczające powietrze i pochłaniające hałas.

2. Minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnych na każdej działce wynosi 70%.

§ 14. W strefie mieszkaniowej nie dopuszcza się lokalizacji obiektów usług produkcyjnych, baz, magazynów oraz innych obiektów mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu.

§ 15. W strefie mieszkaniowo-usługowej:

1. nie dopuszcza się lokalizacji obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska (w

rozumieniu Rozp. MOŚiZN w sprawie inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi z 13.V.1995r.),

2. podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających środowisko możliwe jest wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji (na podstawie Rozporz. MOŚZNiL z dnia 16 lutego 1990r.). Ponadnormatywne oddziaływanie obiektów emitujących zanieczyszczenia do powietrza powinno się zamknąć w granicach lokalizacji.
3. na terenach oznaczonych symbolem MNU obiekty usług produkcyjnych oraz hurtowni traktowane będą jako mogące pogorszyć stan środowiska. Ocena oddziaływania tych obiektów na środowisko zawierać powinna w szczególności określenie potencjalnych zagrożeń dla otoczenia, takich jak hałas, zwiększenie natężenia ruchu samochodowego czy inne zagrożenia mogące powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej.

§ 16.1. W celu zabezpieczenia wód powierzchniowych i wglębnych przed zanieczyszczeniami osiedle musi być wyposażone w pełną kanalizację.

2. Wody opadowe z terenów utwardzonych usług powinny być zbierane przez kanalizację deszczową, po podczyszczeniu odprowadzone do wód powierzchniowych.

3. W strefie uciążliwości linii elektroenergetycznych nie dopuszcza się zabudowy kubaturowej.

IV. Komunikacja

§ 17.1. Ustala się przebieg drogi wojewódzkiej Nr 01329 (w planie oznaczonej 1KUZ) i jej szerokość w liniach rozgraniczających w pierwszym etapie – 16,0m, docelowo 20,0m.

2. Ustala się przebieg planowanej drogi ponadlokalnej wojewódzkiej wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV w środkowej części obszaru planu (2KUZ) i jej szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0m;

- 1) w obszarze planu ustala się miejsce jednego skrzyżowania tej drogi z lokalnym układem komunikacyjnym;
- 2) plan wyklucza możliwość bezpośrednich wyjazdów na tę drogę z przyległych działek.

3. Ustala się południową linię rozgraniczającą planowanej drogi lokalnej gminnej, oznaczonej symbolem 3KUL na rysunku planu (na

granicy z Jazgarzewem) w odległości 8,0m od granicy między sołectwami: Łbiska, Jazgarzew

- 1) plan wyklucza możliwość bezpośrednich wyjazdów na tę drogę z przyległych działek.

§ 18.1. 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) o minimalnych szerokościach w liniach rozgraniczających 12,0m i postulowanych szerokościach jezdni 6,0m, oznaczone symbolem literowym KUL na rysunku planu,
- 2) ulice dojazdowe (gminne) o minimalnych szerokościach w liniach rozgraniczających 10,0m i postulowanych szerokościach jezdni 5,0m, oznaczone symbolem literowym KUD na rysunku planu,
- 3) dojazdy (drogi prywatne) o szerokościach w liniach rozgraniczających 8,0 – 9,0m oznaczone symbolem literowym KD na rysunku planu.

V. Zasady obsługi inżynierskiej

§ 19. W zakresie zaopatrzenia w wodę.

1. Ustala się zaopatrzenie Łbisk w wodę z istniejącego wodociągu grupowego „Jazgarzew”.
2. Ustala się zasadę wprowadzenia indywidualnego pomiaru i opłaty za zużyta wodę w oparciu o rzeczywiste zużycie (mierzone wodomierzem).
3. Ustala się zachowanie istniejącego układu hydrograficznego (melioracji). W przypadku przerwania w trakcie budowy w/w układu, inwestor na własny koszt ma obowiązek wykonać obejście przewodów.

§ 20. W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych.

1. Odbiornikiem ścieków sanitarnych ustala się projektowany układ kanalizacji sanitarnej Wólki Kozodawskiej. Transport ścieków ze zlewni objętej planem odbywać się będzie w układzie pompowym. Pod dwie pompownie ścieków znajdujące się w obszarze planu ustala się lokalizacje na działkach oznaczonych NU każda o pow. ok. 400m². Pompownie należy wyposażyć w cichobieżne, bezkratkowe pompy. (Orientacyjny zasięg uciążliwości pompowni wynosi obecnie 15m.).
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 wypłyconej dla ochrony istniejących stosunków gruntowo-wodnych.
4. Ustala się zasadę powierzchniowego odwodnienia terenów mieszkaniowych, natomiast ścieki deszczowe z powierzchni utwardzonych z terenów usług oraz z drogi wojewódzkiej 01329 przed wprowadzeniem do wód powierzchniowych podczyścić w zakresie substancji ropopochodnych i błota.

§ 21. W zakresie ucieplnienia.

1. Ustala się ucieplnienie wsi Łbiska w oparciu o źródła lokalne bez wprowadzania systemu zdalczynnego. Rozwiązania lokalne stosują się do pojedynczych obiektów, grupy budynków, osiedla.
2. Nie dyskryminuje się żadnego z nośników energetycznych w obszarze planu pozostawiając decyzję wyboru użytkownikom podsystemu, z wyłączeniem paliw stałych i z preferencją paliwa gazowego bądź elektryczności. Warunki techniczne zasilania wsi pozwalają do celów grzewczych stosować bez ograniczeń ilościowych zarówno paliwo gazowe, płynne (olej lekki) jak i energię elektryczną.

§ 22. W zakresie gazyfikacji przewodowej.

1. Ustala się zasadę gazyfikacji wsi Łbiska gazem średnioprężnym.
2. Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz przewodowy dla odbiorców komunalnych zarówno na cele bytowo - gospodarcze jak i cele grzewcze.

§ 23. 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.

§ 24. 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 Telekomunikację Polską standardów.

§ 25. W zakresie usuwania odpadów.

1. Ustala się zorganizowany i o powszechnej dostępności w obszarach funkcjonalnych 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

§ 26. Dla obszaru funkcjonalnego 1MN plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) mieszkalnictwo jednorodzinne ekstensywne, jako przeznaczenie podstawowe,
 - 2) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, jako przeznaczenie dopuszczalne.
2. Sposób zagospodarowania:
 - 1) Wielkość działek: minimum 1000m² dla zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej wolnostojącej.
 - 2) Powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70% każdej działki.
 - 3) Wysokość zabudowy maksimum do 12m, zgodnie z § 10 uchwały.
 - 4) Zachowanie 50m strefy niezabudowanej wzdłuż lasu.
 - 5) Dojazdy do działek od ulic dojazdowych (KUD) i dojazdów (KD); wyklucza się obsługę komunikacyjną przyległych działek od planowanej ulicy zbiorczej (2KUZ).
 - 6) Linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne – 20,0m od krawędzi jezdni planowanej ulicy zbiorczej 2KUZ,
 - b) nieprzekraczalne 5,0m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych i dojazdów.

§ 27. Dla obszaru funkcjonalnego 2MN plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) mieszkalnictwo jednorodzinne ekstensywne, jako przeznaczenie podstawowe,

- 2) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, jako przeznaczenie dopuszczalne.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) Wielkość działek: minimum 1000m² dla zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej wolnostojącej.
- 2) Powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70% każdej działki.
- 3) Zachowanie 10,0m strefy niezabudowanej wzdłuż lasu.
- 4) Wysokość zabudowy maksimum do 12m, zgodnie z § 10 uchwały.
- 5) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 5,0m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych.

§ 28. Dla obszaru funkcjonalnego 3MNU plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne ekstenzywne, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe, jako przeznaczenie podstawowe,
- 3) warunkiem dopuszczenia usług jak wyżej w pkt 2 jest ograniczenie ich ewentualnej uciążliwości do granic własnej działki.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) Wielkość działek: minimum 1000m².
- 2) Powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70% każdej działki.
- 3) Wysokość zabudowy maksimum do 12m, zgodnie z § 10 uchwały.
- 4) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 20,0m od krawędzi jezdni ulicy 1KUZ i 5,0m od linii rozgraniczających ulic KUD i KD.
- 5) Uwzględnić projektowaną linię elektroenergetyczną 15kV oraz projektowaną stację transformatorową 15/0,4kV (lokalizacja zgodnie z rysunkiem planu).

§ 29. Dla obszaru funkcjonalnego 4MNU plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne ekstenzywne, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe, jako przeznaczenie podstawowe,

- 3) warunkiem dopuszczenia usług jak wyżej w pkt 2 jest ograniczenie ich ewentualnej uciążliwości do granic własnej działki.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) Wielkość działek: minimum 1000m².
- 2) Powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70% każdej działki.
- 3) Wysokość zabudowy maksimum do 12m, zgodnie z § 10 uchwały.
- 4) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 20,0m od krawędzi jezdni ulicy 1KUZ i 5,0m od linii rozgraniczających ulic KUD i KD.
- 5) Uwzględnić istniejącą linię elektroenergetyczną 15kV oraz istniejącą stację transformatorową 15/0,4kV (lokalizacja zgodnie z rysunkiem planu).
- 6) Uwzględnić rezerwę na przepompownię ścieków (400m²) w rejonie zgodnym z rysunkiem planu.

§ 30. Dla obszaru funkcjonalnego 5MNU plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne ekstenzywne, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe, jako przeznaczenie podstawowe,
- 3) warunkiem dopuszczenia usług jak wyżej w pkt 2 jest ograniczenie ich ewentualnej uciążliwości do granic własnej działki.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) Wielkość działek: minimum 1000m².
- 2) Powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70% każdej działki.
- 3) Wysokość zabudowy maksimum do 12m, zgodnie z § 10 uchwały.
- 4) Linie zabudowy nieprzekraczalne 20,0m od krawędzi jezdni ulicy 1KUZ i 5,0m od linii rozgraniczających ulic: KUL, KUD i KD.

§ 31. Dla obszaru funkcjonalnego 6MNU plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne ekstenzywne, jako przeznaczenie podstawowe,

- 2) usługi nieuciążliwe, jako przeznaczenie podstawowe,
- 3) warunkiem dopuszczenia usług jak wyżej w pkt 2 jest ograniczenie ich ewentualnej uciążliwości do granic własnej działki.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) Wielkość działek: minimum 1000m².
- 2) Powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70% każdej działki.
- 3) Wysokość zabudowy maksimum do 12m, zgodnie z § 10 uchwały.
- 4) Linie zabudowy nieprzekraczalne 20,0m od krawędzi jezdni ulicy 1KUZ i 5,0m od linii rozgraniczających ulic KUD.

§ 32. Dla obszaru funkcjonalnego 7MNU plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne ekstenzywne, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe, jako przeznaczenie podstawowe,
- 3) warunkiem dopuszczenia usług jak wyżej w pkt 2 jest ograniczenie ich ewentualnej uciążliwości do granic własnej działki.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) Wielkość działek: minimum 1000m².
- 2) Powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70% powierzchni każdej działki.
- 3) Wysokość zabudowy maksimum do 12m, zgodnie z § 10 uchwały.
- 4) Linie zabudowy nieprzekraczalne 20,0m od krawędzi jezdni ulicy 1KUZ i 5,0m od linii rozgraniczających ulic KUD i KD.

§ 33. Dla obszaru funkcjonalnego 8MNU plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne ekstenzywne, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe, jako przeznaczenie podstawowe,
- 3) warunkiem dopuszczenia usług jak wyżej w pkt 2 jest ograniczenie ich ewentualnej uciążliwości do granic własnej działki.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) Wielkość działek: minimum 1000m².
- 2) Powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70% powierzchni każdej działki.
- 3) Wysokość zabudowy maksimum do 12m, zgodnie z § 10 uchwały.
- 4) Linie zabudowy nieprzekraczalne 20,0m od krawędzi jezdni ulicy 1KUZ i 5,0m od linii rozgraniczających ulic KUD i KD.

§ 34. Dla obszaru funkcjonalnego 9MNU plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne ekstenzywne, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe, jako przeznaczenie podstawowe,
- 3) warunkiem dopuszczenia usług jak wyżej w pkt 2 jest ograniczenie ich ewentualnej uciążliwości do granic własnej działki.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) Wielkość działek: minimum 1000m² dla zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej wolnostojącej.
- 2) Powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70% powierzchni każdej działki.
- 3) Wysokość zabudowy maksimum do 12m, zgodnie z § 10 uchwały.
- 4) Linie zabudowy nieprzekraczalne 20,0m od krawędzi jezdni ulicy 1KUZ i 5,0m od linii rozgraniczających ulic KUD.

§ 35. Dla obszaru funkcjonalnego 10MN plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne ekstenzywne, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, jako przeznaczenie dopuszczalne.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) Wielkość działek: minimum 1000m² dla zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej wolnostojącej.
- 2) Powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70% powierzchni każdej działki.
- 3) Wysokość zabudowy maksimum do 12m, zgodnie z § 10 uchwały.

- 4) Linie zabudowy nieprzekraczalne 20,0m od krawędzi jezdni ulicy 1KUZ i 5,0m od linii rozgraniczających ulic KUD i KD.

§ 36. Dla obszaru funkcjonalnego 11MN plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne ekstenzywne, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, jako przeznaczenie dopuszczalne.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) Wielkość działek: minimum 1000m² dla zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej wolnostojącej.
- 2) Powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70% powierzchni każdej działki.
- 3) Wysokość zabudowy maksimum do 12m, zgodnie z § 10 uchwały.
- 4) Linie zabudowy nieprzekraczalne 5,0m od linii rozgraniczających ulicy KUD.

§ 37. Dla obszaru funkcjonalnego 12MN plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne ekstenzywne, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, jako przeznaczenie dopuszczalne.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) Wielkość działek: minimum 1000m².
- 2) Powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70% powierzchni każdej działki.
- 3) Wysokość zabudowy maksimum do 12m, zgodnie z § 10 uchwały.
- 4) Linie zabudowy nieprzekraczalne 20,0m od krawędzi jezdni ulicy 3KUZ i 5,0m od linii rozgraniczających ulic KUD i KD; wyklucza się obsługę komunikacyjną przyległych działek od planowanej ulicy lokalnej gminnej (3KUL).
- 5) Ograniczenia zagospodarowania na terenie stanowiska archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu, zgodnie z § 11 uchwały.

§ 38. Dla obszaru funkcjonalnego 13MNU plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne ekstenzywne, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe, jako przeznaczenie podstawowe,
- 3) warunkiem dopuszczenia usług jak wyżej w pkt 2 jest ograniczenie ich ewentualnej uciążliwości do granic własnej działki.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) Wielkość działek: minimum 1000m².
- 2) Powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70% powierzchni każdej działki.
- 3) Wysokość zabudowy maksimum do 12m, zgodnie z § 10 uchwały.
- 4) Linie zabudowy nieprzekraczalne 20,0m od krawędzi jezdni ulicy 1KUZ i 5,0m od linii rozgraniczających ulic KUD i KD.

§ 39. Dla obszaru funkcjonalnego 14MN plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne ekstenzywne, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, jako przeznaczenie dopuszczalne.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) Wielkość działek: minimum 1000m².
- 2) Powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70% powierzchni każdej działki.
- 3) Wysokość zabudowy maksimum do 12m, zgodnie z § 10 uchwały.
- 4) Linie zabudowy nieprzekraczalne 20,0m od krawędzi jezdni ulicy 3KUL i 5,0m od linii rozgraniczających ulic KUD i KD; wyklucza się obsługę komunikacyjną przyległych działek od planowanej ulicy lokalnej gminnej (3KUL).

§ 40. Dla obszaru funkcjonalnego 15MN plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne ekstenzywne, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, jako przeznaczenie dopuszczalne.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) Wielkość działek: minimum 1000m².
- 2) Powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70% powierzchni każdej działki.
- 3) Wysokość zabudowy maksimum do 12m, zgodnie z § 10 uchwały.
- 4) Linie zabudowy nieprzekraczalne 20,0m od krawędzi jezdni ulicy 2KUZ i postulowane 5,0m od linii rozgraniczających ulic KUD i KD; wyklucza się obsługę komunikacyjną przyległych działek od planowanej ulicy zbiorczej (2KUZ).
- 5) Uwzględnić rezerwę pod przepompownię ścieków (400m²) w rejonie zgodnym z rysunkiem planu.

§ 41. Dla obszaru funkcjonalnego 1U plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) usługi nieuciążliwe, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) warunkiem dopuszczenia usług jak wyżej w pkt 2 ograniczenie ich ewentualnej uciążliwości do granic własnej działki.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) Wysokość zabudowy maksimum do 12m, zgodnie z § 10 uchwały.
- 2) Wyklucza się komunikację terenu usług od planowanej ulicy zbiorczej (2KUZ).

§ 42. Dla obszaru funkcjonalnego ZP plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu: zieleń półturzędzona towarzysząca ciekowi wodnemu.

§ 43. Dla obszaru funkcjonalnego ZL plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu: działki lotniskowe bez prawa zabudowy.

2. Sposób zagospodarowania:

- bez zmian w stosunku do stanu istniejącego,
- obowiązuje § 12 ust. 1.1) niniejszej uchwały.

Rozdział 4 Ustalenia końcowe

§ 44.1. Biorąc pod uwagę dotychczasowe zainwestowanie stwierdza się, że w wyniku uchwalenia tego planu, wzrośnie wartość terenów.

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

- 1) dla terenów mieszkaniowych MN – w wysokości 20%,
- 2) dla terenów mieszkaniowo-usługowych MNU – w wysokości 20%,
- 3) dla terenów usług U – w wysokości 20%.

§ 45. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 46. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Piasecznie.

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

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

**Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie:
inż. Włodzimierz Pawełek**

RADA MIEJSKA
w Piasecznie

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
części wsi ŁBISKA**

(gmina Piaseczno) **PRZEWODNICZĄCY**
RADY MIEJSKIEJ PIASECZNO
skala 1:5000

inż. Włodzimierz Pawełek

*Sajdak do
Uchwały Nr 328/XI
z dnia 29.12.1999*



- Granice planu
- △ Granica Chojnowskiego Parku Krajoznawczego
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

- PRZEZNACZENIE TERENU**
- MN - mieszkalnictwo jednorodzinne
 - MNU - mieszkalnictwo jednorodzinne z usługami
 - U - usługi
 - ZL - działki letniskowe bez prawa zabudowy
 - ZP - zielenie półurządzone
 - R - użytki rolne
 - NU - rezerwa na przepompownię ścieków (400m²)

- KLASYFIKACJA FUNKCJONALNA ULIC**
- KUZ - ulica zbiorcza
 - KUD - ulica dojazdowa
 - KUL - ulica lokalna
 - KD - dojazdy
 - KP - ciąg pieszny

- ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- Istniejące sieci napowietrzne SN 15kV
 - - - planowane sieci napowietrzne SN 15kV
 - słupowa stacja trafo 15/0,4 kV
 - wieżowa stacja trafo 15/0,4 kV
 - kierunki zasilania obszaru planu w energ. elektr.
 - ▨ stanowisko archeologiczne

ZARZĄD GMINY PIASECZNO	
Wykonawca: PRACOWNIA ART-ARCH. A.CHYŁAK & K.GRUSZECKA, s.c. 01-685 WAPSZAWA ul. Łominińska 29	
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO części wsi ŁBISKA	
RYSEUNEK PLANU - załącznik nr 1 do uchwały	
autorzy: dr inż. arch. Aleksander Chyłak nr upr. do pl. prz. 1267/92 dr inż. arch. Krystyna Gruszecka nr upr. do pl. prz. 1266/92 <i>K.G.</i>	
mgr inż. Sławomir Jarys mgr inż. arch. Anna Borzytkowska	
skala ok. 1:5000	czerwiec 1997