

**UCHWAŁA NR 1567/LXXXIII/2024
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI**

z dnia 20 marca 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Baszkówka – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) oraz uchwałą Nr 913/XLVI/2021 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 24 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Baszkówka oraz uchwałą nr 1400/LXXIV/2023 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 30 sierpnia 2023 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Baszkówka, stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno, Rada Miejska w Piasecznie uchwała, co następuje:

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne

Rozdział 1.

Zakres spraw regulowanych uchwałą

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Baszkówka – etap I, zwany dalej „planem”, składający się z:

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

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

§ 3. 1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń, nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) wymiarowanie odległości (w metrach);
- 6) granica strefy potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej dla stanowiska archeologicznego;
- 8) krzyż przydrożny do zachowania;
- 9) projektowany szpaler drzew;
- 10) obszar projektowanych rowów;
- 11) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem cyfrowym i literowym.

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

- 1) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) numer stanowiska archeologicznego.

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

4. Liniowe oznaczenia graficzne wymienione w ust. 2 i 3 biegnące na rysunku planu wzdłuż linii rozgraniczających lub granicy planu należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

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

Rozdział 2.

Objaśnienie użytych w uchwale określeń

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

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem;
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa, które dotyczą zagadnień ujętych w planie;
- 3) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć ustaloną na rysunku planu linię, wyznaczającą granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć ustaloną na rysunku planu wyznaczoną na danym terenie linię, poza którą zakazuje się lokalizacji związanych z zagospodarowaniem terenu budynków i budowli, z wyjątkiem obiektów dozoru posesji oraz śmietników; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków wysuniętych poza obrys nie więcej niż 1,5 m, schodów prowadzących do budynków, pochylni i podjazdów dla niepełnosprawnych a także elementów odwodnienia, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie nie mniej niż 70% lica ścian frontowych budynków, natomiast pozostała jej część może zostać wycofana i ukształtowana w sposób dowolny. linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków wysuniętych poza obrys nie więcej niż 1,5 m, schodów prowadzących do budynków, pochylni i podjazdów dla niepełnosprawnych a także elementów odwodnienia, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) **usługach** – należy przez to rozumieć miejsca i samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 7) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi realizujące cele publiczne, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość obiektów budowlanych - należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami mierzoną od rzędnej terenu w obrysie obiektu do najwyższej położonego punktu tego obiektu;
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych;
- 10) **przedsięwzięciu mogącym znacząco oddziaływać na środowisko** – należy przez to rozumieć zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 11) **uniwersalnym projektowaniu** – należy przez to rozumieć uniwersalne projektowanie w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących praw osób niepełnosprawnych;
- 12) **detalu urbanistycznym** – należy przez to rozumieć jednakowe elementy wyposażenia powtarzalnego, służące rozwiązaniu styku przestrzeni otwartej i zamkniętej (budynki) oraz wyposażenie terenów niezabudowanych, mające na celu nadanie im cech indywidualnych, np.: elementy związane z wypoczynkiem i zabawą jak ławki, stoliki, huśtawki, przepłotnie itp., oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, balustrady, kosze na śmieci, elementy plastyczne, rzeźby, fontanny, oczka wodne itp.;
- 13) **elementach wodnych** - należy przez to rozumieć formy wodne służące kształtowaniu walorów estetycznych, powiązań przyrodniczych lub zagospodarowaniu wody opadowej i roztopowej, w szczególności: oczek wodnych, ogrodów deszczowych, kanałów czy rowów;
- 14) **wartościowej przyrodniczo zieleni wysokiej i niskiej** – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy o obwodach pni i powierzchniach (wskazanych w przepisach odrębnych) wymagające uzyskania zezwolenia na usunięcie;
- 15) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 0° do 12°;
- 16) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12°.

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

Rozdział 3. Przeznaczenie terenu

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

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 3) **U** - teren usług;
- 4) **UZP** - teren usług publicznych i zieleni urządzonej;
- 5) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej;
- 6) **R** - teren rolny;
- 7) **WR** - tereny rowów;
- 8) **KDZ** - teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej;
- 9) **KDL** - tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej;
- 10) **KDD** - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;
- 11) **KP** - tereny publicznych ciągów pieszych;
- 12) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych.

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

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

§ 8. Wyznacza się tereny do rozmieszczania inwestycji celu publicznego:

- 1) teren usług publicznych i zieleni urządzonej oznaczony symbolem **UZP**;
- 2) tereny rowów oznaczone symbolami **WR**;
- 3) teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczony symbolem **KDZ**;
- 4) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczone symbolami **KDL**;
- 5) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolami **KDD**;
- 6) tereny publicznych ciągów pieszych oznaczone symbolami **KP**.

Rozdział 4.

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego, wskaźniki zagospodarowania terenu, zasady kształtowania zabudowy oraz przestrzeni publicznych

§ 9. 1. Ustala się oznaczone i zwymiarowane na rysunku planu nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy.

2. Dopuszcza się remont i przebudowę istniejących obiektów budowlanych.

3. Dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z liniami zabudowy, z zastrzeżeniem, że zakazuje się rozbudowy skutkującej powiększeniem powierzchni zabudowy w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą terenu i nieprzekraczalną linią zabudowy.

4. W zakresie rodzaju i spadku dachu ustala się:

- 1) stosowanie nachylenia połaci dachowych do 45°, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) stosowanie pokrycia dachowego w odcieniach od ciemnej czerwieni do brązu oraz odcieniach ceglanych, szarości, grafitu, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) dla istniejących budynków w przypadku rozbudowy i nadbudowy dopuszcza się zachowanie istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych oraz istniejącej kolorystyki dachów.

5. W zakresie elewacji zewnętrznych:

- 1) ustala się materiały wykończeniowe: cegła licowa, kamień i drewno w naturalnych kolorach, tynk w odcieniach bieli, szarości i beżu o niskim nasyceniu barw;
- 2) zakazuje się realizacji elewacji w kolorach intensywnych i jaskrawych.

6. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

- 1) 50m dla masztów i wież telekomunikacyjnych;
- 2) 56m dla słupów linii elektroenergetycznych 110 kV;
- 3) 11m dla pozostałych obiektów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

8. Przepisów ust. 7 nie stosuje się w przypadku wydzielania działki budowlanej:

- 1) na której będzie zlokalizowany obiekt infrastruktury technicznej;
- 2) przeznaczonej na dojazd;
- 3) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem, że działka, z której zostanie ona wydzielona zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych.

9. Dopuszcza się zabudowę na działkach budowlanych, nie spełniających parametrów minimalnej powierzchni działki budowlanej, określonej w planie, które:

- 1) powstały w wyniku podziałów zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) powstały w wyniku wydzielania dróg publicznych niezależnie od ustaleń planu
- przy zachowaniu zgodności z pozostałymi ustaleniami planu.

10. W zakresie realizacji inwestycji celu publicznego:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań projektowych, zgodnych z zasadami uniwersalnego projektowania oraz przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- 2) nakaz zagospodarowania terenu z wykorzystaniem detalu urbanistycznego.

Rozdział 5.

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 10. 1. Wskazuje się granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2. Ustala się zasadę zagospodarowania obszarów, o których mowa w ust. 1 w sposób uwzględniający uwarunkowania środowiska przyrodniczego, a także ograniczenia w inwestowaniu i zagospodarowaniu tego terenu związane z obowiązującymi przepisami powołującymi te obszary.

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

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

3. Zakazuje się zanieczyszczania, gromadzenia i składowania na powierzchni gleb niebezpiecznych substancji chemicznych lub materiałów i odpadów niebezpiecznych dla zdrowia.

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

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

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

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

8. Nakazuje się ograniczanie uciążliwości działalności gospodarczej do terenu działki budowlanej na której jest prowadzona.

9. Zakazuje się likwidowania istniejących urządzeń wodnych w tym rowów, kanałów, zbieraczy, przepustów z możliwością ich przebudowy i zmiany przebiegu w sposób zapewniający zachowanie ciągłości i prawidłowe funkcjonowanie tych urządzeń.

10. Dopuszcza się realizację przejść i przejazdów nad rowami.

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

12. Dopuszcza się usuwanie drzew i krzewów, o których mowa w ust. 11 kolidujących z obiektami budowlanymi realizowanymi w ramach inwestycji w tym inwestycji celu publicznego.

13. Dopuszcza się realizację na każdej działce elementów wodnych z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 12. Ustala się nakaz wprowadzenia projektowanego szpaleru drzew zgodnie z rysunkiem planu. W granicy terenu **1KDL** dopuszcza się zmianę lokalizacji szpaleru w przekroju ulicy w przypadku kolizji z podziemnymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

§ 13. 1. Ustala się kwalifikację terenów ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku przy czym:

- 1) tereny **MN** należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny **MNU** należy traktować jako tereny mieszkaniowo - usługowe;
- 3) tereny **RM** należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową;
- 4) teren **U** należy traktować jako tereny pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) teren **UZP** należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

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

Rozdział 6.

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

§ 14. Obszar objęty planem położony jest w granicach powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, w zasięgu których obowiązują szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa lotniczego.

§ 15. 1. Obszar objęty planem położony jest w granicach:

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

2. W zasięgu obszarów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zagospodarowanie na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego.

Rozdział 7.

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 16. 1. Ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej dla stanowiska archeologicznego o numerze ewidencyjnym AZP 61-65/19, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Na terenach położonych w granicach strefy, o której mowa w ust. 1 obowiązują szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania, wynikające z przepisów odrębnych, dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczących postępowania z zabytkami w procesie budowlanym.

3. Nakazuje się zachowanie i ochronę wyznaczonego na rysunku planu krzyża przydrożnego do zachowania.

4. W przypadku przebudowy lub modernizacji drogi dopuszcza się zmianę lokalizacji obiektu, o którym mowa w ust. 3, o maksymalnie 20 m od jego pierwotnego położenia.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

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

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 18. 1. Ustala się publiczny układ komunikacji wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi złożony z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ**, dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczonych symbolami **KDL** oraz dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolami **KDD** oraz terenów publicznych ciągów pieszych oznaczonych symbolami **KP**.

2. Ustala się powiązania komunikacyjne terenu objętego planem z układem zewnętrznym poprzez drogi publiczne klasy drogi zbiorczej oznaczone symbolami **1KDZ**, drogi publiczne klasy drogi lokalnej oznaczone symbolami **4KDL**, **6KDL** oraz drogi publiczne klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolami **2KDD**, **7KDD**, **18KDD**, **32KDD**, **33KDD**, **36KDD**.

§ 19. 1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc do parkowania:

- 1) minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny;
- 2) minimum 1 miejsce do parkowania na 3 pracowników dla obiektów o funkcji biurowej;
- 3) minimum 1 miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług publicznych, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania;
- 4) minimum 1 miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej niepublicznych usług oświaty – przedszkoli, żłobków, klubów dziecięcych, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania;
- 5) minimum 3 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal użytkowy.

2. W przypadku realizacji na działce budowlanej funkcji mieszkalnej oraz usługowej miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

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

4. Dla obiektów usługowych ustala się nakaz realizacji minimum 3 miejsc do parkowania dla rowerów.

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

§ 20. Dla realizowanych na terenach funkcjonalnych dróg wewnętrznych wydzielanych geodezyjnie obowiązują następujące zasady:

- 1) dla obsługi 1 działki budowlanej dopuszcza się wydzielenie drogi o minimalnej szerokości 5 m;
- 2) dla obsługi 2 - 5 działek budowlanych dopuszcza się wydzielenie drogi o minimalnej szerokości 6 m;
- 3) obsługa więcej niż 5 działek budowlanych wymaga wydzielenia drogi o minimalnej szerokości 8 m, na końcu drogi plac do zawracania samochodów o wymiarach min.12,5x12,5m lub zapewnienie wyjazdu na drogę publiczną bez konieczności zawracania.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 21. Ustala się możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej w granicach całego obszaru objętego planem z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

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

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

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

- 1) odprowadzanie poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) przekrój przewodu sieci kanalizacji sanitarnej – nie mniej niż ϕ 40;
- 3) do czasu realizacji docelowej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników.

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

- 1) z terenów zabudowy – na teren własnej działki powierzchniowo lub poprzez urządzenia techniczne tj. systemy rozsączające, studnie chłonne, zbiorniki retencyjne;
- 2) z terenów dróg publicznych, parkingów oraz innych powierzchni utwardzonych powierzchniowo na teren biologicznie czynny działki, do rowów, studni chłonnych, bądź do zbiornika powierzchniowego lub podziemnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów wymienionych w pkt 1 i 2 do kanalizacji deszczowej;
- 4) przekrój przewodu sieci kanalizacji deszczowej – nie mniej niż ϕ 160.

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

- 1) zasilenie z krajowego systemu energetycznego za pośrednictwem stacji 220kV/110kV/15KV i rozdzielni 15kV liniami kablowymi lub napowietrznymi 15 kV i 0,4 kV;
- 2) nakaz realizacji nowych stacji transformatorowych SN/nN jako wewnętrznych: wolnostojących, wbudowanych lub podziemnych;
- 3) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, w tym wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem energii wiatru i biomasy;
- 4) skablowanie lub likwidację linii elektroenergetycznej 110kV oznaczonej na rysunku planu do roku 2050.

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

- 1) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- 2) przekrój przewodu sieci gazowej – nie mniej niż ϕ 40;

- 3) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł ciepła odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, w tym wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem energii wiatru i biomasy;
- 4) nakazuje się stosowanie urządzeń i systemów grzewczych zapewniających nie przekraczanie dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej ustala się możliwość realizacji tej infrastruktury na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

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

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

§ 30. Do czasu skablowania lub likwidacji linii elektroenergetycznej 110 kV wskazanej na rysunku planu jako linia elektroenergetyczna 110 kV zakazuje się, w granicach strefy potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia ustalonej na rysunku planu, lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m, a w przypadku innego zagospodarowania obszaru objętego tą strefą należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska i prawa budowlanego.

Rozdział 12.

Stawka procentowa na podstawie której ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem: **MN, RM** – w wysokości 20%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem: **MNU, U** – w wysokości 25%;
- 3) dla pozostałych terenów – w wysokości 0%.

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe

§ 32. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN** do **39MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy szeregowej,
 - b) nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej – z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - d) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 35%,
 - e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05,
 - f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,5,
 - g) maksymalna wysokość:

- zabudowy mieszkaniowej:
 - 11m – budynki o dachu spadzistym,
 - 9m – budynki o dachu płaskim,
- zabudowy garażowej i gospodarczej oraz wiat: 6 m,

h) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków mieszkalnych o dachu spadzistym – 3, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze,
- dla budynków mieszkalnych o dachu płaskim – 2,
- dla budynków gospodarczych i garażowych – 1,

i) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:

- 1000 m² - dla zabudowy wolnostojącej,
- 1000 m² - dla budynku w zabudowie bliźniaczej, w przypadku realizacji budynku mieszkalnego z dwoma lokalami mieszkalnymi,
- 600 m² - dla budynku w zabudowie bliźniaczej, w przypadku realizacji budynku mieszkalnego z jednym lokalem mieszkalnym lub z jednym lokalem mieszkalnym i jednym lokalem użytkowym;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna wielkość działki dla zabudowy wolnostojącej – 1000 m²,
- b) minimalna wielkość działki dla budynku w zabudowie bliźniaczej – 600 m²,
- c) minimalna szerokość frontu działek dla zabudowy wolnostojącej – 16 m,
- d) minimalna szerokość frontu działek dla zabudowy bliźniaczej – 12 m,
- e) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°.

§ 33. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MNU** do **21MNU** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej wyłącznie jako towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) zakazuje się lokalizacji składów i magazynów,
- c) zakazuje się lokalizacji instalacji do dystrybucji takich towarów jak: samochodowe paliwa gazowe, paliwa płynne i innych substancji niebezpiecznych,
- d) zakazuje się realizacji usług związanych z obsługą samochodów takich jak: myjnia, warsztat, lakiernia,
- e) zakazuje się realizacji zabudowy szeregowej,
- f) nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej – z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,
- g) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- h) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 45%,
- i) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05,
- j) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,7,
- k) maksymalna wysokość:
 - zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- 11m – budynki o dachu spadzistym,
- 9m – budynki o dachu płaskim,
- zabudowy garażowej i gospodarczej oraz wiat: 6 m,

l) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych o dachu spadzistym – 3, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze,
- dla budynków mieszkalnych i usługowych o dachu płaskim – 2,
- dla budynków gospodarczych i garażowych – 1,

m) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:

- 1000 m² - dla zabudowy wolnostojącej,
- 1000 m² - dla budynku w zabudowie bliźniaczej, w przypadku realizacji budynku mieszkalnego z dwoma lokalami mieszkalnymi,
- 600 m² - dla budynku w zabudowie bliźniaczej, w przypadku realizacji budynku mieszkalnego z jednym lokalem mieszkalnym lub z jednym lokalem mieszkalnym i jednym lokalem użytkowym;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna wielkość działki dla zabudowy wolnostojącej – 1000 m²,
- b) minimalna wielkość działki dla budynku w zabudowie bliźniaczej – 600 m²,
- c) minimalna szerokość frontu działek dla zabudowy wolnostojącej – 16 m,
- d) minimalna szerokość frontu działek dla zabudowy bliźniaczej – 12 m,
- e) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°.

§ 34. Dla terenu usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: usługi z zakresu turystyki, sportu, rekreacji, gastronomii, oświaty, zdrowia, opieki;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 45%,
- c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1,
- d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,7,
- e) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m,
- f) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna wielkość działki – 3000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działek – 50 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°.

§ 35. Dla terenu usług publicznych i zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) usługi publiczne z dopuszczeniem usług;
- b) zieleń urządzona;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej o funkcjach innych niż publiczne wyłącznie jako towarzyszącej zabudowie usług publicznych,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 45%,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,7,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m,
 - g) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze,
 - h) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 3000 m²;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna wielkość działki – 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działek – 50 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°.

§ 36. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RM** do **3RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny jednorodzinny w ramach zabudowy zagrodowej,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 45%,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,5,
 - f) maksymalna wysokość:
 - zabudowy mieszkaniowej:
 - 11m – budynki o dachu spadzistym,
 - 9m – budynki o dachu płaskim,
 - zabudowy garażowej i gospodarczej oraz wiat: 8 m,
 - g) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych o dachu spadzistym – 3, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze,
 - dla budynków mieszkalnych o dachu płaskim – 2,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych – 1,
 - h) dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracji wodnych i dróg dojazdowych do gruntów rolnych realizowanych na gruntach rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - i) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 3000 m².

§ 37. Dla terenu rolnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1R** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren rolny;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nakaz utrzymywania funkcji rolniczej,
- b) dopuszcza się utrzymanie, modernizację oraz przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej,
- c) dopuszcza się budowę urządzeń melioracji wodnych i dróg dojazdowych do gruntów rolnych realizowanych na gruntach rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- d) zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej.

§ 38. Dla terenów rowów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WR, 2WR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: rów;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nakazuje się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego,
 - b) zakazuje się zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów z wyjątkiem lit. c,
 - c) dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń wodnych, przeciwpowodziowych, służących gospodarowaniu wodami opadowymi oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 39. Dla terenu drogi publicznej klasy drogi zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy drogi zbiorczej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni, urządzeń wodnych w tym rowów.

§ 40. Dla terenów dróg publicznych klasy drogi lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDL** do **6KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy drogi lokalnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni, urządzeń wodnych w tym rowów,
 - c) nakazuje się realizację rowów służących gospodarowaniu wodami opadowymi w granicach obszaru projektowanych rowów zgodnie z rysunkiem planu.

§ 41. Dla terenów dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **36KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy drogi dojazdowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni, urządzeń wodnych w tym rowów,
 - c) nakazuje się realizację rowów służących gospodarowaniu wodami opadowymi w granicach obszaru projektowanych rowów zgodnie z rysunkiem planu.

§ 42. Dla terenów publicznych ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1KP** do **3KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: publiczny ciąg pieszy,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych, zieleni, urządzeń wodnych w tym rowów.

§ 43. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1KDW** do **8KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni, urządzeń wodnych w tym rowów.

DZIAŁ III. Przepisy końcowe

§ 44. Na terenie objętym planem tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Baszkówka uchwalonego 24 października 2001 r. uchwałą nr 977/XLVII/2001 Rady Miejskiej w Piasecznie;
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Baszkówka uchwalonego 16 maja 2007 r. uchwałą nr 187/IX/2007 Rady Miejskiej w Piasecznie;
- 3) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Baszkówka uchwalonej 13 czerwca 2007 r. uchwałą nr 216/X/2007 Rady Miejskiej w Piasecznie;
- 4) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Baszkówka II uchwalonej 12 marca 2008 r. uchwałą nr 516/XX/2008 Rady Miejskiej w Piasecznie;
- 5) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Baszkówka II uchwalonej 15 października 2008 r. uchwałą nr 764/XXVII/2008 Rady Miejskiej w Piasecznie;
- 6) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Baszkówka II uchwalonej 20 listopada 2013 r. uchwałą nr 1188/XL/2013 Rady Miejskiej w Piasecznie;
- 7) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Baszkówka II uchwalonej 16 kwietnia 2014 r. uchwałą nr 1383/XLV/2014 Rady Miejskiej w Piasecznie;
- 8) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Baszkówka II uchwalonej 14 maja 2014 r. uchwałą nr 1410/XLVI/2014 Rady Miejskiej w Piasecznie;
- 9) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Baszkówka i części wsi Wólka Pracka uchwalonego 27 sierpnia 2014 r. uchwałą nr 1501/XLIX/2014 Rady Miejskiej w Piasecznie;
- 10) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Baszkówka – etap I uchwalonego 15 października 2014 r. uchwałą nr 1565/LI/2014 Rady Miejskiej w Piasecznie;

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

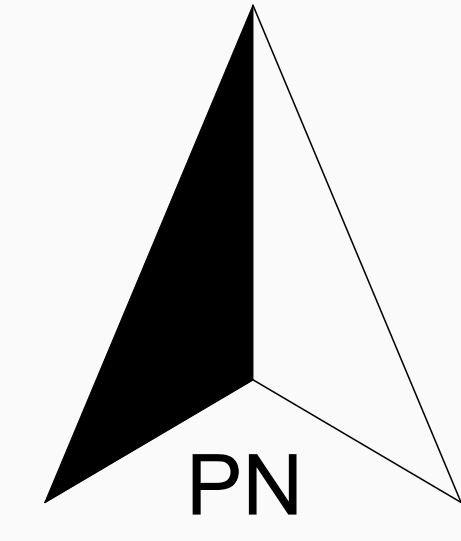
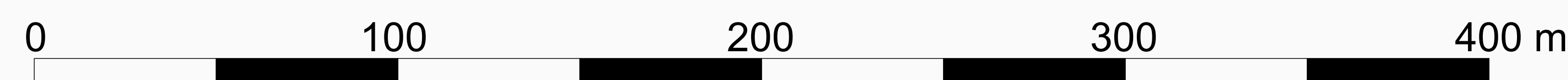
§ 46. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Piasecznie

mgr inż. Piotr Obłoz

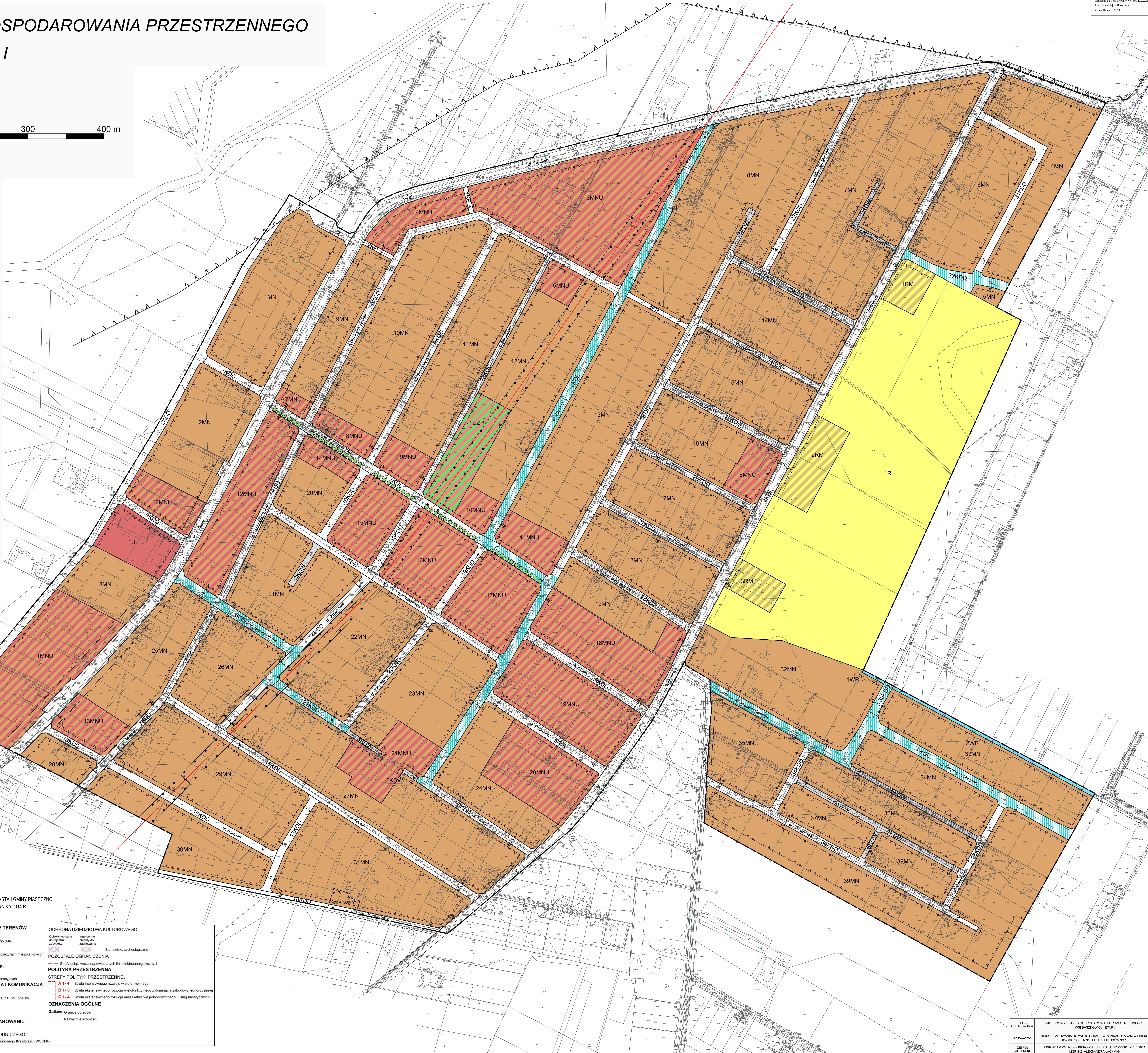
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI BASZKÓWKA - ETAP I

SKALA 1:1000

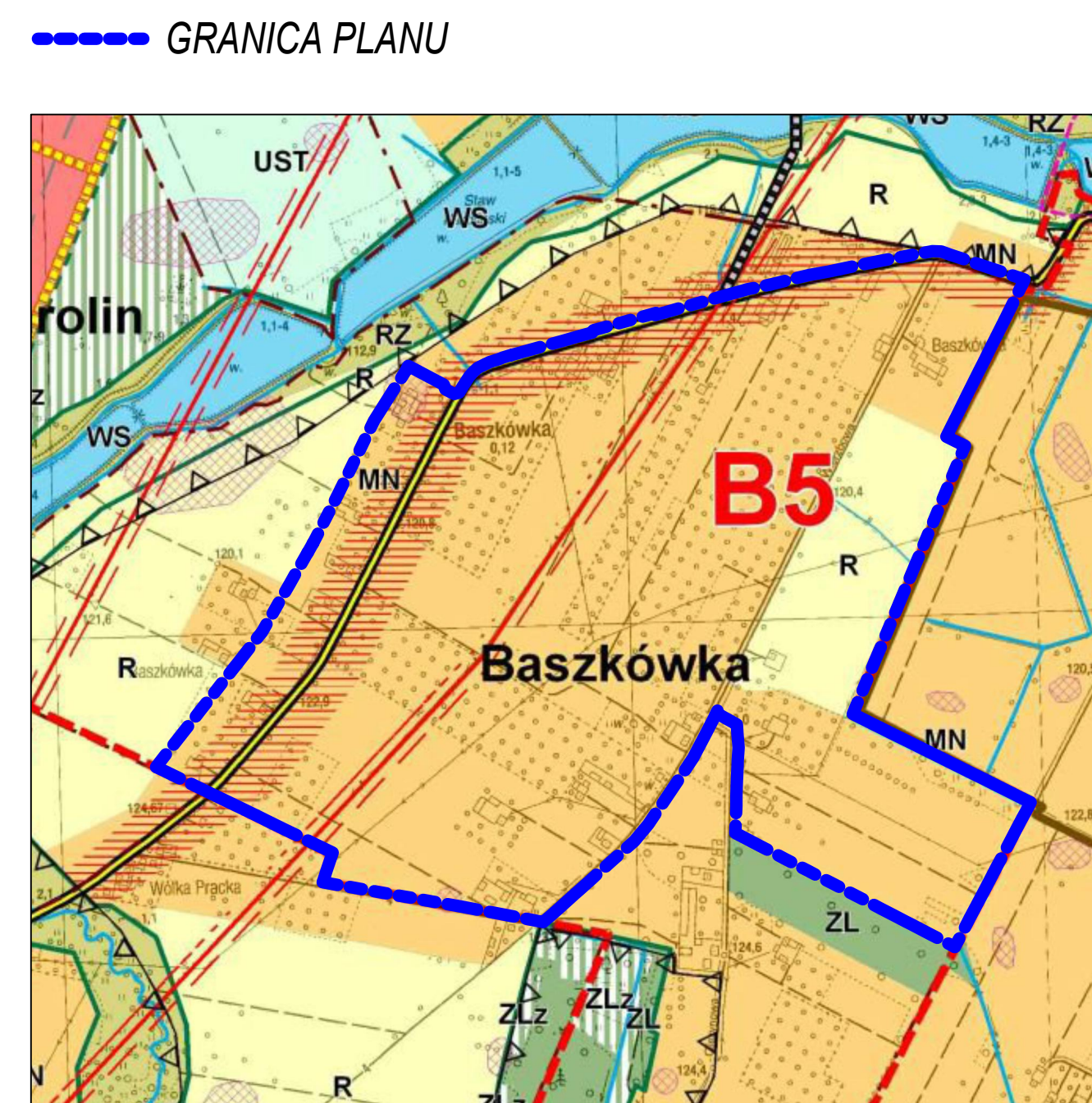


LEGENDA

USTALENIA PLANU	
	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczające linie zabudowy
	obowiązujące linie zabudowy
	wymiarowanie odległości (w metrach)
	granica strefy potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia
	granica strefy ochrony konserwatorskiej dla stanowiska archeologicznego
	krzyż przydrożny do zachowania
	projektowany szpaler drzew
	obszar projektowanych rowów
PRZEZNACZENIE TERENU	
	MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	MNU tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
	U teren usług
	UZP teren usług publicznych i zieleni urządzonej
	RM tereny zabudowy zagrodowej
	R teren rolny
	WR teren rowów
	KDZ teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej
	KDL teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej
	KDD teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej
	KP teren publicznych ciągów pieszych
	KDW teren drogi wewnętrznych
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
	numer stanowiska archeologicznego
POZOSTAŁE OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza obszarem planu
	linia elektroenergetyczna 110 kV



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY PIASECZNO
ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR 1589/III/2014 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNYCH Z DNIA 29 PAŹDZIERNIKA 2014 R.



DOMINUJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW	
	TERENY MIESZKANIOWE Tereny mieszkaniowe jednorodzinne (MN)
	TERENY USŁUG Preferowane repery rozwoju usług w strukturach mieszkaniowych
	TERENY ROLNICZE Tereny pozostałych użytków rolnych (R)
	TERENY WÓD OTWARTYCH Tereny cieków wodnych - rowów melioracyjnych
	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNIKACJA Napowietrzna linia elektroenergetyczna (110 kV) 220 kV
	KOMUNIKACJA Drogi gminne
	OGRAŃCZENIA W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Drogi projektowane
	OGRAŃCZENIA PRZYRODNICZEGO Granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK)

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO	
	Stany zagrożone do rezerwy do zachowania
	Stany zagrożone do zachowania
	Stanowiska archeologiczne
POZOSTAŁE OGRANICZENIA	
	Strefy uciążliwości napowietrznych linii elektroenergetycznych
POLITYKA PRZESTRZENNA	
	STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ
	A 1-4 Strefa intensywnego rozwoju wielofunkcyjnego z dominacją zabudowy jednorodzinnej
	B 1-5 Strefa ekstensywnego rozwoju wielofunkcyjnego z dominacją zabudowy jednorodzinnej i usług turystycznych
	C 1-4 Strefa ekstensywnego rozwoju mieszkaniowego jednorodzinnej i usług turystycznych
OZNACZENIA OGÓLNE	
	Gołków
	Granice obrębów
	Nazwy miejscowości

Tytuł: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI BASZKÓWKA - ETAP I
 Opracował: BIURO PLANOWANIA RZEMIOŁU I KRAJOBRAZU "SIEDKO" ADAM WILKSIŃSKI
 05-500 PIASECZNO, UL. ALBATROŚWÓW 9/17
 Zespół: MGR ADAM WILKSIŃSKI - KIEROWNIK ZESPÓŁU, NR Z-486KW/1/2014
 AUTORZY: MGR INŻ. ALEKSANDRA KACZYŃSKA

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska w Piasecznie rozstrzyga co następuje:

1) W zakresie uwag złożonych do 8 listopada 2023 r. podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu ¹

L. p.	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 Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	10.11.2023 r. (nadane 8.11.2023 r.)	RW	1) Utrzymanie aktualnego planu zagospodarowania we wszystkich działkach w obszarach funkcjonalnych MN, tj: a) utrzymanie funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz bliźniaczej, usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie. b) w zakresie sposobu zagospodarowania: - min. wielkość działek 1000 m ² , - wysokość budynków 11m, - utrzymanie oznaczonej linii zabudowy. 2) Nieograniczanie w żaden sposób możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu wzgl.	Cały obszar planu, w tym dz. ewid. 26/33, 26/4, 26/6 Baszkówka	Tereny MN		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nie ma możliwości utrzymania aktualnie obowiązującego planu miejscowego. W nowym planie wprowadzono zmiany w stosunku do obowiązujących planów, które dotyczą m.in. dostosowania przeznaczenia terenu do aktualnych podziałów geodezyjnych, doprecyzowania wskaźników zabudowy, zachowując jako podstawę dotychczasowe wskaźniki.
					obszar planu		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ustalenia planu mają na celu m.in. doprecyzowanie wskaźników zabudowy, aby

¹ W tabeli zachowano oryginalną numerację z wykazu uwag

L. p.	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 Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			dotychczasowego planu - w szczególności poprzez ograniczanie możliwej liczby wyodrębnionych nowopowstałych lokali w planowanych i budowanych budynkach.							zatrzymać nadmierne zagęszczenie zabudowy. W planie nie ograniczono ilości wydzielanych lokali mieszkalnych.
2.	08.11.2023 r.	Fundacja Alarm dla Klimatu	1) Wyznaczenie granic zabudowy dla wsi Baszkówka a) od strony północnej wzdłuż ul. Sadowej. b) od strony południowej warto pomyśleć o stworzeniu korytarza migracyjnego dla zwierząt przemieszczających się z terenów rolnych w stronę lasu w Runowie na wysokości działek przy ul. Wierzbowej i jego kontynuacja wzdłuż Olszynowej.	Dz. ewid. od 1 do 5 i 74 między stawami a Sadową, oraz przy Wierzbowej - 31/2, 45/2, 45/23, 45/24 Baszkówka	1MN-4MN, 1MNU-2MNU, 2U, 1KDD-3KDD		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Tereny zabudowy zostały wskazane w planie jako kontynuacja przeznaczenia ustalonego w planie miejscowym uchwalonym w 2001 i 2007 roku. Zakaz zabudowy oznaczałby utratę wartości nieruchomości i w konsekwencji możliwość występowania z roszczeniem o odszkodowanie do gminy.
			2) Powiększenie terenów rolnych tak by zachować powiązania przyrodnicze terenów rolnych z obszarem stawów w dolinie rzeki Głóskówki, co do której został złożony do Gminy wniosek o ochronę obszaru w formie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego.	Dz. ewid. 16/5, 16/13, 16/41-16/51, 16/59, 16/60 Baszkówka	5MN, 6MN		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Tereny zabudowy zostały zachowane zgodnie z obowiązującym planem miejscowym z 2001 roku. Zmiana na tereny rolne bez zabudowy oznaczałaby utratę wartości nieruchomości i w konsekwencji możliwość występowania z roszczeniem o odszkodowanie do gminy.
			3) Wytyczenie fragmentów oznaczonych jako ZN pomiędzy terenami zabudowanymi, zachowanie starych sadów, oczek śródpolnych, tak by zachować tereny otwarte w centrum wsi.	obszar planu w centrum miejscowości	tereny MN i MNU		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Tereny zabudowy zostały zachowane zgodnie z obowiązującym planem miejscowym z 2001 roku. Zmiana na tereny zieleni bez zabudowy oznaczałaby utratę wartości nieruchomości i w

L. p.	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 Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										konsekwencji możliwość występowania z roszczeniem o odszkodowanie do gminy. W każdym terenie przeznaczonym do zabudowy wskazano konieczność zachowania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 50-60% powierzchni działki budowlanej.
			5) Zwiększenie powierzchni działek pod zabudowę, powierzchni biologicznie czynnej, innych wskaźników a) dla terenów MN: - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – zmiana na 70%, - maksymalna powierzchnia zabudowy – zmiana na 30%, - minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej przy podziale i scalaniu i podziale – 1500 m ² , - nie wprowadzać możliwości zabudowy bliźniaczej. b) dla terenów MNU: - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – zmiana na 60%, - maksymalna powierzchnia zabudowy – zmiana na 35%, - minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej przy podziale –	obszar planu	tereny MN i MNU		nieuwzględniona		nieuwzględniona	W planie zachowano ustalenia dotyczące zasad zabudowy terenów wynikających z obowiązujących planów miejscowych podejmowanych od 2001 roku. Ustalenia obecnego planu doprecyzowały jedynie niektóre wskaźniki w celu utrzymania obecnego charakteru miejscowości.

L. p.	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 Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			1500 m ² , - nie wprowadzać możliwości zabudowy bliźniaczej.							
			6) Oczekujemy iż nowy mpzp zapobiegnie negatywnym skutkom dla środowiska ograniczając zabudowę i przekształcenia terenu do niezbędnego minimum przy zachowaniu w części wiejskiego charakteru miejscowości oraz nie wpłynie na pogorszenie stanu środowiska naturalnego oraz ład przestrzenny, tak by wiejski charakter miejscowości został zachowany dla obecnych i przyszłych pokoleń.	obszar planu	obszar planu		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obecny plan stanowi kontynuację obowiązujących na obszarze Baszkówki planów miejscowych. Plan ten ma charakter porządkujący. Jego celem jest też ochrona przed nadmiernym zagęszczeniem zabudowy. Natomiast przekształcanie obszaru z terenów wiejskich w osiedla mieszkaniowe następuje od czasu uchwalenia planu miejscowego o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną obejmującego większość terenów wsi w 2001 r.
4.	08.11.2023 r.	TN	1) Zmiana szerokości drogi 12DD do 10m – poszerzenie z terenów niezabudowanych 26MN i 2UZP	Ul. Antonówki	12KDD – szerokość 7 m, 26MN, 28MN, 2UZP, 4KP		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ustalono przeznaczenie terenu pod drogę dojazdową zgodnie z zatwierdzonymi podziałami geodezyjnymi.
			2) Usunięcie ciągów pieszych 1KP-4KP.	-	1KP-4KP	uwzględniona	nieuwzględniona	uwzględniona	nieuwzględniona	Uwzględniono dla ciągów pieszych o symbolach od 2KP do 4KP, natomiast nie uwzględniono dla ciągu pieszego o symbolu 1KP, którego zachowanie usprawni komunikację pieszą w obszarze planu.
			3) Zmniejszenie maksymalnej ilości kondygnacji naziemnych z 3 do 2 dla budynków mieszkalnych o	-	tereny MN		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zachowana z obowiązującego planu wysokość zabudowy do 11 m pozwala na realizację 3

L. p.	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 Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			dachu spadzistym.							kondygnacji. Nie zmniejszono liczby kondygnacji natomiast zapis ten zostanie doprecyzowany o sposób realizacji trzeciej kondygnacji.
			4) Zwiększenie min. pow. działki budowlanej z 1000 do 1200 m ² dla budynków w zabudowie bliźniaczej z 2 lokalami mieszkalnymi i do 1200 m ² dla budynków w zabudowie bliźniaczej z 1 lokalem mieszkalnym	-	tereny MN		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie powierzchni działek pod zabudowę bliźniaczą stanowi nieuzasadnione zwiększenie względem powierzchni ustalonych dla zabudowy wolnostojącej. W zabudowie bliźniaczej realizowane są dwa budynki na dwóch odrębnych działkach. Wskazane w planie wielkości działek (1000 m ² i 600 m ²) dotyczą jednego budynku, czyli dzieląc działki pod zabudowę bliźniaczą należy zarezerwować odpowiednio 2x600 m ² dla budynków z 1 lokalem mieszkalnym i 2x1000 m ² dla budynków z 2 lokalami mieszkalnymi.
5.	08.11.2023 r.	DM-Ł	1) Zwiększenie minimalnej powierzchni działki z 600 do 1200 m ² dla budynków w zabudowie bliźniaczej.	-	tereny MN		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie powierzchni działek pod zabudowę bliźniaczą stanowi nieuzasadnione zwiększenie względem powierzchni ustalonych dla zabudowy wolnostojącej. W zabudowie bliźniaczej realizowane są dwa budynki na dwóch odrębnych działkach. Wskazane w planie wielkości działek (1000 m ² i

L. p.	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 Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										600 m ²) dotyczą jednego budynku, czyli dzieląc działki pod zabudowę bliźniaczą należy zarezerwować odpowiednio 2x600 m ² dla budynków z 1 lokalem mieszkalnym i 2x1000 m ² dla budynków z 2 lokalami mieszkalnymi.
			2) Zwiększenie minimalnej szerokości działki dla zabudowy bliźniaczej z 12 do 18m.	-	tereny MN		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ustalenie szerokości frontu działki dotyczy rzadko stosowanej procedury scalenia i podziału nieruchomości. Szerokość 12 m dotyczy jednego budynku i jest wystarczająca dla zabudowy bliźniaczej.
			3) Na terenach MNU: - Zwiększenie minimalnej powierzchni działki z 1000 do 1500 m ² dla budynków w zabudowie jednorodzinnej. - Zwiększenie minimalnej powierzchni działki z 1000 do 1500 m ² dla budynków w zabudowie bliźniaczej z 2 lokalami mieszkalnymi. - Zwiększenie minimalnej powierzchni działki z 600 do 1500 m ² dla budynków w zabudowie bliźniaczej z 1 lokalem mieszkalnym i 1 usługowym. - Zwiększenie minimalnej szerokości działki dla zabudowy bliźniaczej z 12 do 18m.	-	tereny MNU		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie powierzchni działek pod zabudowę wolnostojącą stanowi nieuzasadnione zwiększenie względem powierzchni ustalonych dla zabudowy wolnostojącej w obowiązującym dotychczas planie z 2001 roku. Obecny plan zachowuje wiele ustaleń z planu z 2001 roku, mając na celu doprecyzowanie zasad zabudowy obszaru. Zwiększenie powierzchni działek pod zabudowę bliźniaczą stanowi nieuzasadnione zwiększenie względem powierzchni ustalonych dla zabudowy wolnostojącej. W zabudowie

L. p.	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 Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										<p>bliźniaczej realizowane są dwa budynki na dwóch odrębnych działkach. Wskazane w planie wielkości działek (1000 m² i 600 m²) dotyczą jednego budynku, czyli dzieląc działki pod zabudowę bliźniaczą należy zarezerwować odpowiednio 2x600 m² dla budynków z 1 lokalem mieszkalnym i 2x1000 m² dla budynków z 2 lokalami mieszkalnymi.</p> <p>Ustalenie szerokości frontu działki dotyczy rzadko stosowanej procedury scalenia i podziału nieruchomości. Szerokość 12 m dotyczy jednego budynku i jest wystarczająca dla zabudowy bliźniaczej.</p>
6.	08.11.2023 r.	PM	1) Zwiększenie minimalnej powierzchni działki z 600 do 1200 m ² dla budynków w zabudowie bliźniaczej.	-	tereny MN		nieuwzględniona		nieuwzględniona	<p>Zwiększenie powierzchni działek pod zabudowę bliźniaczą stanowi nieuzasadnione zwiększenie względem powierzchni ustalonych dla zabudowy wolnostojącej. W zabudowie bliźniaczej realizowane są dwa budynki na dwóch odrębnych działkach. Wskazane w planie wielkości działek (1000 m² i 600 m²) dotyczą jednego budynku, czyli dzieląc działki pod zabudowę bliźniaczą należy zarezerwować odpowiednio</p>

L. p.	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 Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										2x600 m ² dla budynków z 1 lokalem mieszkalnym i 2x1000 m ² dla budynków z 2 lokalami mieszkalnymi.
			2) Zwiększenie minimalnej szerokości działki dla zabudowy bliźniaczej z 12 do 18m.	-	tereny MN		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ustalenie szerokości frontu działki dotyczy rzadko stosowanej procedury scalenia i podziału nieruchomości. Szerokość 12 m dotyczy jednego budynku i jest wystarczająca dla zabudowy bliźniaczej.
			3) Dla MNU zwiększenie minimalnej powierzchni działki z 1000 do 1500 m ² dla budynków w zabudowie jednorodzinnej i z 600 do 1500 m ² dla budynków w zabudowie bliźniaczej z 1 lokalem mieszkalnym i 1 usługowym.	-	tereny MNU		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie powierzchni działek pod zabudowę wolnostojącą stanowi nieuzasadnione zwiększenie względem powierzchni ustalonych dla zabudowy wolnostojącej w obowiązującym dotychczas planie z 2001 roku. Obecny plan zachowuje wiele ustaleń z planu z 2001 roku, mając na celu doprecyzowanie zasad zabudowy obszaru. Zwiększenie powierzchni działek pod zabudowę bliźniaczą stanowi nieuzasadnione zwiększenie względem powierzchni ustalonych dla zabudowy wolnostojącej. W zabudowie bliźniaczej realizowane są dwa budynki na dwóch odrębnych działkach. Wskazane w planie wielkości działek (1000 m ² i

L. p.	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 Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										600 m ²) dotyczą jednego budynku, czyli dzieląc działki pod zabudowę bliźniaczą należy zarezerwować odpowiednio 2x600 m ² dla budynków z 1 lokalem mieszkalnym i 2x1000 m ² dla budynków z 2 lokalami mieszkalnymi.
7.	08.11.2023 r.	SB	1) Zwiększenie minimalnej powierzchni działki z 600 do 1200 m ² dla budynków w zabudowie bliźniaczej.	-	tereny MN		nieuwzględniona		nieuwzględniona	jak w uwadze nr 6
			2) Zwiększenie minimalnej szerokości działki dla zabudowy bliźniaczej z 12 do 18m.	-	tereny MN		nieuwzględniona		nieuwzględniona	jak w uwadze nr 6
			3) Dla MNU zwiększenie minimalnej powierzchni działki z 1000 do 1500 m ² dla budynków w zabudowie jednorodzinnej i z 600 do 1500 m ² dla budynków w zabudowie bliźniaczej z 1 lokalem mieszkalnym i 1 usługowym.	-	tereny MNU		nieuwzględniona		nieuwzględniona	jak w uwadze nr 6
8.	08.11.2023 r.	IR-M	1) Zwiększenie minimalnej powierzchni działki z 600 do 1200 m ² dla budynków w zabudowie bliźniaczej.	-	tereny MN		nieuwzględniona		nieuwzględniona	jak w uwadze nr 6
			2) Zwiększenie minimalnej szerokości działki dla zabudowy bliźniaczej z 12 do 18m.	-	tereny MN		nieuwzględniona		nieuwzględniona	jak w uwadze nr 6
			3) Dla MNU zwiększenie minimalnej powierzchni działki z 1000 do 1500 m ² dla budynków w zabudowie jednorodzinnej i z 600 do 1500 m ² dla budynków w zabudowie bliźniaczej z 1 lokalem	-	tereny MNU		nieuwzględniona		nieuwzględniona	jak w uwadze nr 6

L. p.	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 Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			mieszkalnym i 1 usługowym.							
9.	07.11.2023 r.	MD	Zmiana przeznaczenia działki na zabudowę mieszkaniową jednorodziną i bliźniaczą oraz usługi nieuciążliwe.	Dz. ewid. 31/5 Baszkówka	2R,1RM		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Wskazana działka położona jest w obszarze R – tereny o funkcji rolniczej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Sporządzany plan miejscowy nie może naruszać tego dokumentu w szczególności w kwestii przeznaczenia terenu.
10.	07.11.2023 r.	MT	Zmiana przeznaczenia działki na zabudowę mieszkaniową jednorodziną i bliźniaczą oraz usługi nieuciążliwe.	Dz. ewid. 31/4 Baszkówka	2R, 1RM, 2WR		nieuwzględniona		nieuwzględniona	jak w uwadze nr 9
11.	07.11.2023 r.	KW-G, MG	2) Zablokowanie na ul. Wiśniowy Sad powstawania usług uciążliwych typu myjnia samochodowa dwu i więcej stanowiskowa, warsztatu samochodowego, domu weselnego, baru, restauracji itp.	-	tereny MNU	uwzględniona	nieuwzględniona	uwzględniona	nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona ze względu na rozszerzenie katalogu działalności, których lokalizacja jest ograniczona w obszarze planu. Uwaga nieuwzględniona w części, ponieważ rozszerzenie ograniczeń nie dotyczy wszystkich rodzajów usług wymienionych w uwadze.
			3) Rezygnację z łącznika drogi ul. Wiśniowy Sad z Głoskowej. Lepiej zamiast kolejnej lokalnej drogi zlokalizować i zagospodarować nowy teren dla mieszkańców na miejsce użyteczności publicznej, takie jak boiska, wiaty na ognisko, plac zabaw, siłownia, dom kultury itp.	-		uwzględniona	nieuwzględniona	uwzględniona	nieuwzględniona	Zachowanie z obowiązującego planu miejscowego rezerwy terenu pod realizację drogi łączącej tereny wsi na kierunku wschód-zachód jest konieczne dla usprawnienia komunikacji wewnątrz wsi. Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia

L. p.	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 Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										terenu 2UZP na cele publiczne.
12	07.11.2023 r.	RG	1) Zmiana przeznaczenia działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą oraz usługi nieuciążliwe.	Dz. ewid. 16/52 Baszkówka	1R, 2WR		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Wskazana działka położona jest w obszarze R – tereny o funkcji rolniczej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Sporządzany plan miejscowy nie może naruszać tego dokumentu w szczególności w kwestii przeznaczenia terenu.
13	07.11.2023 r.	RG	Zwężenie drogi 31 KDD z planowanej szerokości 12 na 10 m.	Dz. ewid. 16/50, 16/51 Baszkówka	31KDD, 5MN, 6MN		nieuwzględniona		nieuwzględniona	W planie wskazano pas drogi o szerokości zgodnej z opracowywanym projektem drogowym połączenia ul. Wierzbowej w Baszkówce z ul. Kobuza w Głoskowie.
20	05.11.2023 r.	SN	1) Wydzielenie z działki nr 24/4 drogi o szerokości 5 m a nie drogi o szerokości 2 m.	Dz. ewid. 24/4 Baszkówka	12KDD, 26MN, 28MN, 2UZP		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ustalono przeznaczenie terenu pod drogę dojazdową zgodnie z zatwierdzonymi podziałami geodezyjnymi.
			2) Usunięcie planowanego szlaku do stawów.	-	1KP-4KP	uwzględniona	nieuwzględniona	uwzględniona	nieuwzględniona	Uwzględniono dla ciągów pieszych o symbolach od 2KP do 4KP, natomiast nie uwzględniono dla ciągu pieszego o symbolu 1KP, którego zachowanie usprawni komunikację pieszą w obszarze planu.
			3) Zmniejszenie maksymalnej ilości kondygnacji naziemnych z 3 do 2 dla budynków mieszkalnych o dachu spadzistym.	-	tereny MN		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zachowana z obowiązującego planu wysokość zabudowy do 11 m pozwala na realizację 3 kondygnacji. Nie zmniejszono liczby kondygnacji natomiast

L. p.	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 Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			4) Zwiększenie powierzchni działki z 1000 do 1200 m ² dla budynków w zabudowie bliźniaczej z 2 lokalami mieszkalnymi i 1200 m ² dla budynków w zabudowie bliźniaczej z 1 lokalem mieszkalnym i 1 usługowym..	-	tereny MN		nieuwzględniona		nieuwzględniona	zapis ten zostanie doprecyzowany o sposób realizacji trzeciej kondygnacji. Zwiększenie powierzchni działek pod zabudowę bliźniaczą stanowi nieuzasadnione zwiększenie względem powierzchni ustalonych dla zabudowy wolnostojącej. W zabudowie bliźniaczej realizowane są dwa budynki na dwóch odrębnych działkach. Wskazane w planie wielkości działek (1000 m ² i 600 m ²) dotyczą jednego budynku, czyli dzieląc działki pod zabudowę bliźniaczą należy zarezerwować odpowiednio 2x600 m ² dla budynków z 1 lokalem mieszkalnym i 2x1000 m ² dla budynków z 2 lokalami mieszkalnymi.
21	03.11.2023 r.	DW	2) Nie zgadzam się na pomniejszenie wymienionych działek ze względu na: - stworzenie szlaku do stawów, - ponowne poszerzenie ul. Wiśniowy Sad, - odtworzenie rowu przy ul. Słonecznej, ponieważ dodatkowo nad nimi są już linie energetyczne, które ograniczają działania na działkach.	Dz. ewid. 24/6, 24/25, 24/45, 24/57 Baszkówka	1UZP, 2KDL, 26MN, 9MNU, 2UZP, 1KDL	uwzględniona	nieuwzględniona	uwzględniona	nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie rezygnacji z poszerzenia ul. Wiśniowy Sad (1KDL). Uwaga nieuwzględniona w zakresie dotyczącym ulicy Słonecznej (2KDL). Jednocześnie wyjaśniam, że żadna z działek nie ulega pomniejszeniu z tytułu wskazania terenu ciągów pieszych (szlaku do stawów).

L. p.	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 Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
31	12.10.2023 r.	EZ	1) Zmiana szerokości drogi ul. Antonówki 12KDD z 17 do 12 m.	-	12KDD – szerokość 7 m		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ulica Antonówki została wskazana w planie jako droga o szerokości 7 m zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi. W projekcie planu nie przewidziano jej poszerzenia do 12 m bądź 17 m.
			2) Bezwzględny zakaz realizacji gołębników i likwidacja obecnych.	-	obszar planu		nieuwzględniona		nieuwzględniona	W obszarze planu nie wskazano terenów, na których realizacja gołębników byłaby możliwa. W obszarze planu wskazano głównie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie gołębniki jako budowle służące do chowu zwierząt nie są dopuszczone. Poza zakresem ustaleń planu pozostaje likwidacja obecnych gołębników. W planie ustala się zasady realizacji obiektów powstających po jego wejściu w życie. Zachowując zgodność z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dopuszcza się także wykorzystanie terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

2) W zakresie uwag złożonych do 28 lutego 2024 r. podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu ²

L. p.	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 Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	20.02. 2024 r.	SD	Nie wyrażam zgody na teren ciągu pieszego 1KP.	Dz. ewid. 23/64 Baszkówka	1KP, 10MN		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Teren 1KP publicznego ciągu pieszego stanowi ważne pieszego połączenie komunikacyjne mieszkańców Baszkówki z ul. Sadową oraz zlokalizowanym w pobliżu przystankiem autobusowym. Wyznaczone połączenia pieszego zostaną wzmocnione dopuszczeniem usług jako tereny MNU.
2.	20.02. 2024 r.	RM	1. Nie zgadzam się na przeznaczenie gruntów na UZP (usługi publiczne i zieleni urządzonej).	Dz. ewid. 24/51, 24/52, 24/53, 24/54, 24/55, 24/56, 24/57 Baszkówka	1UZP		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Teren przeznaczony pod funkcję 1UZP usług publicznych i zieleni urządzonej zostanie zachowany. Jest położony w centralnej części wsi i przeznaczenie go na cele publiczne jest ważne dla lokalnej społeczności. Planowany jest tu plac sołecki.
			3. Wnoszę o zmianę w rozdziale 9 §20 ust. 3 minimalną szerokość drogi z 8m na 7m.	obszar planu	§20 pkt 3 dotyczy zasad wydzielenia dróg wewnętrznych „3) obsługa więcej niż 5 działek budowlanych wymaga wydzielenia		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zapisy dotyczące wydzielenia dróg na terenach funkcjonalnych są jednolite dla całego planu i mają zapewnić prawidłową obsługę komunikacyjną dla terenów budowlanych.

² W tabeli zachowano oryginalną numerację z wykazu uwag

L. p.	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 Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
					drogi o minimalnej szerokości 8 m, na końcu drogi plac do zawracania samochodów o wymiarach min. 12,5x12,5m lub zapewnienie wyjazdu na drogę publiczną bez konieczności zawracania.”					
			5. Wnioskuje o zmniejszenie maksymalnej wysokości zabudowy masztów i wież telekomunikacyjnych z 50 m do 35m i słupów linii elektroenergetycznych 110kV z 56 m do 40m.	obszar planu	§9 ust. 6 o treści: „Ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 1) 50m dla masztów i wież telekomunikacyjnych; 2) 56m dla słupów linii elektroenergetycznych 110 kV; 3) 11m dla pozostałych obiektów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.”		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Wysokość słupów elektroenergetycznych wynika z uwzględnienia wniosku PGE. Wysokość wież telekomunikacyjnych wynika z wysokości istniejącej wieży na terenie wsi Baszkówka oraz przepisów zakazujących ograniczania rozwoju sieci telekomunikacyjnych.

L. p.	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 Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
3.	20.02. 2024 r.	MC	2. Nie zgadzam się na przeznaczenie gruntów na UZP (usługi publiczne i zieleni urządzonej).	Dz. ewid. 24/51, 24/52, 24/53, 24/54, 24/55, 24/56, 24/57 Baszkówka	1UZP		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Teren przeznaczony pod funkcję 1UZP usług publicznych i zieleni urządzonej zostanie zachowany. Jest położony w centralnej części wsi i przeznaczenie go na cele publiczne jest ważne dla lokalnej społeczności. Planowany jest tu plac sołecki.
			3. Wnoszę o zmianę przeznaczenia z UZP na MNU.	Dz. ewid. 24/51, 24/52, 24/53, 24/54, 24/55, 24/56, 24/57 Baszkówka	1UZP		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Teren przeznaczony pod funkcję 1UZP usług publicznych i zieleni urządzonej zostanie zachowany. Jest położony w centralnej części wsi i przeznaczenie go na cele publiczne jest ważne dla lokalnej społeczności. Planowany jest tu plac sołecki.
4.	20.02. 2024 r.	KC	1. Wnoszę o zmianę przeznaczenia z UZP na MNU.	Dz. ewid. 24/51, 24/52, 24/53, 24/54, 24/55, 24/56, 24/57 Baszkówka	1UZP		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Teren przeznaczony pod funkcję 1UZP usług publicznych i zieleni urządzonej zostanie zachowany. Jest położony w centralnej części wsi i przeznaczenie go na cele publiczne jest ważne dla lokalnej społeczności. Planowany jest tu plac sołecki.
			2. Wnoszę o zmianę w rozdziale 9 §20 ust. 3 minimalną szerokość drogi z 8m na 7m.	obszar planu	§20 pkt 3 dotyczy zasad wydzielenia dróg wewnętrznych „3) obsługa więcej niż 5		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zapisy dotyczące wydzielenia dróg na terenach funkcjonalnych są jednolite dla całego planu i mają zapewnić prawidłową obsługę komunikacyjną dla terenów

L. p.	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 Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
					działek budowlanych wymaga wydzielenia drogi o minimalnej szerokości 8 m, na końcu drogi plac do zawracania samochodów o wymiarach min. 12,5x12,5m lub zapewnienie wyjazdu na drogę publiczną bez konieczności zawracania.”					budowlanych.
			4. Wnoszę o zmniejszenie maksymalnej wysokości zabudowy masztów i wież telekomunikacyjnych z 50 m do 35m i słupów linii elektroenergetycznych 110kV z 56 m do 40m.	obszar planu	§9 ust. 6 o treści: „Ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 1) 50m dla masztów i wież telekomunikacyjnych; 2) 56m dla słupów linii elektroenergetycznych 110 kV; 3) 11m dla pozostałych obiektów, chyba że ustalenia szczegółowe		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Wysokość słupów elektroenergetycznych wynika z uwzględnienia wniosku PGE. Wysokość wież telekomunikacyjnych wynika z wysokości istniejącej wieży na terenie wsi Baszkówka oraz przepisów zakazujących ograniczania rozwoju sieci telekomunikacyjnych.

L. p.	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 Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
					stanowią inaczej.”					
5.	20.02.2024 r.	KF	2. Nie zgadzam się na przeznaczenie gruntów na UZP (usługi publiczne i zieleni urządzonej).	Dz. ewid. 24/51, 24/52, 24/53, 24/54, 24/55, 24/56, 24/57 Baszkówka	1UZP		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Teren przeznaczony pod funkcję 1UZP usług publicznych i zieleni urządzonej zostanie zachowany. Jest położony w centralnej części wsi i przeznaczenie go na cele publiczne jest ważne dla lokalnej społeczności. Planowany jest tu plac sołecki.
			3. Wnoszę o zmianę przeznaczenia z UZP na MNU.	Dz. ewid. 24/51, 24/52, 24/53, 24/54, 24/55, 24/56, 24/57 Baszkówka	1UZP		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Teren przeznaczony pod funkcję 1UZP usług publicznych i zieleni urządzonej zostanie zachowany. Jest położony w centralnej części wsi i przeznaczenie go na cele publiczne jest ważne dla lokalnej społeczności. Planowany jest tu plac sołecki.
			4. Wnoszę o zmianę w rozdziale 9 §20 ust. 3 minimalną szerokość drogi z 8m na 7m.	obszar planu	§20 pkt 3 dotyczy zasad wydzielenia dróg wewnętrznych „3) obsługa więcej niż 5 działek budowlanych wymaga wydzielenia drogi o minimalnej szerokości 8 m, na końcu drogi		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zapisy dotyczące wydzielenia dróg na terenach funkcjonalnych są jednolite dla całego planu i mają zapewnić prawidłową obsługę komunikacyjną dla terenów budowlanych.

L. p.	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 Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			5. Wnioskuje o zmniejszenie maksymalnej wysokości zabudowy masztów i wież telekomunikacyjnych z 50 m do 35m i słupów linii elektroenergetycznych 110kV z 56 m do 40m.	obszar planu	§9 ust. 6 o treści: „Ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 1) 50m dla masztów i wież telekomunikacyjnych; 2) 56m dla słupów linii elektroenergetycznych 110 kV; 3) 11m dla pozostałych obiektów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.”		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Wysokość słupów elektroenergetycznych wynika z uwzględnienia wniosku PGE. Wysokość wież telekomunikacyjnych wynika z wysokości istniejącej wieży na terenie wsi Baszkówka oraz przepisów zakazujących ograniczania rozwoju sieci telekomunikacyjnych.
6.	20.02. 2024 r.	KF	1. Nie zgadzam się na przeznaczenie gruntów na UZP (usługi publiczne i zieleni urzędzona).	Dz. ewid. 24/51, 24/52, 24/53, 24/54, 24/55, 24/56, 24/57 Baszkówka	1UZP		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Teren przeznaczony pod funkcję 1UZP usług publicznych i zieleni urzędzonej zostanie zachowany. Jest położony w centralnej części wsi i

L. p.	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 Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			3. Wnoszę o zmianę w rozdziale 9 §20 ust. 3 minimalną szerokość drogi z 8m na 7m.	obszar planu	§20 pkt 3 dotyczy zasad wydzielenia dróg wewnętrznych „3) obsługa więcej niż 5 działek budowlanych wymaga wydzielenia drogi o minimalnej szerokości 8 m, na końcu drogi plac do zawracania samochodów o wymiarach min.12,5x12,5m lub zapewnienie wyjazdu na drogę publiczną bez konieczności zawracania.”		nieuwzględniona		nieuwzględniona	przeznaczenie go na cele publiczne jest ważne dla lokalnej społeczności. Planowany jest tu plac sołecki. Zapisy dotyczące wydzielenia dróg na terenach funkcjonalnych są jednolite dla całego planu i mają zapewnić prawidłową obsługę komunikacyjną dla terenów budowlanych.
7.	14.02.2024 r.	BS	Wnoszę o usunięcie ciągu pieszego 2KP.	Dz. ewid. 23/68 Baszkówka	2KP		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Teren 2KP publicznego ciągu pieszego stanowi istotne pieszego połączenie komunikacyjne mieszkańców Baszkówki z ul. Sadową na przedłużeniu projektowanej drogi 2KDD. Wyznaczone połączenia pieszego zostaną wzmocnione

L. p.	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 Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										dopuszczeniem usług jako tereny MNU.
8.	12.02.2024 r.	PM ML-M	1. Wnoszę o zwiększenie minimalnej powierzchni działki z 600 do 1000 m ² dla budynków w zabudowie bliźniaczej.	obszar planu	Tereny MN		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie powierzchni działek pod zabudowę bliźniaczą stanowi nieuzasadnione zwiększenie względem powierzchni ustalonych dla zabudowy wolnostojącej. W zabudowie bliźniaczej realizowane są dwa budynki na dwóch odrębnych działkach. Wskazane w planie wielkości działek (1000 m ² i 600 m ²) dotyczą jednego budynku, czyli dzieląc działki pod zabudowę bliźniaczą należy zarezerwować odpowiednio 2x600 m ² dla budynków z 1 lokalem mieszkalnym i 2x1000 m ² dla budynków z 2 lokalami mieszkalnymi.
			2. Dla funkcji terenu MNU wnoszę o zwiększenie: <ul style="list-style-type: none"> minimalnej powierzchni działki z 1000 do 1500 m² dla budynków jednorodzinnych. minimalnej powierzchni działki z 1000 do 1500 m² dla budynków w zabudowie bliźniaczej minimalnej powierzchni działki z 600 do 1500 m² dla budynków w zabudowie bliźniaczej z lokalem usługowym 	obszar planu	Tereny MNU		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie powierzchni działek pod zabudowę wolnostojącą stanowi nieuzasadnione zwiększenie względem powierzchni ustalonych dla zabudowy wolnostojącej w obowiązującym dotychczas planie z 2001 roku. Obecny plan zachowuje wiele ustaleń z planu z 2001 roku, mając na celu doprecyzowanie zasad zabudowy obszaru. Zwiększenie powierzchni

L. p.	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 Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<ul style="list-style-type: none"> szerokość frontu działek zwiększyć na 18m 							<p>działek pod zabudowę bliźniaczą stanowi nieuzasadnione zwiększenie względem powierzchni ustalonych dla zabudowy wolnostojącej. W zabudowie bliźniaczej realizowane są dwa budynki na dwóch odrębnych działkach. Wskazane w planie wielkości działek (1000 m² i 600 m²) dotyczą jednego budynku, czyli dzieląc działki pod zabudowę bliźniaczą należy zarezerwować odpowiednio 2x600 m² dla budynków z 1 lokalem mieszkalnym i 2x1000 m² dla budynków z 2 lokalami mieszkalnymi.</p> <p>Ustalenie szerokości frontu działki dotyczy rzadko stosowanej procedury scalenia i podziału nieruchomości. Szerokość 12 m dotyczy jednego budynku i jest wystarczająca dla zabudowy bliźniaczej.</p>
9.	08.02.2024 r.	DM-Ł	1. Wnoszę o zwiększenie minimalnej powierzchni działki z 600 do 1000 m ² dla budynków w zabudowie bliźniaczej.	obszar planu	Tereny MN		nieuwzględniona		nieuwzględniona	jak w uwadze nr 8
			2. Dla funkcji terenu MNU wnoszę o zwiększenie: <ul style="list-style-type: none"> minimalnej powierzchni działki z 1000 do 1500 m² dla 	obszar planu	Tereny MNU		nieuwzględniona		nieuwzględniona	jak w uwadze nr 8

L. p.	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 Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<ul style="list-style-type: none"> • budynków jednorodzinnych. • minimalnej powierzchni działki z 1000 do 1500 m² dla budynków w zabudowie bliźniaczej • minimalnej powierzchni działki z 600 do 1500 m² dla budynków w zabudowie bliźniaczej z lokalem usługowym • szerokość frontu działek zwiększyć na 18m 							
10.	09.02.2024 r.	AG	<p>1. Wnoszę o zwiększenie minimalnej powierzchni działki z 600 do 1000 m² dla budynków w zabudowie bliźniaczej.</p> <p>2. Dla funkcji terenu MNU wnoszę o zwiększenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • minimalnej powierzchni działki z 1000 do 1500 m² dla budynków jednorodzinnych. • minimalnej powierzchni działki z 1000 do 1500 m² dla budynków w zabudowie bliźniaczej • minimalnej powierzchni działki z 600 do 1500 m² dla budynków w zabudowie bliźniaczej z lokalem usługowym • szerokość frontu działek zwiększyć na 18m 	obszar planu	Tereny MN		nieuwzględniona		nieuwzględniona	jak w uwadze nr 8
			<ul style="list-style-type: none"> • minimalnej powierzchni działki z 1000 do 1500 m² dla budynków jednorodzinnych. • minimalnej powierzchni działki z 1000 do 1500 m² dla budynków w zabudowie bliźniaczej • minimalnej powierzchni działki z 600 do 1500 m² dla budynków w zabudowie bliźniaczej z lokalem usługowym • szerokość frontu działek zwiększyć na 18m 	obszar planu	Tereny MNU		nieuwzględniona		nieuwzględniona	jak w uwadze nr 8
13.	27.02.2024 r.	RW	1. Utrzymanie aktualnego planu zagospodarowania we wszystkich działkach w	Cały obszar planu, w tym dz. ewid.	Tereny MN		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nie ma możliwości utrzymania aktualnie obowiązującego planu miejscowego. W nowym

L. p.	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 Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>obszarach funkcjonalnych MN, tj:</p> <p>a) utrzymanie funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz bliźniaczej, usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie.</p> <p>b) w zakresie sposobu zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - min. wielkość działek 1000 m², - wysokość budynków 11m, - utrzymanie oznaczonej linii zabudowy. 	26/33, 26/4, 26/6 Baszkówka						planie wprowadzono zmiany w stosunku do obowiązujących planów, które dotyczą m.in. dostosowania przeznaczenia terenu do aktualnych podziałów geodezyjnych, doprecyzowania wskaźników zabudowy, zachowując jako podstawę dotychczasowe wskaźniki.
			2. Nieograniczanie w żaden sposób możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu względem dotychczasowego planu - w szczególności poprzez ograniczanie możliwej liczby wyodrębnionych nowopowstałych lokali w planowanych i budowanych budynkach.		obszar planu		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ustalenia planu mają na celu m.in. doprecyzowanie wskaźników zabudowy, aby zatrzymać nadmierne zagęszczenie zabudowy. W planie nie ograniczono ilości wydzielanych lokali mieszkalnych.
14.	26.02.2024 r.	IMMOBARTI Sp. z o.o. Sp. k	Wnioskujemy dla działek 26/24 i 26/25 w Baszkówce o ustalenie takich samych zapisów zarówno w części opisowej i rysunkowej jak w obecnie obowiązującym planie.	Dz. ewid. 26/24, 26/25 Baszkówka	16MN		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nie ma możliwości utrzymania aktualnie obowiązującego planu miejscowego. Ustalenia planu mają na celu zatrzymanie nadmiernego zagęszczenia zabudowy m.in. poprzez doprecyzowanie wskaźników zabudowy.
15.	23.02.2024 r.	AW	1. Nie zgadzam się na przeznaczenie gruntów na UZP (usługi publiczne i zieleni	Dz. ewid. 24/51, 24/52, 24/53, 24/54,	1UZP		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Teren przeznaczony pod funkcję 1UZP usług publicznych i zieleni

L. p.	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 Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			urządzoną).	24/55, 24/56, 24/57 Baszkówka						urządzonej zostanie zachowany. Jest położony w centralnej części wsi i przeznaczenie go na cele publiczne jest ważne dla lokalnej społeczności. Planowany jest tu plac sołecki.
			2. Wnoszę o zmianę przeznaczenia z UZP na MNU.	Dz. ewid. 24/51, 24/52, 24/53, 24/54, 24/55, 24/56, 24/57 Baszkówka	IUZP		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Teren przeznaczony pod funkcję IUZP usług publicznych i zieleni urządzonej zostanie zachowany. Jest położony w centralnej części wsi i przeznaczenie go na cele publiczne jest ważne dla lokalnej społeczności. Planowany jest tu plac sołecki.
			3. Wnoszę o zmianę w rozdziale 9 §20 ust. 3 minimalną szerokość drogi z 8m na 7m.	obszar planu	§20 pkt 3 dotyczy zasad wydzielenia dróg wewnętrznych „3) obsługa więcej niż 5 działek budowlanych wymaga wydzielenia drogi o minimalnej szerokości 8 m, na końcu drogi plac do zawracania samochodów o wymiarach		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zapisy dotyczące wydzielenia dróg na terenach funkcjonalnych są jednolite dla całego planu i mają zapewnić prawidłową obsługę komunikacyjną dla terenów budowlanych.

L. p.	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 Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
					min.12,5x12,5m lub zapewnienie wyjazdu na drogę publiczną bez konieczności zawracania.”					
			5. Nie zgadzam się na poszerzenie ul. Słonecznej do 10m.	ul. Słoneczna	2KDL – szerokość 10-13 m		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ul. Słoneczna jest ulicą klasy lokalnej, i jako taka musi mieć odpowiednią szerokość. W planie stanowi północne połączenie osiedla mieszkaniowego z ulicą klasy zbiorczej – ul. Sadową. Pozostawienie ul. Słonecznej w obecnej szerokości ok. 8 m jest niewystarczające dla obsługi planowanego osiedla mieszkaniowego.
1 6.	23.02. 2024 r.	AS	1. Wnoszę o zwiększenie minimalnej powierzchni działki z 600 do 1000 m ² dla budynków w zabudowie bliźniaczej.	obszar planu	Tereny MN		nieuwzględniona		nieuwzględniona	jak w uwadze nr 8
			2. Dla funkcji terenu MNU wnoszę o zwiększenie: <ul style="list-style-type: none"> minimalnej powierzchni działki z 1000 do 1500 m² dla budynków jednorodzinnych. minimalnej powierzchni działki z 1000 do 1500 m² dla budynków w zabudowie bliźniaczej minimalnej powierzchni działki z 600 do 1500 m² dla budynków w zabudowie bliźniaczej z lokalem 	obszar planu	Tereny MNU		nieuwzględniona		nieuwzględniona	jak w uwadze nr 8

L. p.	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 Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			usługowym <ul style="list-style-type: none"> szerokość frontu działek zwiększyć na 18m 							
17.	23.02.2024 r.	CT	1. Nie zgadzam się na przeznaczenie gruntów na UZP (usługi publiczne i zieleń urzędową).	Dz. ewid. 24/51, 24/52, 24/53, 24/54, 24/55, 24/56, 24/57 Baszkówka	IUZP		nieuwzględniona		nieuwzględniona	jak w uwadze nr 15
			2. Wnoszę o zmianę przeznaczenia z UZP na MNU.	Dz. ewid. 24/51, 24/52, 24/53, 24/54, 24/55, 24/56, 24/57 Baszkówka	IUZP		nieuwzględniona		nieuwzględniona	jak w uwadze nr 15
			3. Wnoszę o zmianę w rozdziale 9 §20 ust. 3 minimalną szerokość drogi z 8m na 7m.	obszar planu	§20 pkt 3 dotyczy zasad wydzielania dróg wewnętrznych „3) obsługa więcej niż 5 działek budowlanych wymaga wydzielenia drogi o minimalnej szerokości 8 m, na końcu drogi plac do zawracania samochodów o wymiarach min.12,5x12,5m lub zapewnienie wyjazdu na		nieuwzględniona		nieuwzględniona	jak w uwadze nr 15

L. p.	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 Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
					drogę publiczną bez konieczności zawracania.”					
			5. Nie zgadzam się na poszerzenie ul. Słonecznej do 10 m.	ul. Słoneczna	2KDL – szerokość 10-13 m		nieuwzględniona		nieuwzględniona	jak w uwadze nr 15
18.	23.02.2024 r.	KT	1. Nie zgadzam się na przeznaczenie gruntów na UZP (usługi publiczne i zieleń urządzoną).	Dz. ewid. 24/51, 24/52, 24/53, 24/54, 24/55, 24/56, 24/57 Baszkówka	1UZP		nieuwzględniona		nieuwzględniona	jak w uwadze nr 15
			2. Wnoszę o zmianę przeznaczenia z UZP na MNU.	Dz. ewid. 24/51, 24/52, 24/53, 24/54, 24/55, 24/56, 24/57 Baszkówka	1UZP		nieuwzględniona		nieuwzględniona	jak w uwadze nr 15
			3. Wnoszę o zmianę w rozdziale 9 §20 ust. 3 minimalną szerokość drogi z 8m na 7m.	obszar planu	§20 pkt 3 dotyczy zasad wydzielania dróg wewnętrznych „3) obsługa więcej niż 5 działek budowlanych wymaga wydzielania drogi o minimalnej szerokości 8 m, na końcu drogi plac do zawracania samochodów o wymiarach		nieuwzględniona		nieuwzględniona	jak w uwadze nr 15

L. p.	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 Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
					min.12,5x12,5m lub zapewnienie wyjazdu na drogę publiczną bez konieczności zawracania.”					
			5. Nie zgadzam się na poszerzenie ul. Słonecznej do 10 m.	ul. Słoneczna	2KDL – szerokość 10-13 m		nieuwzględniona		nieuwzględniona	jak w uwadze nr 15
19.	23.02.2024 r.	MW	1. Nie zgadzam się na przeznaczenie gruntów na UZP (usługi publiczne i zieleni urządzonej).	Dz. ewid. 24/51, 24/52, 24/53, 24/54, 24/55, 24/56, 24/57 Baszkówka	1UZP		nieuwzględniona		nieuwzględniona	jak w uwadze nr 15
			2. Wnoszę o zmianę przeznaczenia z UZP na MNU.	Dz. ewid. 24/51, 24/52, 24/53, 24/54, 24/55, 24/56, 24/57 Baszkówka	1UZP		nieuwzględniona		nieuwzględniona	jak w uwadze nr 15
			3. Wnoszę o zmianę w rozdziale 9 §20 ust. 3 minimalną szerokość drogi z 8m na 7m.	obszar planu	§20 pkt 3 dotyczy zasad wydzielania dróg wewnętrznych „3) obsługa więcej niż 5 działek budowlanych wymaga wydzielania drogi o minimalnej szerokości 8 m, na końcu drogi plac do		nieuwzględniona		nieuwzględniona	jak w uwadze nr 15

L. p.	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 Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
					zawracania samochodów o wymiarach min.12,5x12,5m lub zapewnienie wyjazdu na drogę publiczną bez konieczności zawracania.”					
			5. Nie zgadzam się na poszerzenie ul. Słonecznej.	ul. Słoneczna	2KDL – szerokość 10-13 m		nieuwzględniona		nieuwzględniona	jak w uwadze nr 15
20.	22.02. 2024 r.	Fundacja Alarm dla Klimatu	1. Wnosimy o wyznaczenie granic zabudowy dla wsi Baszkówka: <ul style="list-style-type: none"> a) od strony północnej: <ul style="list-style-type: none"> • wzdłuż ul. Sadowej za zabudową zlokalizowaną przy samej ulicy, • zlikwidowanie ul. Petunii i wyłączenie z zabudowy działek do niej przylegających 76/2-76/14, 74/23,74/24,74/27, 7/2, 7/3, 6/18, 1/1, 1/6, • wyłączenie z zabudowy działek 7/2, 7/3, 6/18, 1/1, 1/6, 1/7, 1/10, 1/12, 1/13, 1/15, 1/18 dla zachowania powiązań przyrodniczych. b) od strony południowej warto pomyśleć o stworzeniu korytarza migracyjnego dla zwierząt przemieszczających się z terenów rolnych w stronę lasu w Runowie na wysokości działek 31/2, 45/2, 45/23, 	Tereny między stawami a ulicą Sadową – działki 76/2-76/14, 74/23,74/24,74/27, 7/2, 7/3, 6/18, 1/1, 1/6, 1/7, 1/10, 1/15, 1/18, 1/12, 1/13 oraz przy Wierzbowej - 31/2, 45/2, 45/23, 45/24 Baszkówka	4MN, 35 MN poza obszarem planu działki - 76/2-76/14, 74/23,74/24,74/27, 7/2, 7/3, 6/18, 1/12, 1/13		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Tereny zabudowy zostały wskazane w planie jako kontynuacja przeznaczenia ustalonego w planie miejscowym uchwalonym w 2001 i 2007 roku. Zakaz zabudowy oznaczałby utratę wartości nieruchomości i w konsekwencji możliwość występowania z roszczeniem o odszkodowanie do gminy. Uwaga w części w jakiej dotyczy działek znajdujących się poza obszarem planu nie podlega rozpatrzeniu.

L. p.	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 Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			45/24 przy ul. Wierzbowej, należy kontynuować ten korytarz wzdłuż ul. Olszynowej.							
			2. Powiększenie terenów rolnych tak by zachować powiązania przyrodnicze terenów rolnych z obszarem stawów w dolinie rzeki Głoskówki, co do której został złożony do Gminy wniosek o ochronę obszaru w formie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego. Ewentualnie zachować łącznik do migracji w pasie działek 16/13 do 16/51 i 78/1. Zachować jako teren rolny również działki 6/18, 7/2, 7/3	Dz. ewid. 16/5, 16/13, 16/41-16/51, 16/59, 16/60, 6/18, 7/2, 7/3 Baszkówka 78/1 Głosków,	5MN, 6MN, 7MN poza obszarem planu działki - 78/1 Głosków, 6/18, 7/2, 7/3 Baszkówka		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Tereny zabudowy zostały zachowane zgodnie z obowiązującym planem miejscowym z 2001 roku. Zmiana na tereny rolne bez zabudowy oznaczałaby utratę wartości nieruchomości i w konsekwencji możliwość występowania z roszczeniem o odszkodowanie do gminy. Uwaga w części w jakiej dotyczy działek znajdujących się poza obszarem planu nie podlega rozpatrzeniu.
			3. Wytyczenie fragmentów oznaczonych jako ZN pomiędzy terenami zabudowanymi, zachowanie starych sadów, oczek śródpolnych, tak by zachować tereny otwarte w centrum wsi.	Dz. ewid. 34/38,34/29, 34/22	13MNU		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Tereny zabudowy zostały zachowane zgodnie z obowiązującym planem miejscowym z 2001 roku. Zmiana na tereny zieleni bez zabudowy oznaczałaby utratę wartości nieruchomości i w konsekwencji możliwość występowania z roszczeniem o odszkodowanie do gminy. W każdym terenie przeznaczonym do zabudowy wskazano konieczność zachowania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 50-60% powierzchni działki budowlanej.

L. p.	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 Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			4. Rozważenie powiększenia terenu 1UZP o kolejne działki	Dz. ewid. 24/22-24/25, 25/50, 25/51	15MN, 8MNU, 9MNU		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Teren 1UZP został wskazany w planie w granicach terenu U,Z (usługi z zielenią towarzyszącą) wskazanego w obowiązującym planie z 2001 roku. Rozszerzenie terenu usług na tereny, gdzie do tej pory możliwe było realizowanie zabudowy mieszkaniowej wiązałoby się z zmianą wartości nieruchomości i możliwością występowania z roszczeniem o odszkodowanie do gminy.
			6. Zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej i zmniejszenie powierzchni zabudowy: a) dla terenów MN: - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – zmiana na 70%, - maksymalna powierzchnia zabudowy – zmiana na 30%, b) dla terenów MNU: - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – zmiana na 60%, - maksymalna powierzchnia zabudowy – zmiana na 35%.	obszar planu	tereny MN i MNU		nieuwzględniona		nieuwzględniona	W planie zachowano ustalenia dotyczące zasad zabudowy terenów wynikających z obowiązujących planów miejscowych podejmowanych od 2001 roku. Ustalenia obecnego planu doprecyzowały jedynie niektóre wskaźniki w celu utrzymania obecnego charakteru miejscowości.
			7. Zachowanie niezmienionej powierzchni dla 46 działek, które w tej chwili mają powierzchnię powyżej 2000 m ² i stanowią 7% działek ogółem.	obszar planu	tereny MN i MNU		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ustalenie zakazu podziału dla większych działek stanowi nieuzasadnione ograniczenie dysponowania nieruchomością względem zasad ustalonych dla zabudowy mieszkaniowej w

L. p.	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 Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										obowiązującym dotychczas planie z 2001 roku. Obecny plan zachowuje wiele ustaleń z planu z 2001 roku, mając na celu doprecyzowanie zasad zabudowy obszaru.
			8. Oczekujemy iż nowy mpzp zapobiegnie negatywnym skutkom dla środowiska ograniczając zabudowę i przekształcenia terenu do niezbędnego minimum przy zachowaniu w części wiejskiego charakteru miejscowości, uwzględniając zbiorowe potrzeby wspólnoty.	obszar planu	obszar planu		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obecny plan stanowi kontynuację obowiązujących na obszarze Baszkówki planów miejscowych. Plan ten ma charakter porządkujący. Jego celem jest też ochrona przed nadmiernym zagęszczeniem zabudowy. Natomiast przekształcanie obszaru z terenów wiejskich w osiedla mieszkaniowe następuje od czasu uchwalenia planu miejscowego o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną obejmującego większość terenów wsi w 2001 r.
			9. Wnioskujemy o lokalizowanie usług na obrzeżach wsi np. przy ul. Sadowej, a nie w centrum miejscowości między domami jednorodzinnymi.	obszar planu	tereny MNU		nieuwzględniona		nieuwzględniona	W projekcie planu wyznacza się tereny istniejących usług oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług. Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej w centrum wsi wzdłuż ul. Wiśniowy Sad ma prowadzić do rozwoju miejscowości. Zabudowa usługowa może być realizowana wyłącznie jako towarzysząca zabudowie

L. p.	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 Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										mieszkaniowej jednorodzinnej.
			10. W mpzp projektowane jest przedłużenie ul. Wiśniowy Sad Wnioskujemy o zachowanie rosnących tu krzewów.	przedłużenie ulicy Wiśniowy Sad	1KDL		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ul. Wiśniowy Sad została zaprojektowana zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi. Zieleń jest dopuszczona na terenie dróg. W planie ustala się pas terenu o przeznaczeniu drogowym, natomiast sposób realizacji przedłużenia ulicy zostanie określony na podstawie projektu drogowego.
2	22.02. 2024 r.	JW	1. Nie zgadzam się na przeznaczenie gruntów na UZP (usługi publiczne i zieleń urzędową).	Dz. ewid. 24/51, 24/52, 24/53, 24/54, 24/55, 24/56, 24/57 Baszkówka	1UZP		nieuwzględniona		nieuwzględniona	jak w uwadze nr 15
			2. Wnoszę o zmianę przeznaczenia z UZP na MNU.	Dz. ewid. 24/51, 24/52, 24/53, 24/54, 24/55, 24/56, 24/57 Baszkówka	1UZP		nieuwzględniona		nieuwzględniona	jak w uwadze nr 15
			3. Wnoszę o zmianę w rozdziale 9 §20 ust. 3 minimalną szerokość drogi z 8m na 7m.	obszar planu	§20 pkt 3 dotyczy zasad wydzielania dróg wewnętrznych „3) obsługa więcej niż 5 działek budowlanych wymaga wydzielenia drogi o		nieuwzględniona		nieuwzględniona	jak w uwadze nr 15

L. p.	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 Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
					minimalnej szerokości 8 m, na końcu drogi plac do zawracania samochodów o wymiarach min. 12,5x12,5m lub zapewnienie wyjazdu na drogę publiczną bez konieczności zawracania.”					
			5. Nie zgadzam się na poszerzenie ul. Słonecznej.	ul. Słoneczna	2KDL – szerokość 10-13 m		nieuwzględniona		nieuwzględniona	jak w uwadze nr 15
2 2.	22.02. 2024 r.	DW	1. Nie zgadzam się na przeznaczenie gruntów na UZP (usługi publiczne i zieleń urządzone).	Dz. ewid. 24/51, 24/52, 24/53, 24/54, 24/55, 24/56, 24/57 Baszkówka	1UZP		nieuwzględniona		nieuwzględniona	jak w uwadze nr 15
			2. Wnoszę o zmianę przeznaczenia z UZP na MNU.	Dz. ewid. 24/51, 24/52, 24/53, 24/54, 24/55, 24/56, 24/57 Baszkówka	1UZP		nieuwzględniona		nieuwzględniona	jak w uwadze nr 15
			3. Wnoszę o zmianę w rozdziale 9 §20 ust. 3 minimalną szerokość drogi z 8m na 7m.	obszar planu	§20 pkt 3 dotyczy zasad wydzielenia dróg wewnętrznych „3) obsługa więcej niż 5 działek budowlanych		nieuwzględniona		nieuwzględniona	jak w uwadze nr 15

L. p.	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 Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
					wymaga wydzielenia drogi o minimalnej szerokości 8 m, na końcu drogi plac do zawracania samochodów o wymiarach min.12,5x12,5m lub zapewnienie wyjazdu na drogę publiczną bez konieczności zawracania.”					
			5. Nie zgadzam się na poszerzenie ul. Słonecznej do 10 m na wysokości działki 24/6.	ul. Słoneczna	2KDL – szerokość 10-13 m		nieuwzględniona		nieuwzględniona	jak w uwadze nr 15
23.	06.03.2024 r. (data nadania 28.02.2024 r.)	ŁC	1. W stosunku do przeznaczenie 4MN – wnioskuję o zmianę poniższego zapisu „nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i bliźniaczej – z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,” na zapis z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może zostać zrealizowana zabudowa, wolnostojąca lub bliźniacza lub w ogóle usunąć	Dz. ewid. 1/6, 1/7 Baszkówka	4MN		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zapis zostanie utrzymany ma na celu ograniczenie powstawania intensywnej zabudowy. Dla każdego budynku powinna zostać zachowana co najmniej minimalna powierzchnia działki ustalona w planie.

L. p.	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 Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			to zastrzeżenie.							
			4. Wnoszę o zmianę minimalnej powierzchni działki dla zabudowy bliźniaczej z dwoma lokalami mieszkalnymi na 600 m ² .				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ustalenia planu różnicujące wielkość działki w zależności od rodzaju zabudowy i ilości lokali mieszkalnych mają na celu zatrzymanie nadmiernego zagęszczenia zabudowy. W planie dążono do tego, aby powierzchnia przypadająca na jeden lokal mieszkalny w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej była porównywalnej wielkości.

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

Rada Miejska w Piasecznie rozstrzyga co następuje:

		SPOSÓB REALIZACJI		ZASADY FINANSOWANIA			
		Forma: 1 - zadania krótkookresowe 2 - zadanie wieloletnie	Odpowiedzialni za realizację i współpracujący: 1- burmistrz, 2 - wykonawca, 3 - pracownik urzędu właściwy do spraw infrastruktury 4 - inne	PROGNOZOWANE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA 1 - dochody własne, 2 - dotacje, 3 - kredyty, pożyczki 4 - obligacje komunalne, 5 – inne	POTENCJALNY UDZIAŁ INNYCH INWESTORÓW W FINANSOWANIU ZADANIA (% w stosunku do prognozowanych nakładów) 1 - właściciele nieruchomości 2 - fundacje i organizacje wspomagające 3 - inwestorzy zewnętrzni 4 - inne		
INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		DROGI I CIĄGI	1,2	1, 3, 4	1, 3, 5	-	
		PIESZE	WYKUP TERENÓW	1,2	1, 2, 3	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
		POZOSTAŁE	WODOCIĄGI	1,2	1, 2, 3	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
			KANALIZACJA	1,2	1, 2, 3	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
			GOSPODARKA ODPADAMI	1,2	1, 2, 3	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
ELEKTROENERGETYKA	1,2		4	5	1, 4		
	GAZOWNICTWO	1,2	4	5	1, 4		

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 1567/LXXXIII/2024

Rady Miejskiej w Piasecznie

z dnia 20 marca 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz.977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę