

UCHWAŁA NR XVI/76/2003
RADY MIEJSKIEJ W PIASTOWIE
z dnia 28 sierpnia 2003 roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Miasta Piastowa, etap 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późn. zm.), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późn. zm.), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717) oraz w wykonaniu uchwały nr XL/214/2001 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 6 lutego 2001 r. w sprawie przystąpienia do zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Piastowa oraz uchwały Nr XIV/68/2003 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 24 czerwca 2003 r. w sprawie ustalenia etapowania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego południowej części miasta Piastowa, Rada Miejska w Piastowie uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE

§1

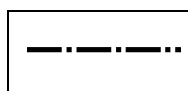
OBSZAR OBJĘTY PLANEM

1. W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Piastowa z 1994 r. dokonuje się zmian na terenach oznaczonych symbolami B-33-MN, B-34-UR/S/B, B-35-R[MN/UR/S/ZC/K/UI].
2. Objęte niniejszą uchwałą zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Piastowa w granicach terenów oznaczonych symbolami j.w., zwane są dalej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego **południowej części miasta Piastowa, etap 1**, a w skrócie planem.
3. Załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000. Rysunek planu pokazuje granice obszaru objętego planem.

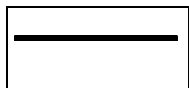
§2

ZAKRES STANOWIENIA RYSUNKU PLANU

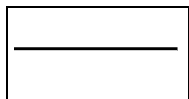
1. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:



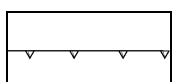
granica obszaru objętego planem



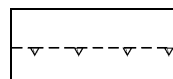
linia rozgraniczająca obszary o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania



linia rozgraniczająca tereny o różnych zasadach zagospodarowania

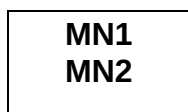


nieprzekraczalna linia zabudowy

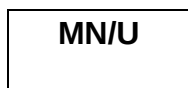


nieprzekraczalna linia zabudowy w przypadku nie powstania autostrady i w zagospodarowaniu tymczasowym

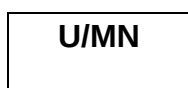
Obszary o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania:



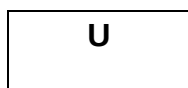
obszar mieszkaniowy zabudowy jednorodzinnej



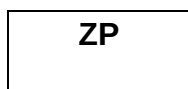
obszar mieszkaniowy zabudowy jednorodzinnej i usług



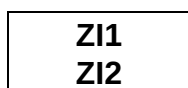
obszar usług i zabudowy jednorodzinnej



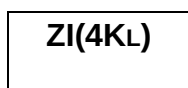
obszar usług



obszar zieleni parkowej



obszar zieleni izolacyjnej



obszar zagospodarowania tymczasowego nie dłużej niż do końca roku 2008 r. – komunikacja – ulica lokalna;
jeśli nie później niż do końca roku 2008 r. obszar, oznaczony symbolem 1KA(UPST) i 1KA(2K) zostanie wykupiony pod budowę autostrady:
– obszar zieleni izolacyjnej;

jeśli do końca roku 2008 r. w/w obszar nie zostanie wykupiony pod budowę autostrady lub wcześniej nastąpi rezygnacja z jej przebiegu przez obszar objęty planem:

– obszar komunikacji – ulica lokalna;

**1KA
(UPST)**

obszar zagospodarowania tymczasowego nie dłużej niż do końca roku 2008r. - usługi, przemysł, składy i bazy;

jeśli nie później niż do końca roku 2008 r. w/w obszar zostanie wykupiony pod budowę autostrady:

– obszar komunikacji – autostrada;

jeśli do końca roku 2008 r. w/w obszar nie zostanie wykupiony pod budowę autostrady lub wcześniej nastąpi rezygnacja z jej przebiegu przez obszar objęty planem:

– obszar usług, przemysłu, składów i baz;

1KA(2K)

obszar zagospodarowania tymczasowego nie dłużej niż do końca roku 2008r. – komunikacja;

jeśli nie później niż do końca roku 2008 r. w/w obszar zostanie wykupiony pod budowę autostrady:

– obszar komunikacji – autostrada;

jeśli do końca roku 2008 r. w/w obszar nie zostanie wykupiony pod budowę autostrady lub wcześniej nastąpi rezygnacja z jej przebiegu przez obszar objęty planem:

– obszar komunikacji, w tym tereny o różnych zasadach zagospodarowania:

L – ulica lokalna

D – ulica dojazdowa

1KA,Z,L,D,X

obszar komunikacji

w tym tereny o różnych zasadach zagospodarowania:

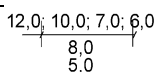
A – autostrada

Z – zbiorcza

L – ulica lokalna

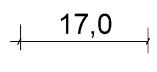
D – ulica dojazdowa

X – ciąg pieszo-jezdny

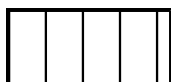


wymiary:

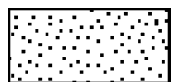
- wymiar obszaru komunikacji w liniach rozgraniczających
- wymiar pasa zieleni ZI1 w liniach rozgraniczających
- odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej



wymiar pasa zieleni ZI2 w liniach rozgraniczających



strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia

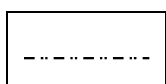


teren, na którym przekroczony jest dopuszczony przepisami prawa poziom hałasu od przelotu statków powietrznych

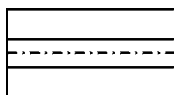


teren, nadający się do zabudowy bez ograniczeń technicznych

2. Następujące oznaczenia na rysunku planu są elementami informacyjnymi planu (nie podlegają uchwaleniu):



granica opracowania (etap 1, 2 i 3)



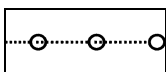
oś i jezdnie ulicy



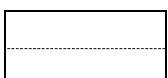
sposób oznaczenia ulic przebiegających poza obszarem objętym planem, w granicach etapu 2 i 3



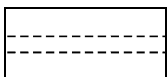
kierunek przebiegu tras komunikacyjnych poza obszarem opracowania



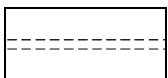
oś gazociągu wysokiego ciśnienia



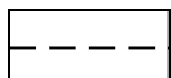
postulowany podział na działki



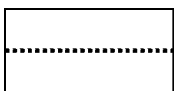
postulowane ciągi pieszo-jezdne



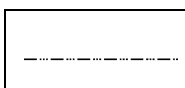
postulowane ciągi piesze



orientacyjny zasięg strefy, w której przekroczony będzie dopuszczalny przepisami prawa poziom hałasu w przypadku powstania autostrady



orientacyjny zasięg strefy, w której przekroczony jest dopuszczalny przepisami prawa poziom hałasu od terenów kolejowych



orientacyjny przebieg telekomunikacyjnych urządzeń podziemnych nie naniesionych na mapie

3. Ponadto charakter informacyjny mają symbole i oznaczenia geodezyjne zawarte na mapie sytuacyjno – wysokościowej, na której wykonany został rysunek planu.

§3

WYJAŚNIENIE POJĘĆ ZAWARTYCH W TEKŚCIE UCHWAŁY

1. Ustala się, że pod pojęciem „powierzchnia biologicznie czynna” rozumie się teren pokryty trwale roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej.
2. Ustala się, że pod pojęciem „nawierzchnia półprzepuszczalna” rozumie się nawierzchnię, przy zastosowaniu której wody opadowe mają możliwość infiltracji.
3. Ustala się, że pod pojęciem „wysokość budynków” rozumie się wysokość liczoną od przyległego poziomu terenu do najwyższej położonego punktu górnej płaszczyzny stropodachu lub do kalenicy dachu.
4. Ustala się, że pod pojęciem „nieprzekraczalna linia zabudowy” rozumie się linię określającą minimalną odległość projektowanych budynków od linii rozgraniczającej obszary o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania.
W/w linia zabudowy nie obliuguje do wznoszenia wzdłuż niej budynków j.w. i można się od niej odsunąć w kierunku przeciwnym niż jezdnia.
5. Ustala się, że pod pojęciem „obszar komunikacji” rozumie się obszar komunikacji kołowej i pieszej wraz z urządzeniami pomocniczymi i infrastrukturą techniczną.
6. Ustala się, że pod pojęciem „uciążliwość dla środowiska” rozumie się zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie odpadami; przez szkodliwe uciążliwości dla środowiska rozumie się wymienione zjawiska lub stany o natężeniu utrudniającym życie albo dokuczliwe dla środowiska w stopniu powodującym zagrożenie zdrowia ludzi, uszkodzenie albo zniszczenie środowiska.
7. Ustala się, że pod pojęciem "inwestycje nie wykazujące uciążliwości dla środowiska" rozumie się inwestycje, które nie wykazują uciążliwości dla środowiska zgodnie z definicją j.w. i dla których organ administracji opracowujący projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmiany może odstąpić od przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko
8. Ustala się, że pod pojęciem „inwestycje szczególnie szkodliwe dla środowiska” rozumie się inwestycje wymienione w obowiązujących przepisach prawa oraz będące przedsięwzięciami, mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko, wymagającymi przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko oraz sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Stwierdza się, że w dniu podejmowania niniejszej uchwały takim przepisem jest:

- Ustawa z dnia 27. 04. 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627 ze. zm)
- Ustawa z dnia 27. 07. 2001 r. o wprowadzeniu ustawy – Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 100 poz. 1085).

- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 179 poz.1490).
9. Ustala się, że pod pojęciem „inwestycje mogące pogorszyć stan środowiska” rozumie się inwestycje wymienione w obowiązujących przepisach prawa, będące przedsięwzięciami, mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko, wymagającymi przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu stwierdza po zasięgnięciu opinii w drodze postanowienia właściwy w sprawie organ.
- Stwierdza się, że w dniu podejmowania niniejszej uchwały takimi przepisami są ustawy i rozporządzenie jak w pkt. 9.
10. Ustala się, że wymagania dotyczące:
- powierzchni biologicznie czynnej,
 - ilości miejsc parkingowych,
 - odprowadzenia wód opadowych,
 - miejsca dla pojemników na odpady i surowce wtórne
 - uciążliwości obiektów,
- odnoszą się do obszaru działki własnej.
11. Ustala się, że wymagania dotyczące minimalnej wielkości działki nie dotyczą działek powstałych przed uchwaleniem niniejszego planu.
12. Ustala się, że wymagania dotyczące maksymalnej wysokości budynków nie dotyczą budynków powstałych przed uchwaleniem niniejszego planu. Nie dopuszcza się nadbudowy istniejących budynków powyżej maksymalnej wysokości określonej niniejszym planem dla obszaru, na którym budynek się znajduje.

§4

OBSZARY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

1. W granicach objętych planem ustala się podział na obszary o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania.

Ustala się, że wyżej wymieniony podział wygląda następująco:

MN	– obszar mieszkaniowy zabudowy jednorodzinnej
MN/U	– obszar mieszkaniowy zabudowy jednorodzinnej i usług,
U/MN	– obszar usług i mieszkaniowy zabudowy jednorodzinnej
U	– obszar usług
ZP	– obszar zieleni parkowej
ZI	– obszar zieleni izolacyjnej
ZI(4KL)	– obszar zagospodarowania tymczasowego nie dłużej niż do końca roku 2008 r. – komunikacja – ulica lokalna;

jeśli nie później niż do końca roku 2008 r. obszar oznaczony symbolami 1KA(UPST) i 1KA(2K) zostanie wykupiony pod budowę autostrady:

– obszar zieleni izolacyjnej;

jeśli do końca roku 2008 r. w/w obszar nie zostanie wykupiony pod budowę autostrady lub wcześniej nastąpi rezygnacja z jej przebiegu przez obszar objęty planem:

– obszar komunikacji – ulica lokalna;

1KA(UPST) – obszar zagospodarowania tymczasowego nie dłużej niż do końca roku 2008 r. - usługi, przemysł, składy i bazy;

jeśli nie później niż do końca roku 2008 r. w/w obszar zostanie wykupiony pod budowę autostrady:

– obszar komunikacji - autostrada;

jeśli do końca roku 2008 r. w/w obszar nie zostanie wykupiony pod budowę autostrady lub wcześniej nastąpi rezygnacja z jej przebiegu przez obszar objęty planem:

– obszar usług, przemysłu, składów i baz;

1KA(2K) – obszar zagospodarowania tymczasowego nie dłużej niż do końca roku 2008r. – komunikacja;

jeśli nie później niż do końca roku 2008 r. w/w obszar zostanie wykupiony pod budowę autostrady:

– obszar komunikacji - autostrada;

jeśli do końca roku 2008 r. w/w obszar nie zostanie wykupiony pod budowę autostrady lub wcześniej nastąpi rezygnacja z jej przebiegu przez obszar objęty planem:

– obszar komunikacji;

1KA,Z,L,D,X – obszar komunikacji

2. Dla obszaru komunikacji 1KA,L,D,X ustala się dodatkowo podział na tereny o różnych zasadach zagospodarowania. Ustala się, że w/w podział wygląda następująco:

A – autostrada

Z – zbiorcza

L – ulica lokalna

D – ulica dojazdowa

X – ciąg pieszo-jezdny

3. Dla obszaru komunikacji 1KA(2K) ustala się dodatkowo podział na tereny o różnych zasadach zagospodarowania. Ustala się, że w/w podział wygląda następująco:

L – ulica lokalna

D – ulica dojazdowa

§5

ZADANIA DLA REALIZACJI CELÓW PUBLICZNYCH

1. Ustala się, że na całym obszarze objętym niniejszym planem można lokalizować zadania dla realizacji gminnych celów publicznych w rozumieniu ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w ramach funkcji i zasad zagospodarowania dopuszczonych niniejszym planem
2. Ustala się, że na obszarach oznaczonych symbolami **KA(UPST)**, **ZI**, **UPST** można lokalizować zadania dla realizacji ponadlokalnych celów publicznych w rozumieniu ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w ramach funkcji i zasad zagospodarowania dopuszczonych niniejszym planem.

§6

OCHRONA DÓBR KULTURY

1. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury w rozumieniu ustawy o ochronie dóbr kultury.
2. Ustala się, że jeżeli w trakcie realizacji ustaleń planu dany obszar lub obiekt zostanie uznany za dobro kultury w rozumieniu ustawy o ochronie dóbr kultury, to wszelkie prace na w/w obszarze lub przy w/w obiekcie oraz w strefie niezbędnej do ich ochrony wolno prowadzić tylko w uzgodnieniu z właściwym w sprawie organem.

§7

OCHRONA ŚRODOWISKA

1. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem nie występują szczególne formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody.
Ustala się, że jeżeli w trakcie realizacji ustaleń planu dany obszar lub obiekt zostanie uznany za podlegający szczególnej formie ochrony w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody to wszelkie prace na w/w obszarze lub przy w/w obiekcie oraz w strefie niezbędnej do ich ochrony wolno prowadzić tylko w uzgodnieniu z właściwym w sprawie organem.
2. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem nie występują obszary ograniczonego użytkowania w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska.
Ustala się, że jeżeli w trakcie realizacji ustaleń planu dany obszar zostanie uznany za obszar ograniczonego użytkowania, to wszelkie prace na w/w obszarze wolno prowadzić tylko w uzgodnieniu z właściwym w sprawie organem.
3. Ustala się, że uciążliwość obiektów istniejących musi zamykać się w granicach działki.
4. Ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady i surowce wtórne w granicach obszaru opracowania. Ilość pojemników i ich usytuowanie musi umożliwiać realizację systemu selektywnej zbiórki odpadów oraz wywóz zawartości. Należy zapewnić miejsce na minimum cztery typy oznaczonych pojemników na:

- odpady wymieszane przeznaczone na składowisko,
 - surowce wtórne,
 - odpady organiczne przeznaczone do kompostowania,
 - wydzielone odpady niebezpieczne, wydzielone z odpadów komunalnych.
5. Ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych mających na celu zachowanie dopuszczalnego przepisami prawa i normami poziomu hałasu w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych obszarów. Stwierdza się, że w dniu uchwalenia planu w/w przepisy prawa to:
- Ustawa prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001 r. nr 62 poz. 627).
 - Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1998 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. (Dz. U. z 1998 r. Nr 66 poz. 436).
6. Ustala się, że niedopuszczalne jest likwidowanie i uszkodzanie istniejących pojedynczych drzew nieowocowych z wyjątkiem przypadków wycinki wynikającej z konieczności realizacji ustaleń planu. Ustala się, że po uzasadnionym usunięciu pełnowartościowego drzewa konieczne jest wykonanie nasadzeń roślinnych, rekompensujących straty w środowisku przyrodniczym.
7. Ustala się obowiązek ochrony rowów melioracyjnych przed zasypaniem, uszkodzeniem brzegów, zaśmiecaniem i innymi czynnościami mogącymi zahamować swobodny przepływ wody. Ogrodzenia można lokalizować w odległości nie mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi rowu.

§8

INŻYNIERIA MIEJSKA

1. Ustala się dla całego obszaru objętego planem wykonanie pełnego uzbrojenia terenu t.z:
- a) Sieci wodociągowej z uzbrojeniem ppoż.
 - b) Sieci kanalizacyjnej sanitarnej
 - c) Sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia dla potrzeb bytowo – socjalnych oraz celów grzewczych;
 - d) Sieci energetycznej, kablowej (zasilającej średniego i niskiego napięcia oraz oświetleniowej);
 - e) Sieci telefonicznej kablowej;
 - f) Sieci kanalizacji deszczowej;
 - g) Innego uzbrojenia jeśli zaistnieje taka konieczność.
2. Ustala się obowiązek podłączenia wszystkich obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi do:
- a) Sieci wodociągowej;
 - b) Sieci kanalizacji sanitarnej;
 - c) Sieci energetycznej;
 - d) Sieci gazowej, tam gdzie ww sieć istnieje
3. Ustala się obowiązek odwodnienia terenu działki.

4. Preferowane czynniki grzewcze to: gaz, olej o niskiej zawartości siarki, elektryczność lub odnawialne źródła energii. Dopuszcza się inne ogrzewanie budynków i budowli z wyłączeniem paliw stałych.
5. Dopuszcza się wykonanie uzbrojenia tymczasowego, w tym szczelnych szamb do czasu realizacji pełnego uzbrojenia docelowego.
6. Ustala się, że do czasu wykonania kanalizacji deszczowej wody opadowe odprowadza się do rowów melioracyjnych na obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolami $K_{L,D,X}$.
7. Ustala się działanie systemu rowów melioracyjnych poprzez stosowanie pogłębionego korytowania, poprawę przepustowości wód wielkich poprzez systematyczne koszenie trawy na skarpach. Ustala się obowiązek:
 - a) Wybudowania wzdłuż rowów pod chodnikami drenów w obsypce z pospółki, umożliwiających chwilowe retencjonowanie wód opadowych podczas ulewnych deszczy.
 - b) Wykonania przepustów pod podjazdami do budynków o średnicach dostosowanych do przepływów.
 - c) Stałą kontrolę drożności systemu.
8. Ustala się, że sieci energetyczne, w tym przyłącza oraz wszelkie inne obiekty związane z energetyką oraz sieci gazowe, w tym przyłącza oraz wszelkie inne obiekty związane z gazownictwem muszą spełniać warunki określone obowiązującymi przepisami prawa i normami a w szczególności warunki określone w:
 - a) Założeniach do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, w rozumieniu ustawy prawo energetyczne od momentu wejścia w życie w/w założeń;
 - b) Planie zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe w rozumieniu ustawy prawo energetyczne od momentu wejścia w życie w/w planu;
 - c) Planie rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na paliwa gazowe lub energię elektryczną w rozumieniu ustawy prawo energetyczne od momentu wejścia w życie ustawy w/w planu.
9. Postuluje się zamianę istniejących napowietrznych sieci energetycznych niskiego i średniego i wysokiego napięcia na sieci podziemne.
10. Ustala się, że w przypadku budowy sieci gazowej:
 - a) gazyfikacja jest możliwa o ile spełnione będą warunki techniczno-ekonomiczne i zawarte odpowiednie porozumienia pomiędzy dostawcą gazu a klientem,
 - b) linia parkanów winna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu,
 - c) w linii parkanów należy umiejscowić szafkę gazową otwieraną na zewnątrz. W przypadku braku parkanów szafkę należy umieścić tak, aby umożliwić od niej łatwy dostęp dla pracowników gazowni.
 - d) stwierdza się, że w dniu uchwalenia niniejszego planu warunki jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 97 z dnia 11 września 2001 r.).

ROZDZIAŁ II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§9

MN1 - OBSZAR MIESZKANIOWY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

1. Funkcja (przeznaczenie) obszaru

- 1.1. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 1.2. Dopuszcza się zabudowę wielorodzinną z ograniczeniem do czterech lokali w budynku.
- 1.2. Dopuszcza się usługi wbudowane w budynki mieszkalne, nie będące inwestycjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska, nie będące inwestycjami mogącymi pogorszyć stan środowiska oraz nie wykazujące uciążliwości dla środowiska.
- 1.3. Dopuszcza się powstanie budynków, budowli i urządzeń obsługi inżynierskiej, dodatkowych elementów układu komunikacyjnego tzn: ciągów pieszo-jezdných, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, parkingów, ew. poszerzeń obszaru komunikacji wyznaczonego na rysunku planu oraz zieleni towarzyszącej i obiektów małej architektury nie oznaczonych na rysunku planu a niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania w/w obszaru. Wszystkie w/w obiekty muszą być zaprojektowane i wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami.

2. Zasady zagospodarowania

2.1. Charakterystyczne cechy budynków

- 2.1.1. Ustala się, że maksymalna wysokość budynków wynosi 10,5 m.
- 2.1.2. Ustala się, że na terenie oznaczonym na rysunku planu, jako teren, nadający się do zabudowy bez ograniczeń technicznych, można lokalizować budynki z podpiwniczeniem do 2,5 m bez przeprowadzenia dodatkowych badań.
- 2.1.3. Ustala się, że na terenie nie oznaczonym na rysunku planu, jako teren, nadający się do zabudowy bez ograniczeń technicznych można lokalizować budynki bez podpiwniczeń. Dopuszcza się stosowanie podpiwniczeń pod warunkiem przeprowadzenia badań głębokości zwierciadła wód gruntowych dla każdej lokalizacji. Wysokość podpiwniczenia uzależnia się od wyników w/w badań.

2.2. Wielkość działki

Ustala się minimalną wielkość działki na 300m².

2.2. Powierzchnia biologicznie czynna

Ustala się, że minimum 60% działki musi pozostać powierzchnią biologicznie czynną.

2.3. Komunikacja

Ustala się obowiązek zapewnienia wymaganej przepisami prawa i normami ilości miejsc parkingowych na działce.

2.6. Hałas

- 2.6.1. Stwierdza się, że obszar, jako przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, znajduje się w wykazie funkcji, dla których wyznacza się dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001 r. Nr 62 poz 627).
- 2.6.2. Stwierdza się, że obszar znajduje się w strefie hałasu powstającego z przelotów statków powietrznych. Dopuszczalny poziom hałasu od przelotów statków powietrznych dla obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, wynosi dla pory dziennej 60 dB, dla pory nocnej 50 dB. Na rysunku planu wyznacza się teren dla którego przekroczony będzie dopuszczalny przepisami prawa poziom hałasu.
- 2.6.3. Ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych mających na celu zachowanie dopuszczalnego przepisami prawa i normami poziomu hałasu w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi, zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Ustala się stosowanie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej i wysokiej zieleni w ogrodach przydomowych.

§10

MN2 - OBSZAR MIESZKANIOWY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

1. Funkcja (przeznaczenie) obszaru

- 1.1. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w postaci budynków wolnostojących.
- 1.2. Dopuszcza się inny typ zabudowy jednorodzinnej lub zabudowy wielorodzinnej z ograniczeniem do czterech lokali w budynku pod warunkiem uzyskania zgody Regionalnego Oddziału Przesyłu - Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa.
- 1.3. Dopuszcza się usługi wbudowane w budynki mieszkalne, nie będące inwestycjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska, nie będące inwestycjami mogącymi pogorszyć stan środowiska oraz nie wykazujące uciążliwości dla środowiska pod warunkiem uzyskania zgody Regionalnego Oddziału Przesyłu - Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa.
- 1.4. Dopuszcza się powstanie budynków, budowli i urządzeń obsługi inżynierskiej, dodatkowych elementów układu komunikacyjnego tzn: ciągów pieszo-jezdných, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, parkingów, ew. poszerzeń obszaru komunikacji wyznaczonego na rysunku planu oraz zieleni towarzyszącej i obiektów małej architektury nie oznaczonych na rysunku planu a niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania w/w obszar. Wszystkie w/w obiekty muszą być zaprojektowane i wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami.

2. Zasady zagospodarowania obszaru

2.1. Charakterystyczne cechy budynków

- 2.1.1. Ustala się, że maksymalna wysokość budynków wynosi 10,5 m.
- 2.1.2. Ustala się, że na terenie oznaczonym na rysunku planu, jako teren, nadający się do zabudowy bez ograniczeń technicznych, można lokalizować budynki z podpiwniczeniem do 2,5 m bez przeprowadzenia dodatkowych badań.

2.1.3. Ustala się, że na terenie nie oznaczonym na rysunku planu, jako teren, nadający się do zabudowy bez ograniczeń technicznych można lokalizować budynki bez podpiwniczeń. Dopuszcza się stosowanie podpiwniczeń pod warunkiem przeprowadzenia badań głębokości zwierciadła wód gruntowych dla każdej lokalizacji. Wysokość podpiwniczenia uzależnia się od wyników w/w badań.

2.2. Wielkość działki

Ustala się minimalną wielkość działki na 300m².

2.3. Powierzchnia biologicznie czynna

Ustala się, że minimum 60% działki musi pozostać powierzchnią biologicznie czynną.

2.4. Komunikacja

Ustala się obowiązek zapewnienia wymaganej przepisami prawa i normami ilości miejsc parkingowych na działce.

2.5. Hałas

2.5.1. Stwierdza się, że obszar, jako przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, znajduje się w wykazie funkcji, dla których wyznacza się dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001 r. Nr 62 poz. 627).

2.5.2. Stwierdza się, że obszar znajduje się w strefie hałasu powstającego z przelotów statków powietrznych. Dopuszczalny poziom hałasu od przelotów statków powietrznych dla obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, wynosi dla pory dziennej 60 dB, dla pory nocnej 50 dB. Na rysunku planu wyznacza się teren dla którego przekroczony będzie dopuszczalny przepisami prawa poziom hałasu.

2.5.3. Ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych mających na celu zachowanie dopuszczalnego przepisami prawa i normami poziomu hałasu w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi, zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Ustala się stosowanie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej i wysokiej zieleni w ogrodach przydomowych.

§11

MN/U – OBSZAR MIESZKANIOWY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I USŁUG

1. Funkcja (przeznaczenie) obszaru

- 1.1. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 1.2. Dopuszcza się zabudowę wielorodzinną z ograniczeniem do czterech lokali w budynku.
- 1.3. Usługi nie wykazujące uciążliwości dla środowiska, nie będące inwestycjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska, nie będące inwestycjami mogącymi pogorszyć stan środowiska.
- 1.4. Dopuszcza się powstanie budynków, budowli i urządzeń obsługi inżynieryjnej, dodatkowych elementów układu komunikacyjnego tzn: ciągów pieszo-jezdných, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, parkingów, ew. poszerzeń obszaru komunikacji wyznaczonego na rysunku

planu oraz zieleni towarzyszącej i obiektów małej architektury nie oznaczonych na rysunku planu a niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania w/w obszar. Wszystkie w/w obiekty muszą być zaprojektowane i wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami.

2. Zasady zagospodarowania obszaru

2.1. Charakterystyczne cechy budynków

2.1.1. Ustala się, że maksymalna wysokość budynków wynosi 10,5m.

2.1.2. Ustala się, że budynki usługowe skalą i charakterem muszą nawiązywać do zabudowy jednorodzinnej.

2.1.3. Dopuszcza się stosowanie podpiwniczeń tylko pod warunkiem przeprowadzenia badań głębokości zwierciadła wód gruntowych dla każdej lokalizacji. Wysokość podpiwniczenia uzależnia się od wyników w/w badań.

2.2. Wielkość działki

Ustala się minimalną wielkość działki na 300m².

2.3. Powierzchnia biologicznie czynna

Ustala się, że minimum 60% działki musi pozostać powierzchnią biologicznie czynną

2.4. Komunikacja

Ustala się obowiązek zapewnienia wymaganej przepisami prawa i normami ilości miejsc parkingowych na działce.

2.5. Hałas

2.5.1. Stwierdza się, że obszar, jako przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, znajduje się w wykazie funkcji, dla których wyznacza się dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001 r. Nr 62 poz. 627).

2.5.2. Stwierdza się, że obszar znajduje się w strefie hałasu powstającego z przelotów statków powietrznych. Poziom hałasu na ww obszarze nie przekracza 60 dB. Dopuszczalny poziom hałasu od przelotów statków powietrznych dla obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, wynosi dla pory dziennej 60 dB, dla pory nocnej 50 dB.

2.5.3. Ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych mających na celu zachowanie dopuszczalnego przepisami prawa i normami poziomu hałasu w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi, zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Ustala się stosowanie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej i wysokiej zieleni w ogrodach przydomowych.

2.6. Uciążliwość obiektów usługowych

Ustala się, że uciążliwość obiektów usługowych musi zamykać się w granicach działki.

2.7. Ustala się obowiązek informowania, przez organ właściwy w sprawie, gminy Michałowice o wydawanych decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz o pozwoleniach na budowę, dotyczących obszarów granicznych.

§12

U/MN – OBSZAR USŁUG I MIESZKANIOWY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

1. Funkcja (przeznaczenie) obszaru

- 1.1. Usługi nie będące inwestycjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska, nie będące inwestycjami mogącymi pogorszyć stan środowiska.
- 1.2. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 1.3. Dopuszcza się zabudowę wielorodzinną z ograniczeniem do czterech lokali w budynku.
- 1.4. Dopuszcza się powstanie budynków, budowli i urządzeń obsługi inżynierskiej, dodatkowych elementów układu komunikacyjnego tzn: ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, parkingów, ew. poszerzeń obszaru komunikacji wyznaczonego na rysunku planu oraz zieleni towarzyszącej i obiektów małej architektury nie oznaczonych na rysunku planu a niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania w/w obszaru. Wszystkie w/w obiekty muszą być zaprojektowane i wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami.

2. Zasady zagospodarowania obszaru

2.1. Charakterystyczne cechy budynków

- 2.1.1. Ustala się, że maksymalna wysokość budynków wynosi 10,5 m.
- 2.1.2. Ustala się, że na terenie oznaczonym na rysunku planu, jako teren, nadający się do zabudowy bez ograniczeń technicznych, można lokalizować budynki z podpiwniczeniem do 2,5 m bez przeprowadzenia dodatkowych badań.
- 2.1.3. Ustala się, że na terenie nie oznaczonym na rysunku planu, jako teren, nadający się do zabudowy bez ograniczeń technicznych można lokalizować budynki bez podpiwniczeń. Dopuszcza się stosowanie podpiwniczeń pod warunkiem przeprowadzenia badań głębokości zwierciadła wód gruntowych dla każdej lokalizacji. Wysokość podpiwniczenia uzależnia się od wyników w/w badań.

2.2. Wielkość działki

Ustala się minimalną wielkość działki na 500m²

2.3. Powierzchnia biologicznie czynna

Ustala się, że minimum 60% działki musi pozostać powierzchnią biologicznie czynną

2.4. Komunikacja

Ustala się obowiązek zapewnienia wymaganej przepisami prawa i normami ilości miejsc parkingowych na działce.

2.5. Hałas

- 2.5.1. Stwierdza się, że obszar, jako przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, znajduje się w wykazie funkcji, dla których wyznacza się dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001 r. Nr 62 poz. 627).
- 2.5.2. Stwierdza się, że obszar znajduje się w strefie hałasu powstającego z przelotów statków powietrznych. Dopuszczalny poziom hałasu od przelotów statków powietrznych dla obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, wynosi dla pory dziennej 60

dB, dla pory nocnej 50 dB. Na rysunku planu wyznacza się teren dla którego przekroczony będzie dopuszczalny przepisami prawa poziom hałasu.

2.5.3. Ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych mających na celu zachowanie dopuszczalnego przepisami prawa i normami poziomu hałasu w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi, zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Ustala się stosowanie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej i wysokiej zieleni w ogrodach przydomowych

2.6. Uciążliwość obiektów usługowych

Ustala się, że uciążliwość obiektów usługowych musi zamykać się w granicach działki.

§13

U - OBSZAR USŁUG

1. Funkcja (przeznaczenie) obszaru

- 1.1. Usługi związane z oświatą, wychowaniem, kulturą, kultem lub sportem.
- 1.2. Dopuszcza się powstanie budynków, budowli i urządzeń obsługi inżynieryjnej, dodatkowych elementów układu komunikacyjnego tzn: ciągów pieszko-jezdných, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, parkingów, ew. poszerzeń obszaru komunikacji wyznaczonego na rysunku planu oraz zieleni towarzyszącej i obiektów małej architektury nie oznaczonych na rysunku planu a niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania w/w obszarze. Wszystkie w/w obiekty muszą być zaprojektowane i wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami.

2. Zasady zagospodarowania obszaru

1.1. Charakterystyczne cechy budynków

- 1.1.1. Ustala się, że maksymalna wysokość budynków wynosi 12 m.
- 1.1.2. Dopuszcza się stosowanie podpiwniczeń tylko pod warunkiem przeprowadzenia badań głębokości zwierciadła wód gruntowych dla każdej lokalizacji. Wysokość podpiwniczenia uzależnia się od wyników w/w badań.

2.2. Wielkość działki

Na omawianym obszarze nie określa się minimalnej wielkości działki.

2.3. Powierzchnia biologicznie czynna

Ustala się, że minimum 60% omawianego obszaru musi pozostać powierzchnią biologicznie czynną.

2.4. Komunikacja

Ustala się obowiązek zapewnienia wymaganej przepisami prawa i normami ilości miejsc parkingowych na działce.

2.5. Hałas

- 2.5.1. Stwierdza się, że obszar, jako przeznaczony pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, znajduje się w wykazie funkcji, dla

których wyznacza się dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001 r. Nr 62 poz. 627).

- 2.5.2. Stwierdza się, że obszar znajduje się w strefie hałasu powstającego z przelotów statków powietrznych. Poziom hałasu na w/w obszarze wynosi od 55 dB do 60 dB. Dopuszczalny poziom hałasu od przelotów statków powietrznych dla obszarów przeznaczonych pod zabudowę związaną ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży wynosi dla pory dziennej 55 dB, dla pory nocnej 45 dB.
- 2.5.3. Ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych mających na celu zachowanie dopuszczalnego przepisami prawa i normami poziomu hałasu w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi, zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Ustala się stosowanie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej i wysokiej zieleni w otoczeniu budynków.
- 2.6. Uciążliwość obiektów usługowych
Ustala się, że uciążliwość obiektów usługowych musi zamykać się w granicach działki.

§14

ZP – OBSZAR ZIELENI PARKOWEJ

1. Funkcja (przeznaczenie) obszaru

- 1.1. Zieleń parkowa z obiektami małej architektury.
- 1.2. Postuluje się odtworzenie stawu.
- 1.3. Dopuszcza się usługi sportu, rekreacji, kultury i wystawiennictwa do obsługi funkcji podstawowej.

2. Zasady zagospodarowania obszaru

- 2.1. Wielkość działki
Na omawianym obszarze nie określa się wielkości działki
- 2.2. Powierzchnia biologicznie czynna
Ustala się, że minimum 80% omawianego obszaru musi pozostać powierzchnią biologicznie czynną.

§15

ZI1 – OBSZAR ZIELENI IZOLACYJNEJ

1. Funkcja (przeznaczenie) obszaru

- 1.1. Pas izolacyjny pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej a korytarzem autostrady w sytuacji, gdy przeznaczony pod jej powstanie teren zostanie wykupiony przez właściwe w sprawie organy do końca 2008 r.

- 1.2. Pas izolacyjny pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej a obszarem usług, przemysłu, składów i baz w sytuacji, gdy przeznaczony pod powstanie autostrady teren nie zostanie wykupiony przez właściwe w sprawie organy do końca 2008 r.
- 1.3. Zieleń z obiektami małej architektury.
- 1.4. Dopuszcza się powstanie ciągów pieszo-jezdných, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych i parkingów, nieoznaczonych na rysunku planu a niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania w/w obszaru. Wszystkie w/w obiekty muszą być zaprojektowane i wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami.

2. Zasady zagospodarowania obszaru

- 2.1. Ustala się obowiązek posadzenia zieleni wysokiej dla zmniejszenia hałasu od projektowanej autostrady.
- 2.2. Postuluje się wprowadzenie obiektów małej architektury w postaci ścianek (murków) ustawionych równoległe do przebiegu autostrady.
- 2.3. Omawiany obszar znajduje się w strefie uciążliwości gazociągu wysokiego ciśnienia o znaczeniu ponad lokalnym DN300/400 relacji Świerk-Mory. Podstawa prawna: Rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.
- 2.4. Na omawianym obszarze należy pozostawić pas, na którym nie będą sadzone drzewa, a jedynie krzewy, trawa i kwiaty. Szerokość pasa wynosi 6 m, licząc po 3 m od osi istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia. Pas ten pokrywać się musi ze strefą kontrolowaną gazociągu, zgodną z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. (Dz. U. Nr 97 poz. 1055 z 2001 r.) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe. Dopuszcza się na w/w pasie powstanie ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.
- 2.5. Nakłada się na jednostkę organizacyjną odpowiedzialną za w/w gazociąg obowiązki:
 - a) zabezpieczenia ludzi i środowiska przed szkodliwymi skutkami wynikającymi z istnienia w/w gazociągu;
 - b) udzielania zainteresowanym informacji dotyczących parametrów technicznych w/w gazociągu;
- 2.6. Ustala się, że na w/w terenie wszelka działalność wymaga:
 - a) dostosowania do obowiązujących przepisów prawa i norm w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe oraz odległości pomiędzy w/w gazociągiem a obiektami budowlanymi i innymi obiektami;
 - b) zaopiniowania przez jednostkę organizacyjną odpowiedzialną za w/w gazociąg;
- 2.7. Powierzchnia biologicznie czynna

Ustala się, że minimum 80% omawianego obszaru musi pozostać powierzchnią biologicznie czynną.

§16

ZI2 – OBSZAR ZIELENI IZOLACYJNEJ

1. Funkcja (przeznaczenie) obszaru

1.1. Pas izolacyjny pomiędzy terenami kolejowymi a terenami zabudowy mieszkaniowej, usługowej i wytwórczej.

1.2. Zieleń z obiektami małej architektury

2. Zasady zagospodarowania obszaru

2.1. Ustala się obowiązek posadzenia zieleni wysokiej dla zmniejszenia hałasu od linii kolejowej a jednocześnie stworzenia zasłony dla obiektów wytwórczości, przemysłu, składów i baz aby nie były widziane od strony linii kolejowej.

2.2. Nasadzenia zieleni muszą być zgodne z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 20. 05. 2000 r. w sprawie określenia odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywanie robót ziemnych, budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzenia i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2000 r. Nr 52, poz. 627)

2.3. Wielkość działki

Na omawianym obszarze nie określa się wielkości działki.

2.4. Powierzchnia biologicznie czynna

Ustala się, że minimum 90% omawianego obszaru musi pozostać powierzchnią biologicznie czynną.

§17

ZI(4KL) – OBSZAR ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO NIE DŁUŻEJ NIŻ DO KOŃCA 2008 R – KOMUNIKACJA – ULICA LOKALNA

JEŚLI NIE PÓŹNIEJ NIŻ DO KOŃCA 2008R. OBSZAR OZNACZONY SYMBOLAMI 1KA(UPST) I
1KA(2K) ZOSTANIE WYKUPIONY POD BUDOWĘ AUTOSTRADY

OBSZAR ZIELENI IZOLACYJNEJ

JEŚLI DO KOŃCA 2008R. WW OBSZAR NIE ZOSTANIE WYKUPIONY POD BUDOWĘ
AUTOSTRADY LUB WCZEŚNIEJ NASTĄPI REZYGNACJA Z JEJ PRZEBIEGU PRZEZ OBSZAR
OBJĘTY PLANEM

OBSZAR KOMUNIKACJI– ULICA LOKALNA

I. ZAGOSPODAROWANIE TYMCZASOWE NIE DŁUŻEJ NIŻ DO KOŃCA 2008 R.

1. Funkcja (przeznaczenie) obszaru

Istniejący odcinek ulicy Witosa.

2. Zasady zagospodarowania obszaru

2.1. Należy zachować istniejący układ komunikacyjny

2.2. Dopuszcza się jedynie prace o charakterze remontowym, niezbędnym do właściwego funkcjonowania w/w obszaru i obszarów z nim sąsiadujących.

II. ZAGOSPODAROWANIE TRWAŁE W PRZYPADKU JEŚLI NIE PÓŹNIEJ NIŻ DO KOŃCA 2008 R. OBSZAR OZNACZONY SYMBOLAMI 1KA(UPST) I 1KA(2K) ZOSTANIE WYKUPIONY POD BUDOWĘ AUTOSTRADY

1. Funkcja (przeznaczenie) obszaru

- 1.1. Obszar zieleni izolacyjnej pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej a korytarzem autostrady.
- 1.2. Zieleń z obiektami małej architektury.
- 1.3. Dopuszcza się powstanie ciągów pieszo-jezdnych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych i parkingów, nieoznaczonych na rysunku planu a niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania w/w obszaru. Wszystkie w/w obiekty muszą być zaprojektowane i wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami.

2. Zasady zagospodarowania obszaru

- 2.1. Ustala się obowiązek posadzenia zieleni wysokiej dla zmniejszenia hałasu od projektowanej autostrady.
- 2.2. Obszar znajduje się w strefie uciążliwości gazociągu wysokiego ciśnienia o znaczeniu ponadlokalnym DN300/400 relacji Świerk-Mory. Podstawa prawna: Rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.
- 2.3. Na omawianym obszarze należy pozostawić pas, na którym nie będą sadzone drzewa, a jedynie krzewy, trawa i kwiaty. Szerokość pasa wynosi 6 m, licząc po 3 m od osi istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia. Pas ten pokrywać się musi ze strefą kontrolowaną gazociągu, zgodną z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. (Dz. U. Nr 97 poz. 1055 z 2001 r.) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe. Dopuszcza się na w/w pasie powstanie ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.
- 2.4. Nakłada się na jednostkę organizacyjną odpowiedzialną za w/w gazociąg obowiązek:
 - a) zabezpieczenia ludzi i środowiska przed szkodliwymi skutkami wynikającymi z istnienia w/w gazociągu.
 - b) udzielania zainteresowanym informacji dotyczących parametrów technicznych w/w gazociągu.
- 2.5. Ustala się, że na w/w terenie wszelka działalność wymaga:
 - a) dostosowania do obowiązujących przepisów prawa i norm w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe oraz odległości pomiędzy w/w gazociągami a obiektami budowlanymi i innymi obiektami.
 - b) zaopiniowania przez jednostkę organizacyjną odpowiedzialną za w/w gazociąg.

2.6. Powierzchnia biologicznie czynna

Ustala się, że minimum 80% omawianego obszaru musi pozostać powierzchnią biologicznie czynną.

III. ZAGOSPODAROWANIE TRWAŁE W PRZYPADKU JEŚLI DO KOŃCA 2008 R. OBSZAR OZNACZONY SYMBOLAMI 1KA(UPST) I 1KA(2K) NIE ZOSTANIE WYKUPIONY POD BUDOWĘ AUTOSTRADY LUB WCZEŚNIEJ NASTĄPI REZYGNACJA Z JEJ PRZEBIEGU PRZEZ OBSZAR OBJĘTY PLANEM

1. Ustala się funkcję i zasady zagospodarowania obszaru komunikacji zgodnie z rysunkiem planu, tabelą ustaleń szczegółowych dla obszarów komunikacji oraz innymi ustaleniami i postulatami zawartymi w niniejszej uchwale a dotyczącymi zagadnień komunikacji.
2. Ustala się, że uzbrojenie inżynierskie mieści się w założonych przekrojach poprzecznych ulic.
3. Ustala się możliwość parkowania i prowadzenia ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulicy **4KL**.
4. Ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych mających na celu zapobieżenie powstawaniu oraz przenikaniu na obszary sąsiednie hałasu i wibracji o poziomie przekraczającym poziom dopuszczalny obowiązującymi przepisami prawa i normami.
5. Tabela ustaleń szczegółowych dla obszaru komunikacji.

Lp	Oznaczenie na planie	klasa	Szerokość jezdni	Szerokość w liniach rozgraniczających	Uwagi i zalecenia realizacyjne
1	2	3	4	5	6
1	ZI(4KL)	lokalna L1/2	6,0	12,0	ul. Witosa

§18

1KA(UPST) – OBSZAR ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO NIE DŁUŻEJ NIŻ DO KOŃCA 2008 R. – USŁUGI, PRZEMYSŁ, SKŁADY I BAZY

JEŚLI NIE PÓŹNIEJ NIŻ DO KOŃCA 2008R. WW OBSZAR ZOSTANIE WYKUPIONY POD BUDOWĘ AUTOSTRADY

OBSZAR KOMUNIKACJI - AUTOSTRADA

JEŚLI DO KOŃCA 2008R. WW OBSZAR NIE ZOSTANIE WYKUPIONY POD BUDOWĘ AUTOSTRADY LUB WCZEŚNIEJ NASTĄPI REZYGNACJA Z JEJ PRZEBIEGU PRZEZ OBSZAR OBJĘTY PLANEM

OBSZAR USŁUG, PRZEMYSŁU, SKŁADÓW I BAZ

I. ZAGOSPODAROWANIE TYMCZASOWE NIE DŁUŻEJ NIŻ DO KOŃCA 2008 R.

1. Funkcja (przeznaczenie) obszaru

Usługi, przemysł, składy i bazy, pod warunkiem, że wszystkie w/w obiekty nie są inwestycjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska.

2. Zasady zagospodarowania obszaru

2.1. Charakterystyczne cechy budynków

Wszelkie obiekty budowlane wznoszone na w/w terenie mogą mieć jedynie charakter tymczasowy i w przypadku budowy autostrady będą przeznaczone do rozbiórki po upływie terminu zagospodarowania tymczasowego.

2.2. Wielkość działki

Na omawianym obszarze nie ustala się minimalnej powierzchni działki.

2.3. Powierzchnia biologicznie czynna

Ustala się, że minimum 40% działki musi pozostać powierzchnią biologicznie czynną.

2.4. Komunikacja

Ustala się obowiązek zapewnienia wymaganej przepisami prawa i normami ilości miejsc parkingowych na działce.

2.5. Uzbrojenie terenu, usuwanie nieczystości, odpadów i surowców wtórnych

Ustala się obowiązek neutralizacji na własnej działce ścieków technologicznych.

2.6. Uciążliwość obiektów usługowych, handlowych, składów i baz

2.5.1. Ustala się, że uciążliwość obiektów usługowych, przemysłowych, składów i baz musi zamykać się w granicach własnej działki.

2.5.2. Ustala się, że eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny, zgodnie z art. 144 ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001 r. Nr 62, poz. 627).

III. ZAGOSPODAROWANIE TRWAŁE W PRZYPADKU JEŚLI NIE PÓŹNIEJ NIŻ DO KOŃCA 2008 R. OBSZAR ZOSTANIE WYKUPIONY POD BUDOWĘ AUTOSTRADY

1. Funkcja (przeznaczenie) obszaru

Autostrada lub droga ekspresowa budowana zgodnie z ustawą o autostradach płatnych.

2. Zasady zagospodarowania obszaru

2.1. Autostradę należy wykonać w wykopie, pod torami kolejowymi i projektowanym przedłużeniem ul. Szarych Szeregów.

2.2. Organy właściwe w sprawie realizacji autostrady mają obowiązek zabezpieczenia istniejących budynków przed skutkami wykonania wykopu pod autostradę.

2.3. Ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych mających na celu zapobieżenie przenikania hałasu na obszary sąsiednie tak aby zachować dopuszczalne przepisami prawa i normami poziomu hałasu w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi, zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

2.4. Przed przystąpieniem do realizacji zamierzenia organy właściwe w sprawie jego realizacji muszą wykonać ocenę oddziaływania skutków budowy i eksploatacji autostrady na środowisko zgodnie z obowiązującymi przepisami. Stwierdza się, że w dniu uchwalenia

planu ww przepisy prawa to: Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 czerwca 1995 r. (Dz. U. z 1995 r. Nr 64 poz. 332) w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania autostrady na środowisko, grunty rolne i leśne oraz na dobra kultury objęte ochroną.

IV. ZAGOSPODAROWANIE TRWAŁE W PRZYPADKU JEŚLI DO KOŃCA 2008 R. OBSZAR NIE ZOSTANIE WYKUPIONY POD BUDOWĘ AUTOSTRADY LUB WCZEŚNIEJ NASTĄPI REZYGNACJA Z JEJ PRZEBIEGU PRZEZ OBSZAR OBJĘTY PLANEM

1. Funkcja (przeznaczenie) obszaru

- 1.1. Usługi, przemysł, składy i bazy, pod warunkiem, że wszystkie w/w obiekty nie są inwestycjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska.
- 1.2. Dopuszcza się powstanie budynków, budowli i urządzeń obsługi inżynierskiej, dodatkowych elementów układu komunikacyjnego tzn: ciągów pieszo-jezdných, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, parkingów, ew. poszerzeń obszaru komunikacji wyznaczonego na rysunku planu oraz zieleni towarzyszącej i obiektów małej architektury nie oznaczonych na rysunku planu a niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania w/w obszaru. Wszystkie w/w obiekty muszą być zaprojektowane i wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami.

2. Zasady zagospodarowania obszaru

2.1. Charakterystyczne cechy budynków

- 2.1.1. Ustala się, że maksymalna wysokość budynków wynosi 12 m.
- 2.1.2. Ustala się, że na terenie oznaczonym na rysunku planu, jako teren, nadający się do zabudowy bez ograniczeń technicznych, można lokalizować budynki z podpiwniczeniem do 2,5 m bez przeprowadzenia dodatkowych badań.
- 2.1.3. Ustala się, że na terenie nie oznaczonym na rysunku planu, jako teren, nadający się do zabudowy bez ograniczeń technicznych można lokalizować budynki bez podpiwniczeń. Dopuszcza się stosowanie podpiwniczeń pod warunkiem przeprowadzenia badań głębokości zwierciadła wód gruntowych dla każdej lokalizacji. Wysokość podpiwniczenia uzależnia się od wyników w/w badań.

2.2. Wielkość działki

Na omawianym obszarze nie ustala się minimalnej powierzchni działki.

2.3. Powierzchnia biologicznie czynna

Ustala się, że minimum 40% działki musi pozostać powierzchnią biologicznie czynną.

2.4. Komunikacja

Ustala się obowiązek zapewnienia wymaganej przepisami prawa i normami ilości miejsc parkingowych na działce.

2.5. Uzbrojenie terenu, usuwanie nieczystości, odpadów i surowców wtórnych

Ustala się obowiązek neutralizacji na własnej działce ścieków technologicznych.

2.6. Uciążliwość obiektów usługowych, handlowych, składów i baz

2.5.1 Ustala się, że uciążliwość obiektów usługowych, przemysłowych, składów i baz musi zamykać się w granicach własnej działki.

2.5.2 Ustala się, że eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny, zgodnie z art. 144 ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001 r. Nr 62, poz. 627).

2.7. Zieleń

Ustala się obowiązek utworzenia pasa zieleni izolującej pomiędzy terenem kolejowym a nieprzekraczalną linią zabudowy biegnącą równolegle do tych terenów.

§19

1KA(2K) – OBSZAR ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO NIE DŁUŻEJ NIŻ DO KOŃCA 2008 R. - KOMUNIKACJA

JEŚLI NIE PÓŹNIEJ NIŻ DO KOŃCA 2008R. WW OBSZAR ZOSTANIE WYKUPIONY POD
BUDOWĘ AUTOSTRADY

OBSZAR KOMUNIKACJI - AUTOSTRADA

JEŚLI DO KOŃCA 2008R. WW OBSZAR NIE ZOSTANIE WYKUPIONY POD BUDOWĘ
AUTOSTRADY LUB WCZEŚNIEJ NASTĄPI REZYGNACJA Z JEJ PRZEBIEGU PRZEZ OBSZAR
OBJĘTY PLANEM
OBSZAR KOMUNIKACJI

I. ZAGOSPODAROWANIE TYMCZASOWE NIE DŁUŻEJ DO KOŃCA 2008 ROKU

1. Funkcja (przeznaczenie) obszaru

Istniejące odcinki ulic Witosa i Poprzecznej.

2. Zasady zagospodarowania obszaru

2.3. Należy zachować istniejący układ komunikacyjny

2.4. Dopuszcza się jedynie prace o charakterze remontowym, niezbędnym do właściwego funkcjonowania w/w obszaru i obszarów z nim sąsiadujących

II. ZAGOSPODAROWANIE TRWAŁE W PRZYPADKU JEŚLI NIE PÓŹNIEJ NIŻ DO KOŃCA 2008 R. OBSZAR ZOSTANIE WYKUPIONY POD BUDOWĘ AUTOSTRADY

1. Funkcja (przeznaczenie) obszaru

Autostrada lub drogi ekspresowa budowana zgodnie z ustawą o autostradach płatnych.

2. Zasady zagospodarowania obszaru

2.1. Autostradę należy wykonać w wykopie, pod torami kolejowymi i projektowanym przedłużeniem ul. Szarych Szeregów.

2.2. Organy właściwe w sprawie realizacji autostrady mają obowiązek zabezpieczenia istniejących budynków przed skutkami wykonania wykopu pod autostradę.

2.3. Ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych mających na celu zapobieżenie przenikania hałasu na obszary sąsiednie tak aby zachować dopuszczalne przepisami prawa i normami poziomu hałasu w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi, zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

2.4. Przed przystąpieniem do realizacji zamierzenia organy właściwe w sprawie jego realizacji muszą wykonać ocenę oddziaływania skutków budowy i eksploatacji autostrady na środowisko zgodnie z obowiązującymi przepisami. Stwierdza się, że w dniu uchwalenia planu ww przepisy prawa to: Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 czerwca 1995 r. (Dz. U. z 1995 r. Nr 64 poz. 332) w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania autostrady na środowisko, grunty rolne i leśne oraz na dobra kultury objęte ochroną.

III. ZAGOSPODAROWANIE TRWAŁE OD POCZĄTKU 2009 R. W PRZYPADKU JEŚLI OBSZAR NIE ZOSTANIE WYKUPIONY POD BUDOWĘ AUTOSTRADY LUB WCZEŚNIEJ NASTĄPI REZYGNACJA Z JEJ PRZEBIEGU PRZEZ OBSZAR OBJĘTY PLANEM

1. Ustala się funkcję i zasady zagospodarowania obszaru komunikacji zgodnie z rysunkiem planu, tabelą ustaleń szczegółowych dla obszarów komunikacji oraz innymi ustaleniami i postulatami zawartymi w niniejszej uchwale a dotyczącymi zagadnień komunikacji.

2. Ustala się, że uzbrojenie inżynierskie mieści się w założonych przekrojach poprzecznych ulic.

3. Ustala się możliwość parkowania i prowadzenia ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic **2KL** i **2Kd**.

4. Ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych, mających na celu zapobieżenie powstawaniu oraz przenikaniu na obszary sąsiednie hałasu i wibracji o poziomie przekraczającym poziom dopuszczalny obowiązującymi przepisami prawa i normami.

5. Tabela ustaleń szczegółowych dla obszaru komunikacji.

Lp	Oznaczenie na planie	klasa	Szerokość jezdni	Szerokość w liniach rozgraniczających	Uwagi i zalecenia realizacyjne
1	2	3	4	5	6
1	1KA(2KL)	lokalna L1/2	6,0	12,0	ul. Witosa
2	1KA(2Kd)	dojazdowa D1/2	6,0	10,0	ul. Poprzeczna

§20

1K_{A,Z,L,D,X} OBSZAR KOMUNIKACJI

1. Ustala się funkcję i zasady zagospodarowania obszaru komunikacji zgodnie z rysunkiem planu, tabelą ustaleń szczegółowych dla obszarów komunikacji oraz innymi ustaleniami i postulatami zawartymi w niniejszej uchwale a dotyczącymi zagadnień komunikacji.
2. Ustala się, że uzbrojenie inżynierskie mieści się w założonych przekrojach poprzecznych ulic.
3. Ustala się możliwość parkowania i prowadzenia ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic **1KL** i **1Kd**.
4. Ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych, mających na celu zapobieżenie powstawaniu oraz przenikaniu na obszary sąsiednie hałasu i wibracji o poziomie przekraczającym poziom dopuszczalny obowiązującymi przepisami prawa i normami.
5. Ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na działce.
6. Tabela ustaleń szczegółowych dla obszaru komunikacji.

Lp	Oznaczenie na planie	Klasa	Szerokość jezdni	Szerokość w liniach rozgraniczających	Uwagi i zalecenia realizacyjne
1	2	3	4	5	6
1	1KA(UPST)	autostrada A2/2	2x7,0	70,0	projektowana autostrada lub droga ekspresowa budowana zgodnie z ustawą o autostradach płatnych, wykonana w wykopie, pod torami kolejowymi i projektowanym przedłużeniem ul. Szarych Szeregów.
2	1Kz	zbiorcza Z1/2	6,0	16,0	Fragment 3,0 m ul. Dworcowej niezbędny do jej poszerzenia. Zasadnicza część ulicy poza obszarem objętym planem
3	1KL1	lokalna L1/2	6,0	12,0	projektowane przedłużenie istniejącej ul. Szarych Szeregów
4	1KL2	lokalna L1/2	6,0	12,0	ul. projektowana wzdłuż linii gazociągu wysokiego ciśnienia i pasa zieleni izolacyjnej
5	1KL3	lokalna L1/2	6,0	12,0	ulica Witosa
6	1Kd1	Dojazdowa D1/2	6,0	10,0	ul. Poprzeczna na odcinku od projektowanego przedłużenia ul. Szarych Szeregów do linii rozgraniczającej korytarz autostrady

7	1Kd2	Dojazdowa D1/2	6,0	10,0	ul. projektowana łącząca ul. Witosą z ul. Dworcową
8	1Kd3	Dojazdowa D1/2	6,0	10,0	ul. projektowana łącząca ul. Witosą z ul. Dworcową
9	1Kd4	Dojazdowa D1/2	6,0	10,0	ul. projektowana łącząca ul. Witosą z ul. Dworcową
10	1Kd5	Dojazdowa D1/2	6,0	10,0	ul. projektowana łącząca projekto- waną ul. Kd3 z ul. Dworcową
11	1Kx1	Ciąg pieszo- jezdny	7,0		ul. projektowana łącząca istniejący przebieg ul. Szarych Szeregów i je- go projektowane przedłużenie z ul. Witosą
12	1Kx2	Ciąg pieszo- jezdny	6,0		ul. projektowana łącząca projek- towane przedłużenie ul. Szarych Szeregów z ul. Witosą
13	1Kx4	Ciąg pieszo- jezdny	6,0		ciąg pieszo-jezdny projektowany
14	1Kx5	Ciąg pieszo- jezdny	6,0		ciąg pieszo-jezdny projektowany
15	1Kx6	Ciąg pieszo- jezdny	6,0		ciąg pieszo-jezdny projektowany

ROZDZIAŁ III

USTALENIA KOŃCOWE

§21

1. W granicach objętych uchwałą Nr XL/214/2001 z dnia 6 lutego 2001 r. o zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części miasta Piastowa, w obszarze określonym symbolami B-33-MN, B-34-UR/UI/S/B, B-35-R[MN/UR/S/ZC/K/UI], opracowanym w skali 1:1000 przestają obowiązywać ustalenia dla obszarów oznaczonych symbolami j.w., zawarte w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Piastowa zatwierdzonym Uchwałą Nr IV/16/94 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 27 września 1994 roku (Dz. Urz. Województwa Warszawskiego Nr 21 poz.189).
2. W ich miejsce wprowadza się ustalenia stanowiące treść niniejszej uchwały.

§22

1. Ustala się, że w związku z uchwaleniem niniejszego planu wzrasta wartość nieruchomości lub tych ich części, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
2. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłat związanych z w/w wzrostem wartości nieruchomości ustala się na poziomie 30%.
3. Ustala się możliwość negocjacji pomiędzy Burmistrzem Miasta a właścicielami nieruchomości, których dotyczą opłaty związane ze wzrostem wartości nieruchomości, w wyniku których Burmistrz Miasta może obniżyć w/w opłaty lub z nich całkowicie zrezygnować w zamian za nieodpłatne przekazanie gruntów przeznaczonych na drogi i inne cele publiczne.

§23

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Piastowa.
2. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia niniejszego planu.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.