

**UCHWAŁA NR LXXI/337/2010
RADY MIEJSKIEJ W PIASTOWIE
z dnia 14 września 2010 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Piastowa „Al. Krakowska - południe”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XVI/66/2007 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 28 sierpnia 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Piastowa „Al. Krakowska - południe”, stwierdzając zgodność niniejszego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Piastowa, Rada Miejska w Piastowie uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

**§1
OBSZAR OBJĘTY PLANEM**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części północnego Piastowa dla obszaru ograniczonego:
 - 1) od północy – z obszarem objętym projektem uchwały o przystąpieniu do m.p.z.p pod nazwą „Al. Krakowska – północ”,
 - 2) od południa – z terenami kolejowymi,
 - 3) od wschodu – z obowiązującymi planami miejscowymi „Osiedle Orła Białego” (uchwała Nr IX/59/99 z dnia 23 marca 1999 r.) i „Osiedle Malczewskiego” (uchwała Nr XXXVI/188/97 z dnia 11 marca 1997 r.),
 - 4) od zachodu – z obowiązującymi planami miejscowymi „Warszawska” (uchwała Nr LXIV/316/2006 z dnia 7 marca 2007 r.), „Rejonu ulicy Wojska Polskiego” (uchwała Nr IX/60/99 z dnia 23 marca 1999 r.), „Zachód I” (uchwała Nr XXXIV/153/2008 z dnia 24 czerwca 2008 roku) i „Zachód II” (uchwała Nr XVIII/76/2007 z dnia 27 września 2007 roku).
2. Objęte niniejszą uchwałą ustalenia w granicach terenów określonych na rysunku planu zwane są dalej planem.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały - rysunek planu pokazuje granice obszaru objętego planem,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

**§2
ZAKRES STANOWIENIA RYSUNKU PLANU**

1. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) obowiązujące linie zabudowy,
 - 5) budynki, dla których plan ustala ochronę,

- 6) pojedyncze wartościowe drzewa do zachowania,
- 7) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – oznaczone symbolami MN1/U, MN2/U, MN3/U,
- 8) tereny usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone symbolami U/MW1, U/MW2,
- 9) tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem U/MN,
- 10) tereny usług – oznaczone symbolami U1, U2, U3, U4,
- 11) tereny usług oświaty – oznaczone symbolami UO1, UO2,
- 12) tereny zieleni urządzonej – oznaczone symbolami ZP1, ZP2,
- 13) teren dróg publicznych – ulica zbiorcza – oznaczona symbolem KDZ,
- 14) tereny dróg publicznych – ulice lokalne – oznaczone symbolami KDL,
- 15) tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe – oznaczone symbolami KDD,
- 16) wymiary terenów komunikacji w liniach rozgraniczających,
- 17) odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny,
- 18) odległości obowiązujących linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny,
- 19) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy i obowiązującej linii zabudowy od krawędzi jezdni,
- 20) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od osi skrajnego toru linii kolejowej,
2. Następujące oznaczenia na rysunku planu są elementami informacyjnymi planu (nie podlegają uchwaleniu):
 - 1) linie rozgraniczające ulic położonych poza obszarem objętym planem,
 - 2) granica terenów, które studium wskazuje dla wykształcenia centrum miasta,
 - 3) granica planu, którego fragmenty zmienione są niniejszą uchwałą,
 - 4) orientacyjny zasięg uciążliwego oddziaływania głównych ulic,
 - 5) orientacyjny zasięg uciążliwego oddziaływania linii kolejowej.
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

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 2) przeznaczeniu dopuszczonym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe, na warunkach określonych ustaleniami szczegółowymi,
- 3) usługach – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspakajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio metodami przemysłowymi, dóbr materialnych. Usługi mogą występować jako:
 - a) nieuciążliwe – to jest usługi o charakterze bytowym, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki i nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionymi w obowiązujących przepisach prawa oraz nie zaliczane w myśl obowiązujących przepisów do inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – pod warunkiem, że nie powodują wzrostu poziomu hałasu oraz zanieczyszczeń pyłowych i gazowych (w tym odorów) poza terenem, do którego prowadzący usługi ma tytuł prawny – prowadzenie usług nieuciążliwych nie może powodować wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego,
 - b) o ograniczonej uciążliwości – to jest nie spełniające wyżej wymienionych wymogów lub mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, to znaczy będące przedsięwzięciami dla których obowiązek wykonania raportu o

- oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa – pod warunkiem, że ich uciążliwość jest ograniczona do granic działki budowlanej,
- c) uciążliwe – to jest mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, będące przedsięwzięciami, dla których obowiązek wykonania raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagany, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- 4) liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o przeznaczeniach jednoznacznie określonych właściwym sobie symbolem, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zasadniczej bryły budynku w parterze od ulicy, granicy działki lub innego obiektu – poza tą linią mogą znaleźć się jedynie takie fragmenty budynku jak balkony, wykusze, nadwieszane fragmenty wyższych kondygnacji, okapy i tym podobne oraz elementy wejść i wjazdów do budynków jak schody, pochylnie zadaszenia wejść i wjazdów – nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą elementów małej architektury,
 - 6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, określającą usytuowanie zasadniczej bryły budynku w parterze w stosunku do drogi, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu; poza tę linię mogą wystawać jedynie takie fragmenty budynku jak schody, pochylnie, ganki, wejścia, balkony, nadwieszane fragmenty wyższych kondygnacji, okapy i tym podobne,
 - 7) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć ustalony w planie nieprzekraczalny pionowy wymiar budynku w metrach, mierzony zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
 - 8) gabarytach zabudowy – należy przez to rozumieć ustaloną w planie nieprzekraczalną ilość kondygnacji naziemnych budynku,
 - 9) minimalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć ustalony planem najmniejszy możliwy pionowy wymiar budynku w metrach, mierzony zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
 - 10) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię przeznaczoną pod naziemne obiekty budowlane w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
 - 11) terenie komunikacji – należy przez to rozumieć teren komunikacji kołowej i pieszej wraz z urządzeniami pomocniczymi i infrastrukturą techniczną,
 - 12) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wyłącznie nawierzchnię ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, z wyłączeniem nawierzchni ziemnej, która znajduje się pod ciągłym przekryciem o powierzchni większej niż 20 m², do powierzchni biologicznej nie wlicza się powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną roślinność,
 - 13) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik, wyrażający stosunek powierzchni całkowitej budynków zrealizowanych na działce budowlanej, do powierzchni tej działki,
 - 14) wielofunkcyjności terenu – należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod dwie lub więcej funkcji, na którym można realizować jedną z tych funkcji, dwie lub wszystkie wskazane funkcje jednocześnie, pod warunkiem że bez względu na to którą z funkcji się realizuje, zasady zagospodarowania takie jak: wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy i geometria dachów są jednakowe,
 - 15) pierzei drogi – należy przez to rozumieć „ściany” ulicy, które tworzą zamykające przestrzeń obiekty pionowe,
 - 16) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć budynek, fragment budynku lub obiekt budowlany, usytuowany przy głównym ciągu przestrzennym, dla którego

dopuszcza się większą wysokość niż maksymalna ustalona dla terenu, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych,

- 17) wymianie – należy przez to rozumieć realizację zabudowy o takim samym przeznaczeniu, parametrach i wskaźnikach jak zabudowa, która uległa rozbiórce i w miejscu powstałym po tej rozbiórce,
- 18) przyległej lokalizacji – należy przez to rozumieć teren położony w odległości nie większej niż 100 m od granicy działki budowlanej, znajdujący się w tym samym kwartale ulic, albo przy tej samej drodze publicznej, albo przy sąsiednich drogach publicznych, krzyżujących się z drogą publiczną, przy której położona jest działka budowlana,
- 19) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 20) szerokości frontu działki – należy przez to rozumieć wymiar jej części przylegającej do drogi publicznej lub wewnętrznej, szerokości frontu działki nie pomniejszają ustanowione na niej służebności drogowe,
- 21) strefach uciążliwości – należy przez to rozumieć ustanowione w planie strefy, określone orientacyjnie na rysunku planu, w których oddziaływanie istniejących i projektowanych obiektów i terenów stanowi uciążliwość dla terenów sąsiednich.

§4

USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW

1. Ustala się następujący podział na tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania:
 - 1) MN1/U, MN2/U, MN3/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
 - 2) U/MW1, U/MW2 – tereny usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 3) U/MN – tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 4) U1, U2, U3, U4 – tereny usług,
 - 5) UO1, UO2 – tereny usług oświaty,
 - 6) ZP1, ZP2 – tereny zieleni urządzonej,
 - 7) KD – tereny komunikacji.
2. Dla terenów komunikacji **KD** ustala się następujący podział:
 - 1) KDz – teren dróg publicznych – ulica zbiorcza,
 - 2) KDL – tereny dróg publicznych – ulice lokalne,
 - 3) KDo – tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe.

§5

USTALENIA W ZAKRESIE SPOSOBU ZAGOSPODAROWANIA

1. Plan dopuszcza realizację obiektów i funkcji zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania terenów określonymi w rozdziale II oraz z obowiązującymi przepisami prawa.
2. Ustala się, że na całym obszarze objętym planem można lokalizować zadania dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym (gminnym), w zakresie budowy i utrzymywania publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków.
3. Zakazuje się lokalizowania usług uciążliwych i o ograniczonej uciążliwości.
4. W przypadku budynków i obiektów, powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu:
 - 1) dopuszcza się ich remonty i przebudowę, także w sytuacji:
 - a) jeśli ich usytuowane są niezgodnie z nieprzekraczalną lub obowiązującą linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu,
 - b) jeśli ich wysokość jest niezgodna z parametrami określonymi dla terenów, na których się znajdują,

- 2) dopuszcza się ich rozbudowę i nadbudowę pod warunkiem, że:
 - c) nie spowoduje ona przekroczenia parametrów określonych ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - d) w przypadku budynków i obiektów usytuowanych niezgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną lub obowiązującą linią zabudowy, rozbudowa nie spowoduje przybliżenia budynku czy obiektu do drogi publicznej,
- 3) dopuszcza się przy ich rozbudowie, przebudowie i nadbudowie zachowanie istniejących kątów nachylenia połaci dachowych.
5. Na terenach objętych planem zasady kształtowania zabudowy określa się następująco:
 - 1) ustala się maksymalną lub minimalną i maksymalną wysokość nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów,
 - 2) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości dla punktowych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, związanych z infrastrukturą, jak maszty, anteny oraz inne obiekty o podobnym charakterze,
 - 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, obowiązujące na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenów, dla których ustalenia szczegółowe ustalają możliwość innego jej ukształtowania,
 - 4) ustala się, że wymagania dotyczące minimalnej wielkości działki nie dotyczą działek powstałych w wyniku podziałów dokonanych przed uchwaleniem niniejszego planu,
 - 5) ustala się, że wymagania dotyczące:
 - a) wielkości powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) ilości miejsc postojowych dla samochodów,
 - c) odprowadzenia wód opadowych,
 - d) uciążliwości obiektów,odnoszą się do terenu działki budowlanej,
 - 6) dopuszcza się powstanie budynków, budowli i urządzeń obsługi inżynierskiej, zieleni towarzyszącej i obiektów małej architektury, nie oznaczonych na rysunku planu a niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania terenu.
6. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów w obrębie własnej działki.
7. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla poszczególnych funkcji:
 - 1) dla zabudowy usługowej – 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 miejsca postojowe.
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej: jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe – garażowe na jedno mieszkanie, wielorodzinnej 1,2 miejsca postojowe – garażowego na jedno mieszkanie,
 - 3) dla zabudowy usługowo – mieszkaniowej, miejsca postojowe należy zapewnić oddzielnie dla każdej funkcji,
 - 4) dopuszcza się dla funkcji usługowej usytuowanie miejsc postojowych w innej przyległej lokalizacji, po uprzednim uzyskaniu zgody zarządcy lub właściciela działki,
 - 5) dopuszcza się zmniejszenie wskaźników dla terenów, dla których ustalenia szczegółowe przewidują taką możliwość.
8. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem nie występują tereny podlegające ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym: nie występują tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§6

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Ustala się, że elementami zagospodarowania przestrzennego, których cechy wymagają ochrony są:
 - 1) przebieg Al. Krakowskiej wraz z zabudową na odcinku od ul. Lwowskiej do ul. Kujawskiej, stanowiący krajobraz kulturowy, zgodnie ze wskazaniem obowiązującego studium, a szczególności:
 - a) współistnienie zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej z zatartymi granicami strefowania oraz zbliżonych gabarytów i wysokości budynków przy obu typach zabudowy,
 - b) podobna geometra dachów w zabudowie jednorodzinnej i wielorodzinnej,
 - c) koncentracja usług na odcinku pomiędzy ulicami Lwowską i Powstańców Warszawy,
 - 2) ul. Lwowska i fragment Al. Krakowskiej (pasaż handlowy, osłona przed koleją) oraz kościół wraz z otoczeniem przy Al. Krakowskiej 17, wskazane jako dobra kultury współczesnej w obowiązującym studium
 - 3) obecność zieleni i w ogrodach przydomowych,
2. Ustala się że na obszarze objętym planem elementami zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania są:
 - 1) centrum miejskie w granicach wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piastowa,
 - 2) dominanty kompozycji przestrzennej w ciągu Al. Krakowskiej.
3. Ustala się, że należy:
 - 1) pierzeje dróg publicznych kształtować zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - 2) zachować istniejącą wielofunkcyjność terenów położonych przy ulicy oznaczonej symbolem **KDL1**,
 - 3) zachować dominantę na terenie **U3**,
 - 4) dominantę na terenie **U4** kształtować przy pomocy obiektów budowlanych w miejscu wyznaczonym obowiązującą linią zabudowy,
 - 5) stosować dachy o kątach nachylenia głównych połaci od 30° do 45° w zabudowie jednorodzinnej i wielorodzinnej,
4. Zakazuje się:
 - 1) lokalizowania tymczasowych obiektów handlowo – usługowych,
 - 2) umieszczania na terenach oznaczonych symbolami od **U/MW1** i **3 U/MW2** oraz **1U2** i **2U2** reklam o powierzchni przekraczającej 0,5 m²,
 - 3) lokalizowania nośników reklamowych na drzewach, na obiektach małej architektury oraz na urządzeniach technicznych takich jak szafki energetyczne, gazowe i telekomunikacyjne, stacje transformatorowe i inne urządzenia związane z infrastrukturą techniczną,
5. Nakazuje się dostosowanie usytuowania obiektów małej architektury do wymagań ochrony wartościowych pojedynczych drzew.
6. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń:
 - 1) nakazuje się sytuowanie ogrodzeń w liniach rozgraniczających ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz innych miejsc publicznych, z tym, że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,
 - 2) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 2,0 m od poziomu terenu,
 - 3) ogrodzenia pełne (nieażurowe) nie mogą być wyższe niż 0,6 m od poziomu terenu,
 - 4) zakazuje się ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
7. Poszczególne nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia zgodnie z rozdziałem II „Ustalenia szczegółowe”.

§7
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

1. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem nie występują:
 - 1) szczególne formy ochrony przyrody w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa,
 - 2) obszary ograniczonego użytkowania w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa,
 - 3) strefy ochronne ujęć wody i obszary ochronne zbiorników wód podziemnych.
2. Ustala się, że uciążliwość obiektów budowlanych, w tym uciążliwość hałasem, musi zamykać się w granicach działki.
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 ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.
4. Zakazuje się likwidowania i uszkodzania istniejących pojedynczych drzew z wyjątkiem przypadków wycinki wynikającej z konieczności realizacji ustaleń planu oraz z wyjątkiem przypadków, dla których obowiązujące przepisy prawa odstępują od pobierania opłat za usunięcie drzew.

§8
**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU
KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

1. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem:
 - 1) nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków ani obiekty posiadające karty ewidencyjne zabytku,
 - 2) znajdują się budynki określone w obowiązującym studium jako dobra kultury będące w zainteresowaniu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
 - a) ul. W. Jagiełły nr 8,
 - b) Al. Krakowska nr 3, nr 23,
 - c) ul. P. Skargi nr 21,
 - 3) nie został utworzony park kulturowy, w rozumieniu obowiązujących przepisów, ani nie została podjęta przez Radę Miejską w Piastowie uchwała w sprawie jego utworzenia,
 - 4) występuje lokalny krajobraz kulturowy wskazany do objęcia ochroną – przebieg Al. Krakowskiej od ul. Lwowskiej do ul. Kujawskiej,
 - 5) znajdują się obiekty określone w obowiązującym studium jako dobro kultury współczesnej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym:
 - a) pomniki i tablice pamiątkowe: pomnik – głaz, ul. Warszawska 24 – poświęcony pamięci poległych Strażaków oraz tablice w kościele przy Al. Krakowskiej – poświęcone pamięci harcerzy poległych w latach 1939 – 1945,
 - b) zespoły budowlane:
 - Al. Krakowska 17 (kościół z otoczeniem),
 - ul. Lwowska i fragment Al. Krakowskiej (pasaż handlowy, osłona przed koleją) – pierwszy rząd działek położonych po północnej stronie ul. Lwowskiej i zachodniej stronie Al. Krakowskiej na odcinku od ul. Lwowskiej do ul. P. Skargi.
2. Ustala się ochronę dóbr kultury, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§9
**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI
PUBLICZNYCH**

Stwierdza się, że na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§10

ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

1. Przy dokonywaniu podziału na działki budowlane muszą być spełnione następujące warunki:
 - 1) przy wydzieleniu nowych działek budowlanych należy zachować normatywy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.
 - 2) wszystkie wydzielone działki muszą mieć dostęp do drogi publicznej – bezpośredni lub przez wydzielenie niezbędnych dróg wewnętrznych do ich obsługi,
 - 3) wszystkie wydzielone działki zachowają wartości użytkowe, zgodne z ustaleniami niniejszego planu.
2. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchniach i wymiarach mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych, w przypadku:
 - 1) powiększania wydzieloną działką sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem że działka z której nastąpi wydzielenie zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona dla terenu, na którym się znajduje,
 - 2) w celu lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej,
 - 3) jeśli zmniejszenie działki poniżej jej wymaganych parametrów wynika z konieczności wydzielenia terenu pod ulice wymagane ustaleniami niniejszego planu.
3. Ustala się następujące zasady wydzielania terenów dla wewnętrznego układu komunikacyjnego:
 - 1) ulice wewnętrzne powinny być wyznaczone w sposób umożliwiający dogodną obsługę wszystkich działek, które do nich przylegają,
 - 2) szerokość wydzielanych ulic wewnętrznych nie powinna być mniejsza niż 5 m,
 - 3) w przypadku nieprzelotowej ulicy wewnętrznej, dłuższej niż 50 m (sięgacza), należy wykonać zawrotkę o wymiarach nie mniejszych niż 12, 5 m X 12,5 m.
4. Ustala się następujące warunki scalania działek:
 - 1) scalane działki powinny być położone w granicach tego samego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
 - 2) dopuszcza się scalenie działek, położonych na więcej niż jednym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, pod warunkiem, że nastąpi podział a działki wydzielone w jego wyniku znajdą się w całości na którymś z tych terenów.
5. Ustala się dla działek powstałych w wyniku podziałów nieruchomości, że kąt położenia ich granic w stosunku do pasa drogowego nie może różnić się więcej niż 10^0 w stosunku do istniejących na danym terenie podziałów.
6. Dopuszcza się zmniejszenie szerokości frontu działki dla działek, których szerokość mieści się w parametrach wymaganego frontu, a których geometria powoduje, że odcinek przylegający do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę, jest mniejszy niż wymagana minimalna wielkość.

§11

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Ustala się obowiązek powiązania układu komunikacyjnego objętego niniejszym planem z układem istniejącym i układem ustalonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego miasta Piastowa.
2. Ustala się, że podstawą układu komunikacyjnego są ulice: Al. Krakowska, Warszawska, Kujawska i J. Hallera.
3. Dopuszcza się powstanie dodatkowych elementów układu komunikacyjnego to znaczy ciągów pieszo-jezdných, ciągów pieszych, parkingów, ścieżek rowerowych, poszerzeń terenu komunikacji, nie oznaczonych na rysunku planu a niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania terenu.
4. Ustala się dla całego obszaru objętego planem wykonanie pełnego uzbrojenia terenu to znaczy:

- 1) sieci wodociągowej z uzbrojeniem ppoż.,
 - 2) sieci kanalizacyjnej sanitarnej,
 - 3) sieci gazowej średniego ciśnienia dla potrzeb bytowo – socjalnych oraz celów grzewczych,
 - 4) sieci energetycznej (zasilającej średniego i niskiego napięcia oraz oświetleniowej),
 - 5) sieci telefonicznej kablowej podziemnej,
 - 6) sieci kanalizacji deszczowej,
 - 7) innego uzbrojenia, jeśli zaistnieje taka konieczność.
5. Ustala się obowiązek podłączenia wszystkich obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi do sieci:
- 1) wodociągowej,
 - 2) kanalizacji sanitarnej,
 - 3) energetycznej,
6. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- 1) że źródłem zaopatrzenia w wodę obszaru objętego planem są przewody wodociągowe DN 200 mm w ulicach J. Hallera i DN 150 w ulicach Słowiańskiej, J. Hallera, Warszawskiej i Al. Krakowskiej,
 - 2) niezbędną przebudowę i rozbudowę w układzie pierścieniowym sieci wodociągowej rozbiorczej, opartej o te przewody.
7. W zakresie wód opadowych:
- 1) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na teren,
 - 2) ustala się obowiązek zagospodarowania wód opadowych na terenie własnej działki,
 - 3) ustala się, że wody opadowe z jezdni i parkingów odprowadzane są do kanalizacji deszczowej,
 - 4) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z jezdni i parkingów do gruntu po uprzednim podczyszczeniu.
8. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych:
- 1) ustala się, że odbiornikami ścieków bytowo – gospodarczych będzie istniejąca sieć kanalizacji ściekowej, w tym główny kolektor ściekowy „C” w ulicach: Pomorskiej i Al. Krakowskiej,
 - 2) ustala się obowiązek likwidacji szamb i podłączenia do sieci kanalizacji po oddaniu do eksploatacji sieci kanalizacyjnej w przyległej do działki ulicy.
 - 3) ustala się obowiązek podczyszczania ścieków technologicznych z obiektów usługowych (przede wszystkim z obiektów gastronomicznych) przed wprowadzeniem do kanalizacji ogólnej.
9. W zakresie usuwania odpadów stałych:
- 1) ustala się wywóz nieczystości stałych na wysypisko poza obszar objęty planem, zgodnie z przyjętym przez Radę Gminy planem gospodarki odpadami,
 - 2) ustala się, że selektywna zbiórka odpadów jest realizowana w wyznaczonych na ten cel miejscach miasta,
10. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) ustala się możliwość wyboru źródła ciepła:
 - a) podłączenia do sieci c.o.,
 - b) stosowania indywidualnych systemów grzewczych
 - 2) w przypadku stosowania indywidualnych systemów grzewczych:
 - a) ustala się czynniki grzewcze: gaz, olej o niskiej zawartości siarki, elektryczność lub odnawialne źródła energii,
 - b) dopuszcza się inne ogrzewanie budynków i budowli, w tym paliwami stałymi, pod warunkiem że urządzenia do ich spalania posiadają certyfikat potwierdzający spełnienie wymagań obowiązujących norm w zakresie bezpieczeństwa ekologicznego.
11. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) ustala się że rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegać będzie na odbudowie, przebudowie i modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowie nowych linii elektroenergetycznych a także na odbudowie, przebudowie,

- modernizacji i wymianie istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo – rozdzielczych oraz budowie nowych stacji,
- 2) ustala się prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach,
 - 3) dopuszcza się w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych przypadkach prowadzenie elektroenergetycznych napowietrznych linii SN i NN na wspólnych słupach,
 - 4) ustala się stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym i kablowym oraz stacji transformatorowych SN /NN w wykonaniu słupowym i wewnętrznym,
 - 5) dopuszcza się zamianę istniejących napowietrznych sieci energetycznych niskiego i średniego napięcia na sieci podziemne oraz istniejących stacji transformatorowych SN/NN na stacje w wykonaniu wewnętrznym,
 - 6) ustala się że zasięg strefy szkodliwego oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia wynosi po 5 m w każdą stronę od skrajnego przewodu,
 - 7) strefy oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia, wynikające ze szkodliwego oddziaływania pola elektromagnetycznego, mogą być weryfikowane w decyzjach o pozwoleniu na budowę w trybie i na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w uzgodnieniu z zarządzającym siecią,
 - 8) ustala się zakaz nasadzeń pod napowietrznymi liniami energetycznymi drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekroczyć 3 m,
 - 9) ustala się nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod napowietrznymi liniami energetycznymi, tak aby ich wysokość nie przekraczała 3 m.
12. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) 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 poz. 1055) – dla gazociągów wybudowanych po 12. 12. 2001 r. oraz Rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r. (Dz. U. Nr 139 poz. 686) – dla gazociągów wybudowanych przed 12. 12. 2001 r.
 - 2) w liniach rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych stanowiących dostęp z terenów z zabudową mieszkaniową do dróg publicznych, należy rezerwować trasy dla sieci gazowych,
 - 3) linia ogrodzeń winna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu,
 - 4) dla budownictwa jednorodzinnego szafki gazowe, otwierane na zewnątrz od strony ulicy, winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową,
 - 5) gazociągi, które w wyniku modernizacji ulic znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy,
 - 6) podczas prowadzenia prac modernizacyjnych dróg należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody,
13. 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:
- 1) założeniach do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, w rozumieniu ustawy prawo energetyczne od momentu wejścia w życie tych założeń,
 - 2) planie zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe w rozumieniu ustawy prawo energetyczne od momentu wejścia w życie tego planu,
 - 3) 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 tego planu.

§12

TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENÓW

1. Dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu.
2. Ustala się obowiązek zmiany przeznaczenia i zagospodarowania terenu jeżeli:
 - 1) działalność prowadzona na terenie działki jest źródłem uciążliwości wykraczających poza teren działki,
 - 2) dotychczasowe przeznaczenie lub sposób zagospodarowania terenu uniemożliwia wprowadzenie ustaleń planu na działkach sąsiednich.

§13

STAWKA PROCENTOWA

Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się dla terenów **KD** na poziomie 0,1%, dla pozostałych terenów na poziomie 5%.

ROZDZIAŁ II

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§14

1MN1/U – 11MN1/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej.
2. Dopuszcza się usługi wbudowane w budynki mieszkalne pod warunkiem, że powierzchnia usług wbudowanych nie stanowi więcej niż 50% powierzchni użytkowej.
3. Dopuszcza się zabudowę usługową, pod warunkiem, że nie stanowi więcej niż 50% powierzchni zabudowy.
4. Ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej, również z wbudowanymi usługami z zastrzeżeniem, że:
 - 1) na jednej działce może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno – usługowy,
 - 2) dopuszcza się realizację dodatkowego wolnostojącego budynku o funkcji gospodarczej lub garażowej.
5. Ustala się możliwość realizacji wolnostojącego budynku usługowego i budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego z zakazem realizacji dodatkowych wolnostojących budynków o funkcji gospodarczej lub garażowej.
6. Ustala się następujące parametry dla działek, które powstaną po wejściu w życie planu:
 - 1) minimalna wielkość działki dla terenu **3MN1/U** nie mniej niż 300 m²,
 - 2) minimalna wielkość działki dla pozostałych terenów dla zabudowy jednorodzinnej:
 - a) wolnostojącej nie mniej niż 600 m², z wyjątkiem terenu **4MN1/U**, gdzie dopuszcza się nie mniej niż 500 m²,
 - b) bliźniaczej nie mniej niż 300 m²
 - 3) minimalna szerokość frontu działki, dla zabudowy jednorodzinnej:
 - a) wolnostojącej nie mniej niż 14 m,
 - b) bliźniaczej nie mniej niż 10 m.
7. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 11 m,
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40%,
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy dla zabudowy jednorodzinnej:

- a) wolnostojącej nie więcej niż 0,8,
- b) bliźniaczej nie więcej niż 1,0,
- 4) gabaryty zabudowy – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe,
- 5) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia od 30° do 45°, z dopuszczeniem stosowania dachów o mniejszych kątach nachylenia dla budynków usługowych.
- 8. Ustala się ochronę budynku, oznaczonego na rysunku planu na terenie **6MN1/U**, na działce, położonej w obrębie 4, nr ew. 106 (adres ul. W. Jagiełły 8):
 - 1) zakazuje się przebudowy ścian zewnętrznych i dachu oraz rozbudowy budynku,
 - 2) dopuszcza się wymianę pokrycia dachu tylko pod warunkiem zastosowania takiego samego materiału,
 - 3) nakazuje się przy wymianie stolarki okiennej przywrócić jej pierwotnych podziałów.
- 9. Zalicza się tereny **MN1/U** do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.
- 10. Ustala się następujące zasady zagospodarowania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
 - 1) na terenach **3MN1/U** i **5MN1/U**, położonych w strefie uciążliwości od ul. Warszawskiej, ustala się obowiązek stosowania w budynkach lub w częściach budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, izolacyjności przegród zewnętrznych (ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów, stropodachów) zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi izolacyjności akustycznej przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych,
 - 2) dopuszcza się odstępianie od ustaleń pkt 1 pod warunkiem wykonania odpowiednich badań, których wyniki wykażą, że na badanym terenie nie zachodzi przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu.
- 11. Z ustaleń ogólnych dla terenów **MN1/U** obowiązują w szczególności:
 - 1) w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały ustalenia §3, pkt 1 – 5, pkt 7 – 8, pkt 10, pkt 12 – 13, pkt 18 – 21,
 - 2) w zakresie sposobu zagospodarowania ustalenia §5,
 - 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalenia §6 ust. 1 pkt 3, ust. 3 pkt 5, ust. 4 pkt. 1, 3, ust. 5 – 7, a dla terenów **8MN1/U** i **11MN1/U** również ust. 2 pkt. 1,
 - 4) w zakresie ochrony przyrody i środowiska ustalenia §7,
 - 5) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej ustalenia §8 ust. 1 pkt 1, pkt 3, a dla terenu **6MN1/U** również ust. 1 pkt 2 i ust. 2,
 - 6) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustalenia §10,
 - 7) w zakresie modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustalenia §11,
 - 8) w zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu ustalenia §12,
 - 9) w zakresie stawki procentowej służącej naliczaniu opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości ustalenia §13.

§15

1MN2/U – 5MN2/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, I USŁUG

- 1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej,
 - 2) usługi nieuciążliwe wbudowane w budynki mieszkalne.

2. Dopuszcza się wolnostojące usługi nieuciążliwe, towarzyszące zabudowie jednorodzinnej pod warunkiem, że ich powierzchnia nie stanowi więcej niż 50% powierzchni zabudowy.
3. Dopuszcza się istniejącą zabudowę wielorodzinną, bez prawa wymiany.
4. Ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej, również z wbudowanymi usługami z zastrzeżeniem, że:
 - 1) na jednej działce może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno – usługowy,
 - 2) dopuszcza się realizację dodatkowego wolnostojącego budynku o funkcji gospodarczej lub garażowej.
5. Ustala się możliwość realizacji wolnostojącego budynku usługowego i budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego z zakazem realizacji dodatkowych wolnostojących budynków o funkcji gospodarczej lub garażowej.
6. Zakazuje się realizacji nowej zabudowy wielorodzinnej.
7. Ustala się następujące parametry dla działek, które powstaną po wejściu w życie planu:
 - 1) minimalna wielkość działki dla zabudowy:
 - a) jednorodzinnej wolnostojącej nie mniej niż 500 m²,
 - b) jednorodzinnej bliźniaczej nie mniej niż 350 m²,
 - c) wielorodzinnej nie mniej niż 750 m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu działki, dla zabudowy:
 - a) jednorodzinnej wolnostojącej nie mniej niż 14 m,
 - b) jednorodzinnej bliźniaczej nie mniej niż 10 m,
 - c) wielorodzinnej nie mniej niż 18 m.
8. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 11 m,
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40%,
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy dla zabudowy:
 - a) jednorodzinnej wolnostojącej nie więcej niż 0,8,
 - b) jednorodzinnej bliźniaczej i wielorodzinnej nie więcej niż 1,0,
 - 4) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia od 30° do 45°, z dopuszczeniem stosowania dachów o mniejszych kątach nachylenia dla istniejącej zabudowy i dla budynków usługowych,
9. Ustala się ochronę budynku, oznaczonego na rysunku planu na terenie **1MN2/U**, na działce, położonej w obrębie 2, nr ew. 563 (adres ul. Al. Krakowska 23):
 - 1) zakazuje się przebudowy ścian zewnętrznych i dachu oraz rozbudowy budynku,
 - 2) dopuszcza się wymianę pokrycia dachu tylko pod warunkiem zastosowania takiego samego materiału,
 - 3) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej tylko pod warunkiem powtórzenia obecnej jej formy z zachowaniem podziałów okiennych.
10. Zalicza się tereny **MN2/U** do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.
11. Z ustaleń ogólnych dla terenów **MN2/U** obowiązują w szczególności:
 - 1) w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały ustalenia **§3** pkt 1 – 5, pkt 7, pkt 10, pkt 12 – 13, pkt 17 – 21,
 - 2) w zakresie sposobu zagospodarowania ustalenia **§5**,
 - 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalenia **§6** ust.1 pkt 1, 3, ust.3 pkt 5, ust.4 pkt 1, 3, ust. 5 – 7,
 - 4) w zakresie ochrony przyrody i środowiska ustalenia **§7**,
 - 5) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej ustalenia **§8** ust.1 pkt 1, pkt 3, dla terenów **1MN2/U** – **4MN2/U** również ustalenia ust.1 pkt 4, ust.2, a dla terenu **1MN2/U** również ustalenia ust.1 pkt 2,
 - 6) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustalenia **§10**,
 - 7) w zakresie modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustalenia **§11**,

- 8) w zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §12,
- 9) w zakresie stawki procentowej służącej naliczaniu opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości ustalenia §13.

§16

MN3/U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, I USŁUG

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej.
2. Dopuszcza się usługi wbudowane w budynki mieszkalne pod warunkiem, że powierzchnia usług wbudowanych nie stanowi więcej niż 50% powierzchni użytkowej.
3. Dopuszcza się zabudowę usługową, pod warunkiem że na działce, lub na nieruchomości złożonej z dwóch działek zrealizowana zostanie również zabudowa mieszkaniowa.
4. Ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej, również z wbudowanymi usługami z zastrzeżeniem, że:
 - 1) na jednej działce może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno – usługowy,
 - 2) dopuszcza się realizację dodatkowego wolnostojącego budynku o funkcji gospodarczej lub garażowej.
5. Ustala się możliwość realizacji wolnostojącego budynku usługowego i budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego z zakazem realizacji dodatkowego wolnostojącego budynku o funkcji gospodarczej lub garażowej.
6. Ustala się możliwość realizacji wolnostojącego budynku usługowego i budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego z dopuszczeniem realizacji dodatkowego wolnostojącego budynku o funkcji gospodarczej lub garażowej dla nieruchomości złożonej z dwóch działek.
7. Ustala się, że nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu obowiązuje dla zabudowy mieszkaniowej i zabudowy mieszkaniowej z wbudowanymi usługami. Dla budynków usługowych bez wydzielonych lokali mieszkalnych dopuszcza się jej przybliżenie do linii rozgraniczającej Al. Wojska Polskiego o 3 m.
8. Ustala się następujące parametry dla działek, które powstaną po wejściu w życie planu:
 - 1) minimalna wielkość działki dla zabudowy jednorodzinnej:
 - a) wolnostojącej nie mniej niż 500 m²,
 - b) bliźniaczej nie mniej niż 300 m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu działki, dla zabudowy jednorodzinnej:
 - a) wolnostojącej nie mniej niż 14 m,
 - b) bliźniaczej nie mniej niż 10 m.
9. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 11 m,
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40%,
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy dla zabudowy jednorodzinnej:
 - a) wolnostojącej nie więcej niż 1,0,
 - b) bliźniaczej nie więcej niż 1,2,
 - 4) gabaryty zabudowy – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe,
 - 5) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia od 30° do 45°, z dopuszczeniem stosowania dachów o mniejszych kątach nachylenia dla budynków usługowych.
10. Zalicza się teren **MN3/U** do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.
11. Ustala się następujące zasady zagospodarowania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
 - 1) na części terenu położonej w strefie uciążliwości od Al. Wojska Polskiego ustala się obowiązek stosowania w budynkach lub w częściach budynków przeznaczonych na

- pobyt ludzi, izolacyjności przegród zewnętrznych (ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów, stropodachów) zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi izolacyjności akustycznej przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych,
- 2) dopuszcza się odstępianie od ustaleń pkt 1 pod warunkiem wykonania odpowiednich badań, których wyniki wykażą, że na badanym terenie nie zachodzi przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu.
12. Z ustaleń ogólnych dla terenu **MW3/U** obowiązują w szczególności:
- 1) w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały ustalenia **§3**, pkt 1 – 5, pkt 7 – 8, pkt 10, pkt 12 – 13, pkt 18 – 21,
 - 2) w zakresie sposobu zagospodarowania ustalenia **§5**,
 - 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalenia **§6** ust.1 pkt 3, ust.3 pkt 5, ust. 4 pkt 1, 3, ust.5 – 7,
 - 4) w zakresie ochrony przyrody i środowiska ustalenia **§7**,
 - 5) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej ustalenia **§8** ust.1 pkt 1, pkt 3,
 - 6) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustalenia **§10**,
 - 7) w zakresie modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustalenia **§11**,
 - 8) w zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia **§12**,
 - 9) w zakresie stawki procentowej służącej naliczaniu opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości ustalenia **§13**.

§17

1U/MW1 – 4U/MW1 - TERENY USŁUG ORAZ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

1. Ustala się wielofunkcyjne przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami wbudowanymi w budynki mieszkalne w parterach budynków.
2. Dopuszcza się usługi wbudowane w budynki mieszkalne na kondygnacjach wyższych.
3. Dopuszcza się istniejącą zabudowę jednorodzinną bez prawa wymiany.
4. Dopuszcza się zabudowę usługową z wydzieleniem lokalu mieszkalnego.
5. Ustala się możliwość realizacji budynków usługowych.
6. Ustala się możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej z ograniczeniem do 4 lokali mieszkalnych, pod warunkiem lokalizowania usług co najmniej w parterach budynków.
7. Ustala się możliwość realizacji budynków usługowych z wydzieleniem lokalu mieszkalnego pod warunkiem lokalizowania usług w parterach budynków.
8. Ustala się obowiązek lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu obowiązującą linią zabudowy, kształtującą pierzeje ulic.
9. Dopuszcza się zabudowę w granicy działki, z zachowaniem wymagań wynikających z prawa budowlanego.
10. Ustala się następujące parametry dla działek, które powstaną po wejściu w życie planu:
 - 1) minimalna wielkość działki nie mniej niż 450 m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu działki nie mniej niż 15 m.
11. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 11 m,
 - 2) minimalna wysokość zabudowy nie mniej niż 6 m,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40%,
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy nie więcej niż 1,7,
 - 5) gabaryty zabudowy – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, minimalnie 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe,
 - 6) geometra dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia od 30° do 45°.
12. Zalicza się tereny **U/MW1** do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

13. Ustala się następujące zasady zagospodarowania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
 - 1) na fragmentach terenów **1U/MW1** i **2U/MW1** położonych w strefie uciążliwości od ulicy **KDz** (ul. Warszawska) ustala się obowiązek stosowania w budynkach lub w częściach budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, izolacyjności przegród zewnętrznych (ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów, stropodachów) zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi izolacyjności akustycznej przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych,
 - 2) dopuszcza się odstępianie od ustaleń pkt 1 pod warunkiem wykonania odpowiednich badań, których wyniki wykażą, że na badanym terenie nie zachodzi przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu.
14. Z ustaleń ogólnych dla terenów **U/MW1** obowiązują w szczególności:
 - 1) w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały ustalenia **§3**, pkt 1 – 10, pkt 12 – 15, pkt 17 – 21,
 - 2) w zakresie sposobu zagospodarowania ustalenia **§5**,
 - 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalenia **§6**, ust.1, ust.2 pkt. 1, ust.3 pkt 1 – 2, 5, ust 4 – 7,
 - 4) w zakresie ochrony przyrody i środowiska ustalenia **§7** ust. 4 – 6,
 - 5) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej ustalenia **§8** ust.1 pkt 1, pkt 3 – 4, ust.2,
 - 6) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustalenia **§10**,
 - 7) w zakresie modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustalenia **§11**,
 - 8) w zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu ustalenia **§12**,
 - 9) w zakresie stawki procentowej służącej naliczaniu opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości ustalenia **§13**.

§18

U/MW2 - TEREN USŁUG ORAZ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

1. Ustala się wielofunkcyjne przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami wbudowanymi w budynki mieszkalne w parterach budynków.
2. Dopuszcza się usługi wbudowane w budynki mieszkalne na kondygnacjach wyższych.
3. Dopuszcza się istniejącą zabudowę jednorodzinną bez prawa wymiany.
4. Ustala się możliwość realizacji budynków usługowych.
5. Ustala się możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej z ograniczeniem do 8 lokali mieszkalnych, pod warunkiem lokalizowania usług co najmniej w parterach budynków.
6. Ustala się możliwość realizacji budynków usługowych z wydzieleniem do dwóch lokali mieszkalnych pod warunkiem przeznaczenia co najmniej dwóch kondygnacji, w tym parteru pod usługi.
7. Ustala się obowiązek lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu obowiązującą linią zabudowy, kształtującą pierzeje ulic.
8. Dopuszcza się zabudowę w granicy działki, z zachowaniem wymagań wynikających z prawa budowlanego.
9. Ustala się następujące parametry dla działek, które powstaną po wejściu w życie planu:
 - 1) minimalna wielkość działki nie mniej niż 500 m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu działki nie mniej niż 15 m.
10. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 14 m,
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40%,
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy nie więcej niż 2,5,
 - 4) gabaryty zabudowy – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe,
 - 5) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia od 30° do 45°.

11. Ustala się ochronę budynków, oznaczonych na rysunku planu, na działkach położonych w obrębie 4, nr ew. 80 (adres ul. P. Skargi 21) i nr ew. 84/3 (adres Al. Krakowska 3):
 - 1) zakazuje się przebudowy ścian zewnętrznych i dachu oraz rozbudowy budynków,
 - 2) dopuszcza się wymianę pokrycia dachu tylko pod warunkiem zastosowania takiego samego materiału,
 - 3) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej tylko pod warunkiem powtórzenia obecnej jej formy.
12. Zalicza się teren **U/MW2** do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.
13. Ustala się następujące zasady zagospodarowania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
 - 1) ze względu na położenie w strefie uciążliwości od linii kolejowej ustala się obowiązek stosowania w budynkach lub w częściach budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, izolacyjności przegród zewnętrznych (ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów, stropodachów) zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi izolacyjności akustycznej przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych,
 - 2) dopuszcza się odstępnie od ustaleń pkt 1 pod warunkiem wykonania odpowiednich badań, których wyniki wykażą, że na badanym terenie nie zachodzi przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu.
14. Z ustaleń ogólnych dla terenu **U/MW2** obowiązują w szczególności:
 - 1) w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały ustalenia §3, pkt 1 – 8, pkt 10, pkt 12 – 15, pkt 17 – 21,
 - 2) w zakresie sposobu zagospodarowania ustalenia §5,
 - 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalenia §6 ust. 1 pkt.2, 3, ust.2 pkt 1, ust.3 pkt 1 – 2, 5, ust.4 – 7,
 - 4) w zakresie ochrony przyrody i środowiska ustalenia §7,
 - 5) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej ustalenia §8 ust.1 pkt 1 – 4, ust.2,
 - 6) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustalenia §10,
 - 7) w zakresie modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustalenia §11,
 - 8) w zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu ustalenia §12,
 - 9) w zakresie stawki procentowej służącej naliczaniu opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości ustalenia §13.

§19

1U/MN – 4U/MN - TERENY USŁUG I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

1. Ustala się wielofunkcyjne przeznaczenie terenów: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami wbudowanymi w budynki mieszkalne w parterach budynków.
2. Dopuszcza się usługi wbudowane w budynki mieszkalne na kondygnacjach wyższych.
3. Ustala się możliwość realizacji wolnostojącego budynku usługowego.
4. Ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z wbudowanymi usługami z zastrzeżeniem, że:
 - 1) na jednej działce może być zrealizowany jeden budynek mieszkalno – usługowy,
 - 2) dopuszcza się realizację dodatkowego wolnostojącego budynku o funkcji gospodarczej lub garażowej,
 - 3) usługi muszą być zlokalizowane co najmniej w parterach budynków.
5. Ustala się możliwość realizacji wolnostojącego budynku usługowego i budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego, z zakazem realizacji dodatkowych wolnostojących budynków o funkcji gospodarczej lub garażowej.
6. Ustala się obowiązek lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu obowiązującą linią zabudowy, kształtującą pierzeje ulic.

7. Dopuszcza się zabudowę w granicy działki, z zachowaniem wymagań wynikających z prawa budowlanego.
8. Ustala się następujące parametry dla działek, które powstaną po wejściu w życie planu:
 - 1) minimalna wielkość działki dla zabudowy:
 - a) na terenie **1U/MN** nie mniej niż 450 m²,
 - b) na terenie **2U/MN** nie mniej niż 300 m²,
 - c) na terenach **3U/MN**, **4U/MN** nie mniej niż 250 m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy:
 - a) wolnostojącej nie mniej niż 14 m,
 - b) bliźniaczej nie mniej niż 11 m,
9. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 11 m,
 - 2) minimalna wysokość zabudowy nie mniej niż 6 m,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30%,
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy nie więcej niż 1,5,
 - 5) gabaryty zabudowy – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, minimalnie 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe,
 - 6) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia od 30° do 45°.
10. Zalicza się tereny **U/MN** do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.
11. Ustala się następujące zasady zagospodarowania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
 - 1) na części terenów od **1U/MN** do **3U/MN**, ze względu na położenie w strefie uciążliwości od ul. Warszawskiej ustala się obowiązek stosowania w budynkach lub w częściach budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, izolacyjności przegród zewnętrznych (ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów, stropodachów) zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi izolacyjności akustycznej przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych,
 - 2) dopuszcza się odstępianie od ustaleń pkt 1 pod warunkiem wykonania odpowiednich badań, których wyniki wykażą, że na badanym terenie nie zachodzi przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu.
12. Z ustaleń ogólnych dla terenów **U/MN** obowiązują w szczególności:
 - 1) w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały ustalenia **§3**, pkt 1 – 10, pkt 12 – 15, pkt 18 – 21,
 - 2) w zakresie sposobu zagospodarowania ustalenia **§5**,
 - 3) zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalenia **§6** ust.1 pkt 3, ust.2 pkt 1, ust.3 pkt 1, 5, ust.4 pkt 1, 3, ust.5 – 7,
 - 4) w zakresie ochrony przyrody i środowiska ustalenia **§7**,
 - 5) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej ustalenia **§8** ust.1 pkt 1, pkt 3,
 - 6) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustalenia **§10**,
 - 7) w zakresie modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustalenia **§11**,
 - 8) w zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu ustalenia **§12**,
 - 9) w zakresie stawki procentowej służącej naliczaniu opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości ustalenia **§13**.

§20 U1 - TEREN USŁUG

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów: usługi nieuciążliwe, w tym: usługi handlu, gastronomii, usługi związane z obsługą mieszkańców.
2. Ustala się realizację zabudowy związanej z przeznaczeniem podstawowym.
3. Dopuszcza się więcej niż jeden budynek na działce.

4. Dopuszcza się zabudowę w granicy działki, z zachowaniem wymagań wynikających z prawa budowlanego.
5. Ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych.
6. Nie ustala się minimalnych parametrów działki.
7. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 11 m,
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10%,
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy nie więcej niż 1,5,
 - 4) gabaryty zabudowy – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, minimalnie 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe,
 - 5) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia od 20° do 45°.
8. Z ustaleń ogólnych dla terenu **U1** obowiązują w szczególności:
 - 1) w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały ustalenia **§3** pkt 1, pkt 3 – 5, pkt 7 – 8, pkt 10, pkt 12 – 13, pkt 18 – 21,
 - 2) w zakresie sposobu zagospodarowania ustalenia **§5**,
 - 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalenia **§6** ust.1 pkt 2, ust.2 pkt 1, ust.3 pkt 5, ust.4 pkt 1, 3, ust.5 – 7,
 - 4) w zakresie ochrony przyrody i środowiska ustalenia **§7**,
 - 5) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej ustalenia **§8** ust.1 pkt 1, pkt 3, pkt 5, ust.2,
 - 6) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustalenia **§10**,
 - 7) w zakresie modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustalenia **§11**,
 - 8) w zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu ustalenia **§12**,
 - 9) w zakresie stawki procentowej służącej naliczaniu opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości ustalenia **§13**.

§21

1U2 – 2U2 - TERENY USŁUG

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów: usługi nieuciążliwe, w tym: usługi handlu, gastronomii, usługi związane z obsługą mieszkańców, drobne rzemiosło.
2. Ustala się realizację zabudowy związanej z przeznaczeniem podstawowym.
3. Dopuszcza się więcej niż jeden budynek na działce.
4. Ustala się obowiązek lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu obowiązującą linią zabudowy, kształtującą pierzeje ulic.
5. Dopuszcza się zabudowę w granicy działki, z zachowaniem wymagań wynikających z prawa budowlanego.
6. Ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych.
7. Ustala się następujące parametry dla działek, które powstaną po wejściu w życie planu:
 - 1) minimalna wielkość działki nie mniej niż 1000 m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu działki nie mniej niż 20 m,
8. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 11 m,
 - 2) minimalna wysokość zabudowy dla zabudowy położonej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy nie mniej niż 6,0 m,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% – dopuszcza się zmniejszenie współczynnika dla działek, na których w chwili wejścia w życie niniejszego planu ten współczynnik jest mniejszy, z zastrzeżeniem, że nie dopuszcza się dalszego jego zmniejszania,
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy nie więcej niż 1,5,
 - 5) gabaryty zabudowy – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, dla działek przylegających do Al. Krakowskiej minimalnie 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe,

- 6) geometria dachów: dachy budynków położonych wzdłuż Al. Krakowskiej dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia od 30° do 45°, dopuszcza się stosowania dachów o mniejszych kątach nachylenia dla pozostałych budynków.
9. Z ustaleń ogólnych dla terenów **U2** obowiązują w szczególności:
 - 1) w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały ustalenia **§3** pkt 1, pkt 3 – 10, pkt 12 – 13, pkt 15, pkt 18 – 21,
 - 2) w zakresie sposobu zagospodarowania ustalenia **§5**,
 - 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalenia **§6** ust.1 pkt 1, ust.2 pkt 1, ust.3 pkt 1, ust.4 – 7,
 - 4) w zakresie ochrony przyrody i środowiska ustalenia **§7**,
 - 5) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej ustalenia **§8** ust.1 pkt 1, pkt 3 – 4, ust.2,
 - 6) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustalenia **§10**,
 - 7) w zakresie modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustalenia **§11**,
 - 8) w zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu ustalenia **§12**,
 - 9) w zakresie stawki procentowej służącej naliczaniu opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości ustalenia **§13**.

§22

U3 - TEREN USŁUG

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: usługi nieuciążliwe związane z działalnością wyznaniową.
2. Dopuszcza się usługi związane z oświatą, kulturą i opieką społeczną.
3. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową dla osób prowadzących usługi.
4. Ustala się realizację zabudowy związanej z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczonym.
5. Dopuszcza się więcej niż jeden budynek na działce.
6. Ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych.
7. Ustala się następujące parametry dla działek, które powstaną po wejściu w życie planu:
 - 1) minimalna wielkość działki nie mniej niż 2500 m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu działki nie mniej niż 35 m.
8. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 11 m,
 - 2) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości dla budynków lub ich części stanowiących dominanty,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30%,
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy nie więcej niż 2,5,
 - 5) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia od 5° do 45°.
9. Ustala się, że zespół budowlany na działce nr ew. 660 obr. 2 (adres Al. Krakowska 17), jest dobrem kultury współczesnej.
10. Dla tablic pamiątkowych znajdujących się w budynku kościoła na działce jak wyżej:
 - 1) nakazuje się właścicielowi działki zachowanie i właściwą konserwację tych tablic,
 - 2) ustala się, że o wszelkich zmianach dotyczących tablic należy powiadamiać władze miasta Piastowa.
11. Zalicza się teren **U3** do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla terenów, na których znajdują się budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
12. Z ustaleń ogólnych dla terenu **U3** obowiązują w szczególności:
 - 1) w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały ustalenia **§3**, pkt 1 – 5, pkt 7, pkt 10, pkt 12 – 13, pkt 16, pkt 18 – 21,
 - 2) w zakresie sposobu zagospodarowania ustalenia **§5**,
 - 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalenia **§6**, ust.1 pkt 1, 2, ust.2, ust.3 pkt 3, ust.4 pkt 1, 3, ust.5 – 7,

- 4) w zakresie ochrony przyrody i środowiska ustalenia §7,
- 5) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej ustalenia §8 ust.1 pkt 1, pkt 3 – 5, ust.2,
- 6) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustalenia §10,
- 7) w zakresie modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustalenia §11,
- 8) w zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu ustalenia §12,
- 9) w zakresie stawki procentowej służącej naliczaniu opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości ustalenia §13.

§23 U4 - TEREN USŁUG

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: usługi nieuciążliwe, w tym usługi kultury, oświaty i wychowania, sportu i turystyki oraz remiza straży pożarnej
2. Dopuszcza się inne usługi niezbędne do prawidłowego funkcjonowania Miejskiego Centrum Kultury oraz Ochotniczej Straży Pożarnej.
3. Ustala się realizację zabudowy związanej z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczonym oraz z dopuszczeniem więcej niż jednego budynku na działce.
4. Dopuszcza się zabudowę w granicy działki, z zachowaniem wymagań wynikających z prawa budowlanego.
5. Ustala się, że część zabudowy zlokalizowana w miejscu wyznaczonym obowiązującą linią zabudowy stanowi dominantę. Głębokość traktu zabudowy określonej jako dominantą nie może być większa niż 25,0 m licząc od obowiązującej linii zabudowy od strony ul. Warszawskiej.
6. Ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych.
7. Dopuszcza się zmniejszenie wskaźnika miejsc postojowych dla działki nr ew. 700/1 do 1,2 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni użytkowej.
8. Dopuszcza się stosowanie dachów o małych kątach nachylenia połaci dachowych.
9. Ustala się następujące parametry dla działek, które powstaną po wejściu w życie planu:
 - 1) minimalna wielkość działki nie mniej niż 2500 m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu działki nie mniej niż 35 m.
10. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 11 m,
 - 2) maksymalna wysokość fragmentu zabudowy stanowiącego dominantę nie więcej niż 15 m,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30%,
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy nie więcej niż 2,0,
11. Ustala się ochronę pomnika – głazu, poświęconego pamięci poległych Strażaków, znajdującego się na działce nr ew. 700/2 obr. (adres: ul. Warszawska 24), określonego w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako dobro kultury współczesnej, w tym:
 - 1) nakaz zachowania i właściwą konserwacji pomnika,
 - 2) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w promieniu 10,0 m od pomnika.
12. Zalicza się teren **U4** do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla terenów, na których znajdują się budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
13. Ustala się następujące zasady zagospodarowania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
 - 1) na części terenu położonej w strefie uciążliwości od ul. Warszawskiej ustala się obowiązek stosowania w budynkach lub w częściach budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, izolacyjności przegród zewnętrznych (ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów, stropodachów) zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi izolacyjności akustycznej przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych,

- 2) dopuszcza się odstępianie od ustaleń pkt 1 pod warunkiem wykonania odpowiednich badań, których wyniki wykażą, że na badanym terenie nie zachodzi przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu.
14. Z ustaleń ogólnych dla terenu **U4** obowiązują w szczególności:
 - 1) w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały ustalenia **§3**, pkt 1 – 7, pkt 10, pkt 12 – 13, pkt 16, pkt 18 – 21,
 - 2) w zakresie sposobu zagospodarowania ustalenia **§5**,
 - 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalenia **§6** ust.1 pkt 1, ust.2, ust.3 pkt 1, 4, ust.4 pkt 1 – 3, ust.5 – 7,
 - 4) w zakresie ochrony przyrody i środowiska ustalenia **§7**,
 - 5) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej ustalenia **§8** ust.1 pkt 1, pkt 3 – 5, ust.2,
 - 6) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustalenia **§10**,
 - 7) w zakresie modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustalenia **§11**,
 - 8) w zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu ustalenia **§12**,
 - 9) w zakresie stawki procentowej służącej naliczaniu opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości ustalenia **§13**.

§24

UO1 - TEREN USŁUG OŚWIATY

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa – usługi oświaty – szkoła.
2. Dopuszcza się usługi kultury, sportu i turystyki.
3. Ustala się realizację zabudowy związanej z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczonym.
4. Dopuszcza się więcej niż jeden budynek na działce.
5. Ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych.
6. Dopuszcza się stosowanie dachów o małych kątach nachylenia połaci dachowych.
7. Ustala się że cały teren jest jedną działką – dopuszcza się jego powiększenie.
8. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 11 m,
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30%,
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy nie więcej niż 1,2.
9. Zalicza się teren **UO1** do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla terenów, na których znajdują się budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
10. Ustala się następujące zasady zagospodarowania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
 - 1) na części terenu położonej w strefie uciążliwości od ul. Warszawskiej ustala się obowiązek stosowania w budynkach lub w częściach budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, izolacyjności przegród zewnętrznych (ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów, stropodachów) zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi izolacyjności akustycznej przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych,
 - 2) dopuszcza się odstępianie od ustaleń pkt 1 pod warunkiem wykonania odpowiednich badań, których wyniki wykażą, że na badanym terenie nie zachodzi przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu.
11. Z ustaleń ogólnych dla terenu **UO1** obowiązują w szczególności:
 - 1) w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały ustalenia **§3**, pkt 1 – 5, pkt 7, pkt 10, pkt 12 – 13, pkt 18 – 20,
 - 2) w zakresie sposobu zagospodarowania ustalenia **§5**,
 - 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalenia **§6** ust.1 pkt 1, ust.2 pkt 1, ust. 4 pkt 1, 3, ust.5 – 7,

- 4) w zakresie ochrony przyrody i środowiska ustalenia §7,
- 5) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej ustalenia §8 ust.1 pkt 1, pkt 3 – 4, ust.2,
- 6) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustalenia §10,
- 7) w zakresie modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustalenia §11,
- 8) w zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu ustalenia §12,
- 9) w zakresie stawki procentowej służącej naliczaniu opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości ustalenia §13.

§25

UO2 - TEREN USŁUG OŚWIATY

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa – usługi oświaty – przedszkole.
2. Ustala się realizację zabudowy związanej z przeznaczeniem podstawowym.
3. Ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych.
4. Ustala się, że cały teren jest jedną działką.
5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 11 m,
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30%,
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy nie więcej niż 1,5,
 - 4) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia od 5° do 45°.
6. Zalicza się teren **UO2** do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla terenów, na których znajdują się budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
 - 1) ze względu na położenie terenu w strefie uciążliwości od linii kolejowej ustala się obowiązek stosowania w budynkach lub w częściach budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, izolacyjności przegród zewnętrznych (ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów, stropodachów) zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi izolacyjności akustycznej przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych,
 - 2) dopuszcza się odstępianie od ustaleń pkt 1 pod warunkiem wykonania odpowiednich badań, których wyniki wykażą, że na badanym terenie nie zachodzi przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu.
8. Z ustaleń ogólnych dla terenów **UO2** obowiązują w szczególności:
 - 1) w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały ustalenia §3, pkt 1, pkt 3 – 5, pkt 7, pkt 10, pkt 12 – 13, pkt 18 – 20,
 - 2) w zakresie sposobu zagospodarowania ustalenia §5,
 - 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalenia §6 ust.2 pkt 1, ust.4 pkt 1, 3, ust.5 – 7,
 - 4) w zakresie ochrony przyrody i środowiska ustalenia §7,
 - 5) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej ustalenia §8 ust.1 pkt 1, pkt 3,
 - 6) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustalenia §10,
 - 7) w zakresie modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustalenia §11,
 - 8) w zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu ustalenia §12,
 - 9) w zakresie stawki procentowej służącej naliczaniu opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości ustalenia §13.

§26

ZP1 - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zielony plac zabaw dla dzieci.
2. Ustala się adaptację zieleni istniejącej zgodnie z przeznaczeniem terenu.
3. Ustala się realizację nie kubaturowych obiektów związanych z rekreacją, wypoczynkiem oraz zabawami dla dzieci.
4. Zakazuje się lokalizowania zabudowy.
5. Ustala się minimalną wielkość działki nie mniej niż 1000 m²,
6. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 70%.
7. Dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej dla zorganizowanych miejsc zabaw dziecięcych, o ile to zmniejszenie będzie wynikało z zastosowania sztucznych nawierzchni zwiększających bezpieczeństwo dzieci.
8. Z ustaleń ogólnych dla terenu **ZP1** obowiązują w szczególności:
 - 1) w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały ustalenia **§3** pkt 1, pkt 12,
 - 2) w zakresie sposobu zagospodarowania ustalenia **§5** ust.1, ust.2, ust.9,
 - 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalenia **§6** ust. 4 pkt 1, 3, ust. 5 – 7,
 - 4) w zakresie ochrony przyrody i środowiska ustalenia **§7**,
 - 5) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej ustalenia **§8** ust.1 pkt 1, pkt 3,
 - 6) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustalenia **§10**,
 - 7) w zakresie modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustalenia **§11**,
 - 8) w zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu ustalenia **§12**,
 - 9) w zakresie stawki procentowej służącej naliczaniu opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości ustalenia **§13**.

§27

ZP2 - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów – park miejski.
2. Ustala się adaptowanie istniejącej zieleni wysokiej oraz uzupełnienie zieleni niskiej.
3. Dopuszcza się nie kubaturowe obiekty związane z rekreacją, wypoczynkiem, w tym obiekty małej architektury.
4. Zakazuje się lokalizowania parkingów.
5. Zakazuje się realizacji ogrodzeń.
6. Zakazuje się lokalizowania zabudowy.
7. Ustala się minimalną wielkość działki nie mniej niż 8000 m².
8. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 80%.
9. Z ustaleń ogólnych dla terenu **ZP2** obowiązują w szczególności:
 - 1) w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały obowiązują ustalenia **§3** pkt 1, pkt 4, pkt 12,
 - 2) w zakresie sposobu zagospodarowania ustalenia **§5** ust.1, ust.2, ust.9,
 - 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalenia **§6** ust.1 pkt 1, ust. 2 pkt 1, ust.4 pkt 1, 3, ust. 5, ust.7,
 - 4) w zakresie ochrony przyrody i środowiska ustalenia **§7**,
 - 5) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej ustalenia **§8** ust.1 pkt 1, pkt 3 – 4, ust.2,
 - 6) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustalenia **§10**,
 - 7) w zakresie modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustalenia **§11**,
 - 8) w zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu ustalenia **§12**,
 - 9) w zakresie stawki procentowej służącej naliczaniu opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości ustalenia **§13**.

§28 KD - TERENY KOMUNIKACJI

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zgodnie z rysunkiem planu, z tabelami ustaleń szczegółowych oraz z innymi ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale a w szczególności:
 - 1) w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały z ustaleniami **§3** pkt 1, pkt 4, pkt 11,
 - 2) w zakresie sposobu zagospodarowania z ustaleniami **§5** ust.1, ust.2, ust.9,
 - 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z ustaleniami **§6** ust. 4 pkt 1, 3, ust.5, ust.7,
 - 4) w zakresie ochrony przyrody i środowiska z ustaleniami **§7**,
 - 5) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej ustalenia **§8** ust.1 pkt 1, pkt 3 – 4, ust.2,
 - 6) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości z ustaleniami **§10**,
 - 7) w zakresie modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej z ustaleniami **§11**,
 - 8) w zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu z ustaleniami **§12**.
 - 9) w zakresie stawki procentowej służącej naliczaniu opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości z ustaleniami **§13**.
2. Ustala się, że w liniach rozgraniczających należy umieścić jezdnie o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, chodnik, oświetlenie oraz uzbrojenie inżynierskie to znaczy sieć kanalizacji sanitarnej, wodociągowej i deszczowej, sieć gazociągową, linię średniego i niskiego napięcia, oświetlenia ulicznego i infrastrukturę telekomunikacyjną.
3. Ustala się, że w liniach rozgraniczających ulic **KDL1**, **KDL2** należy umieścić chodnik dwustronny.
4. Ustala się możliwość parkowania i prowadzenia ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic **KDz**, **KDL** i **KDd**.
5. W rejonach skrzyżowań ustala się stosowanie ściąg linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.
6. Ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych, mających na celu ograniczenie powstawania hałasu i wibracji o poziomie przekraczającym poziom dopuszczalny obowiązującymi przepisami prawa i normami oraz zapobieżenie przenikaniu ich na tereny sąsiednie.
7. Tabela ustaleń szczegółowych dla terenu dróg publicznych:

lp	oznaczenie na planie	klasa	szerokość w liniach rozgraniczających	uwagi i zalecenia realizacyjne
1	KDz	zbiorcza	23,5 – 25,0	ul. Warszawska
2	KDL1	lokalna	15,3 – 17,0	Al. Krakowska od ul. Lwowskiej do ul. Warszawskiej, ścieżka rowerowa
3	KDL2	lokalna	17, 0 – 19,0	Al. Krakowska od ul. Warszawskiej do ul. Kujawskiej, ścieżka rowerowa na odcinku od ul. Warszawskiej do ul. S. Kostki
4	KDL3	lokalna	15,0	ul. J. Hallera od południowej granicy planu do ul. S. Kostki
5	KDL4	lokalna	12,0	ul. J. Hallera od ul. S. Kostki do ul. Kujawskiej
6	KDL5	lokalna	12,0	ul. Kujawska od Al. Wojska Polskiego do ul. J. Hallera – część ulicy poza obszarem objętym planem
7	KDL6	lokalna	12,0	ul. Kujawska od ul. J. Hallera do Al. Krakowskiej – część ulicy poza obszarem objętym planem
8	KDL7	lokalna	15,0	ul. Kujawska od Al. Krakowskiej do wschodniej granicy planu – część ulicy poza obszarem objętym planem
9	KDL8	lokalna	24,0 – 25,5	ul. S. Kostki od Al. Wojska Polskiego do ul. J. Hallera, ścieżka rowerowa

10	KDL9	lokalna	12,0	ul. P. Skargi od ul. J. Hallera do Al. Krakowskiej
11	KDL10	lokalna	12,0	ul. P. Skargi od Al. Krakowskiej do wschodniej granicy planu – część ulicy poza obszarem objętym planem
12	KDd1	dojazdowa	10,0	ul. Pomorska od ul. J. Hallera do Al. Krakowskiej
13	KDd2	dojazdowa	10,0	ul. Pomorska od Al. Krakowskiej do wschodniej granicy planu
14	KDd3	dojazdowa	10,0	ul. Powstańców Warszawy od ul. J. Hallera do Al. Krakowskiej
15	KDd4	dojazdowa	10,0	ul. Powstańców Warszawy od Al. Krakowskiej do ul. Warszawskiej
16	KDd5	dojazdowa	10,0	ul. S. Kostki od ul. J. Hallera do Al. Krakowskiej, chodnik jednostronny, ścieżka rowerowa
17	KDd6	dojazdowa	10,0 – 10,6	ul. Słowiańska od ul. J. Hallera do Al. Krakowskiej
18	KDd7	dojazdowa	10,0 – 12,5	ul. Słowiańska od Al. Krakowskiej do wschodniej granicy planu
19	KDd8	dojazdowa	10,0	ul. W. Jagiełły od ul. P. Skargi do ul. Słowiańskiej
20	KDd9	dojazdowa	10,0	ul. W. Jagiełły od ul. Słowiańskiej do ul. Warszawskiej – zakończona zawrotką
21	KDd10	dojazdowa	10,0	ulica łącząca Al. Krakowską z ulicą projektowaną w planie „Osiedle Malczewskiego”, chodnik jednostronny, ścieżka rowerowa
22	KDd11	dojazdowa	9,0 – 13,5 (w granicach planu)	ul. Lwowska – część ulicy poza obszarem objętym planem

ROZDZIAŁ III **PRZEPISY KOŃCOWE**

§29

1. W granicach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części Piastowa „Al. Krakowska - południe” przestają obowiązywać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu mieszkaniowo usługowego p. n osiedla „Malczewskiego” w Piastowie uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/188/97 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 11 marca 1997 roku.
2. W ich miejsce wprowadza się ustalenia stanowiące treść niniejszej uchwały.

§30

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 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Piastowie
Grzegorz Szuplewski

**Załącznik nr 2
do uchwały Nr LXXI/337/2010
Rady Miejskiej w Piastowie
z dnia 14 września 2010 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.) oraz art. 7 ust. 1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z póź. zm.) i art. 111 ust. 2, pkt. 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z póź. zm.) Rada Miejska w Piastowie rozstrzyga co następuje:

Lp	Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej		Sposób realizacji			Zasady finansowania	
			Forma: 1. zadanie krótko- okresowe 2. zadanie wieloletnie	Tryb: 1. zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, 2. zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, 3. zgodnie z wieloletnim planem rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych (art. 21 ww. ustawy) 4. zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych, 5. inne.	odpowiedzialni za realizację: 1. burmistrz, 2. przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne, 3. wykonawca, 4. inne.	prognozowane źródła finansowania: 1. dochody własne gminy , 2. środki własne przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, 3. dotacje, w tym z dotacje lub subwencje udzielane przez instytucje dysponujące środkami finansowymi na inwestycje infrastrukturalne i ochrony środowiska, 4. kredyty i pożyczki komercyjne, 5. kredyty i pożyczki preferencyjne, 6. obligacje komunalne, 7. prywatyzacja majątku komunalnego, 8. nadwyżki budżetu z lat poprzednich.	potencjalny udział innych inwestorów w finansowaniu zadania: 1. właściciele nieruchomości, 2. fundacje i organizacje wspomagające, 3. inwestorzy zewnętrzni, 4. inne.
1	drogi publiczne	wykup	1, 2	1, 5	1	1	1
		budowa	2	4, 5	1, 3	1, 3	1, 2, 3, 4
2	pozostałe	wodociągi	2	2, 3, 4, 5	2, 3	2, 3, 4	1, 2, 3, 4
		kanalizacja	2	2, 3, 4, 5	2, 3	2, 3, 4	1, 2, 3, 4

Przewodniczący Rady Miejskiej w Piastowie
Grzegorz Szuplewski

**UCHWAŁA NR LIII/304/2014
RADY MIEJSKIEJ W PIASTOWIE
z dnia 26 sierpnia 2014 roku**

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Piastowa „Al. Krakowska – południe”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 267 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XXXIII/182/2013 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 26 marca 2013 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Piastowa „Al. Krakowska – południe”, stwierdzając, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Piastowa, Rada Miejska w Piastowie uchwala, co następuje:

§1.1. W uchwale Nr LXXI/337/2010 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 14 września 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Piastowa „Al. Krakowska – południe” w § 11 wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w ust. 6 po pkt 2 dodaje się pkt 3 w brzmieniu: „dopuszcza się stosowanie na działkach budowlanych studni do czasu wykonania sieci wodociągowej”;
- 2) w ust. 8 po pkt 3 dodaje się pkt 4 w brzmieniu: „dopuszcza się stosowanie na działkach budowlanych zbiorników bezodpływowych szczelnych do czasu wykonania sieci kanalizacji sanitarnej”.

§2.1. Pomija się rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, które powinno stanowić załącznik nr 3 do zmienianego planu, ze względu na brak tych uwag.

2. Rysunek planu w skali 1:1000, stanowiące załącznik nr 1 do uchwały Nr LXXI/337/2010 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 14 września 2010 r. i rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do ww. uchwały, pozostają bez zmian.

§3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Piastowa.

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