

UCHWAŁA LXIV/316/2006
RADY MIASTA PIASTOWA

z dnia 7 marca 2006 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części
północnego Piastowa.

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 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) oraz w wykonaniu uchwały nr XXXII/169/2004 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 15 czerwca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części północnego Piastowa, po zbadaniu i stwierdzeniu zgodności niniejszego planu z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Piastowa, Rada Miejska w Piastowie uchwala, co następuje:

Rozdział I
USTALENIA OGÓLNE
§ 1.
OBSZAR OBJĘTY PLANEM

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części północnego Piastowa dla obszaru ograniczonego:

1. od północy: ulicą Warszawską,
2. od wschodu: ulicą gen. Józefa Hallera,
3. od południa: torami PKP,
4. od zachodu: granicą administracyjną z miastem Pruszków.

2. Objęte niniejszą uchwałą ustalenia w granicach terenów określonych jw., zwane są dalej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części północnego Piastowa "Warszawska", a w skrócie 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. wykaz uwag do planu wraz z rozstrzygnięciem o sposobie ich rozpatrzenia, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
3. 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 3 do niniejszej uchwały.

§ 2.
ZAKRES STANOWIENIA RYSUNKU PLANU

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

	granica obszaru objętego planem
	granica terenu zamkniętego
	linia rozgraniczająca obszary o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania
	linia rozgraniczająca tereny o różnych zasadach zagospodarowania
	obowiązująca linia zabudowy
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	nieprzekraczalna linia zabudowy w przypadku realizacji nowych inwestycji
	nieprzekraczalna linia zabudowy dopuszczająca odstępstwa po uzyskaniu zgody właściwego w sprawie organu
	nieprzekraczalna linia zabudowy w przypadku uzyskania zgody na odstępstwo od właściwego w sprawie organu

Tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania:

U/MW	teren usług dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
U/MN1 U/MN2	teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
U/MN3	teren usług i rzemiosła z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
U/MN/MW1 U/MN/MW2	teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej
U/MN/MW3	teren usług i rzemiosła z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej
U1	teren handlu i usług
U2	teren usług
U3	teren usług i rzemiosła
U/K	tereny usług i komunikacji
U/PS/1 U/PS/2	teren usług rzemiosła, drobnej wytwórczości, magazynów i handlu
K/ZP	teren parkingów i zieleni publicznej
KK	teren kolejowy

Tereny komunikacji

KD_Z	tereny dróg publicznych – ulice zbiorcze
KD_L	tereny dróg publicznych – ulice lokalne
KD_D	tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe
KD_P	tereny parkingów publicznych
KDW	teren dróg wewnętrznych – ciąg pieszo - jezdny

Wymiary:

	wymiar terenów komunikacji w liniach rozgraniczających
	odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny
	odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od krawędzi ulicy

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

	granica administracyjna z miastem Pruszków
	oś i jezdnia ulicy
	kierunek przebiegu tras komunikacyjnych poza obszarem objętym planem
	orientacyjny zasięg uciążliwości od linii kolejowej wg studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
	działająca bocznica kolejowa
	linie rozgraniczające ulic położonych poza obszarem objętym planem
	postulowane przejście piesze pod wiaduktem
	postulowana linia rozgraniczająca ulicy, która powinna zostać zrealizowana w chwili powstania takiej możliwości
	postulowany kształt zabudowy oraz położenie przejść pieszych

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 dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe;
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:
 1. nieuciążliwe - to jest usługi o charakterze bytowym, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki i nie będące przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionymi w obowiązujących przepisach prawa oraz nie zaliczane w myśl obowiązujących przepisów do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska;
 2. o ograniczonej uciążliwości - to jest nie spełniające wyżej wymienionych wymogów lub mogące pogorszyć stan środowiska, lub będące przedsięwzięciami dla których obowiązek wykonania raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa - pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic działki własnej - stwierdza się, że w dniu podejmowania niniejszej uchwały ww. przepisami są:
 1. ustawa z dnia 27. 04. 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627 ze zm.),
 2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 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 257 poz.2573);
 3. uciążliwe - to jest mogące znacząco oddziaływać na środowisko lub będące przedsięwzięciami, dla których obowiązek wykonania raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagany, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa - stwierdza się, że w dniu podejmowania niniejszej uchwały ww. przepisami są ustawa i rozporządzenie jw.
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. liniach rozgraniczających tereny o różnych zasadach zagospodarowania - należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami zagospodarowywanymi w różny sposób w ramach tego samego przeznaczenia;
6. nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu;
7. obowiązujących liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą obligatoryjną odległość projektowanych budynków od krawędzi jezdni lub od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.
8. maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć ustaloną w planie nieprzekraczalną ilość kondygnacji naziemnych budynku oraz nieprzekraczalny pionowy wymiar budynku w metrach, mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych) do najwyższej górnej krawędzi dachu;
9. terenie komunikacji - należy przez to rozumieć teren komunikacji kołowej i pieszej wraz z

urządzeniami pomocniczymi i infrastrukturą techniczną;

10. powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną określoną obowiązującymi przepisami prawa. Stwierdza się, że w dniu podejmowania niniejszej uchwały takim przepisem jest Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12. 04. 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.).

11. strefach uciążliwości - należy przez to rozumieć ustanowione w planie strefy, zaznaczone na rysunku planu, w których oddziaływanie istniejących i projektowanych obiektów i terenów stanowi uciążliwość dla terenów sąsiednich, w szczególności strefami takimi są:

1. strefy oddziaływania pól elektromagnetycznych od linii elektroenergetycznych,
2. strefy oddziaływania hałasu od dróg publicznych,
3. strefy oddziaływania hałasu od terenów kolejowych.

§ 4.

USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW

1. Ustala się następujący podział na tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania:

1. U/MW - teren usług dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
2. U/MN1, U/MN2 - tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
3. U/MN3 - teren usług i rzemiosła z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
4. U/MN/MW1, U/MN/MW2 - tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
5. U/MN/MW3 - teren usług i rzemiosła z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
6. U1 - teren handlu i usług,
7. U2 - teren usług,
8. U3 - teren usług i rzemiosła,
9. U/K - tereny usług i komunikacji,
10. U/P/S, U/P/S2 - tereny usług rzemiosła, drobnej wytwórczości, magazynów i handlu,
11. K/ZP - teren parkingów i zieleni publicznej,
12. KK - teren kolejowy,
13. 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. KDD - tereny dróg publicznych - ulice dojazdowe,
4. KDDR - teren dróg publicznych - rezerwa pod ulicę dojazdową,
5. KDP - tereny parkingów publicznych,
6. KDW - teren dróg wewnętrznych - ciąg pieszo-jezdny.

§ 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. Stwierdza się, że w dniu podejmowania niniejszej uchwały takim przepisem jest Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12. 04. 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 poz. 690

z późn. zm.).

2. Ustala się, że na całym obszarze objętym planem można lokalizować zadania dla realizacji celów publicznych, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w ramach funkcji i zasad zagospodarowania dopuszczonych niniejszym planem.

3. Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenów do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu dla poszczególnych terenów.

4. Dopuszcza się remonty, przebudowę i rozbudowę budynków i obiektów, powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu o ile nie są sprzeczne z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

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 charakterze technicznym bądź technologicznym, o ile nie jest to sprzeczne z ustaleniami szczegółowymi.

3. ustala się, że wymagania dotyczące wysokości budynków nie dotyczą budynków powstałych przed uchwaleniem niniejszego planu,

4. nie dopuszcza się nadbudowy istniejących budynków powyżej maksymalnej wysokości określonej niniejszym planem dla terenu, na którym budynek się znajduje,

5. ustala się, że wymagania dotyczące minimalnej wielkości działki nie dotyczą działek powstałych w wyniku podziałów dokonanych przed uchwaleniem niniejszego planu,

6. ustala się, że wymagania dotyczące:

1. wielkość powierzchni biologicznie czynnej,

2. ilość miejsc parkingowych,

3. odprowadzenie wód opadowych,

4. miejsca dla pojemników na odpady,

5. uciążliwość obiektów,

odnoszą się do terenu działki budowlanej,

7. dopuszcza się powstanie budynków, budowli i urządzeń obsługi inżynieryjnej, dodatkowych elementów układu komunikacyjnego tzn: ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, parkingów, ścieżek rowerowych, ew. poszerzeń terenu komunikacji oraz zieleni towarzyszącej i obiektów małej architektury, nie oznaczonych na rysunku planu a niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania ww. terenu.

6. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym: nie występują tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

7. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie własnej działki, z wyjątkiem terenów, dla których ustalenia szczegółowe wskazują inną możliwość.

8. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla poszczególnych funkcji:

1. dla zabudowy usługowej - 3 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 miejsca parkingowe,

2. dla zabudowy mieszkaniowej - 2 miejsca parkingowo - garażowe na jedno mieszkanie,

3. dla zabudowy usługowo - mieszkaniowej, miejsca parkingowe należy zapewnić oddzielnie dla każdej funkcji,

4. dopuszcza się dla funkcji usługowej usytuowanie parkingów w innej przyległej lokalizacji, po uprzednim uzyskaniu zgody zarządcy lub właściciela działki.

§ 6.

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Stwierdza się, że obszar objęty planem ma następujące cechy lokalnego krajobrazu:
 1. podział na zróżnicowane pod względem charakteru strefy:
 1. strefa istniejących zakładów produkcyjnych i spółdzielni położona pomiędzy torami kolejowymi a ulicą Warszawską,
 2. strefa zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej,
 3. strefa usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z rezerwami terenów pod kolejne inwestycje.
 2. wizualne odizolowanie stref usług i zabudowy mieszkaniowej od strefy istniejących zakładów produkcyjnych i spółdzielni,
 3. strefa usług i zabudowy mieszkaniowej posiada już swój ukształtowany charakter miejski w postaci zabudowy tworzącej pierzeje uliczne z kameralnymi wnętrzami i małą architekturą.
2. Stwierdza się, że obszar objęty planem należy rozpatrywać pod względem zachowania ładu przestrzennego z terenami sąsiadującymi:
 1. z kształtującym się centrum miasta w sąsiedztwie wiaduktu, po drugiej stronie ulicy Warszawskiej,
 2. z ukształtowanym terenem centrum miasta położonym przy wschodniej granicy obszaru objętego planem,
 3. z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonej wzdłuż północnej granicy obszaru objętego planem.
3. Stwierdza się, że elementami wymagającymi kontynuacji pod względem charakteru zabudowy są:
 1. ukształtowane centrum miasta przy ulicy Lwowskiej,
 2. wysoka zabudowa w sąsiedztwie wiaduktu, po drugiej stronie ulicy Warszawskiej,
 4. Dla strefy położonej pomiędzy ulicami Bohaterów Wolności, Warszawską i Hallera ustala się obowiązek nawiązania charakterem nowopowstających obiektów do istniejącej zabudowy przy ulicy Lwowskiej oraz przy ulicy Warszawskiej na odcinku pomiędzy ulicą Hallera i ulicą Bohaterów Wolności.
5. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem znajdują się elementy, wymagające uporządkowania:
 1. teren zakładów "Stomil", położony wzdłuż ulicy Warszawskiej,
 2. utworzenie pierzei ulicznych przy ulicach Warszawskiej, Bohaterów Wolności, Hallera, Kilińskiego, Idzikowskiego,
 3. ulica Poniatowskiego bez przelotu oraz bez możliwości prawidłowego włączenia ruchu w ulicę Warszawską,
6. Poszczególne nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia zgodnie z rozdziałem "Ustalenia szczegółowe".

§ 7.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

1. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem nie występują szczególne formy ochrony przyrody w rozumieniu obowiązujących przepisów. Stwierdza się, że w dniu uchwalenia niniejszego planu ww. przepisy to ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 poz. 880).
2. Ustala się, że jeżeli w trakcie realizacji ustaleń planu dany obszar lub obiekt zostanie objęty ochroną z mocy obowiązujących przepisów o ochronie przyrody, to wszelkie prace na ww. obszarze lub przy ww. obiekcie oraz w strefie niezbędnej do ich ochrony wolno prowadzić

tylko w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

3. Stwierdza się, że przeznaczenia terenów nie naruszają ustaleń:

1. Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie określenia rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie (Dz.U. z 2001 r. Nr 92, poz. 1029),
2. Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U. z 2004 r. Nr 220, poz. 2237),
3. Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U. z 2004 r. Nr 168, poz. 1764),
4. Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U. z 2004 r. Nr 168, poz. 1765).

4. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem nie występują obszary ograniczonego użytkowania w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa. Stwierdza się, że w dniu uchwalenia planu ww. przepisy prawa to:

1. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. nr 62 poz. 627 z późn. zm.),
2. 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 z późn. zm.).
5. Ustala się, że jeżeli w trakcie realizacji ustaleń planu dany obszar zostanie uznany za obszar ograniczonego użytkowania, to wszelkie prace na ww. obszarze wolno prowadzić tylko w uzgodnieniu z właściwym w sprawie organem.
6. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem nie występują strefy ochronne ujęć wody i obszary ochronne zbiorników wód podziemnych.
7. Ustala się, że uciążliwość obiektów istniejących musi zamykać się w granicach działki.
8. 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.
9. Ustala się, że niedopuszczalne jest likwidowanie i uszkodzanie 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. Stwierdza się, że w dniu uchwalenia niniejszego planu ww. przepisem jest Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.).

§ 8.

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem:

1. nie występują zabytki w rozumieniu obowiązujących przepisów,
2. nie został utworzony park kulturowy, w rozumieniu obowiązujących przepisów, ani nie została podjęta przez Radę Miejską w Piastowie uchwała w sprawie jego utworzenia,
3. nie występuje lokalny krajobraz kulturowy wskazany do objęcia ochroną,
2. Ustala się, że znajdujący się przy skrzyżowaniu ulic Warszawskiej i Bohaterów Wolności pomnik jest dobrem kultury współczesnej. Ustala się obowiązek zachowania właściwej ekspozycji ww. pomnika poprzez:
 1. zakaz umieszczania w jego sąsiedztwie obiektów, które mogłyby go zasłaniać,
 2. zakaz umieszczania reklam w odległości 50 m od pomnika,
 3. utrzymanie zieleni w bezpośrednim sąsiedztwie pomnika.

3. Stwierdza się, że w dniu uchwalenia planu ww. przepisy prawa to: Ustawa z dnia 23 lipca

2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.).
4. Ustala się, że jeżeli w trakcie realizacji ustaleń planu dany obszar lub obiekt zostanie uznany za podlegający szczególnej formie ochrony z mocy obowiązujących przepisów o ochronie zabytków to wszelkie prace na ww. obszarze lub przy ww. obiekcie oraz w strefie niezbędnej do ich ochrony wolno prowadzić tylko w uzgodnieniu z właściwym w sprawie organem.

§ 9.

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1. Ustala się, że przestrzenie publiczne są tworzone przez:

1. tereny dróg publicznych w ich liniach rozgraniczających z wyłączeniem jezdni ulic,
2. tereny dróg wewnętrznych w ich liniach rozgraniczających,
3. teren przeznaczony na ekspozycję pomnika i parking "zielony", określony w planie symbolem K/ZP.

2. Ustala się następujące wymagania:

1. zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów handlowo - usługowych w przestrzeniach publicznych oraz w miejscach widocznych z przestrzeni publicznych,
 2. zakazuje się lokalizowania nośników reklamowych na drzewach, na obiektach małej architektury oraz na urządzeniach technicznych takich jak szafki energetyczne, gazowe i telekomunikacyjne, stacje transformatorowe itp.,
 3. nakazuje się dostosowanie usytuowania obiektów małej architektury takich jak ławki, kosze na śmieci, oświetlenie, itp. do wymagań ochrony wartościowych pojedynczych drzew,
 4. zakazuje się utwardzania i innego ograniczania przepuszczalności gleb oraz prowadzenia robót ziemnych w promieniu co najmniej 1,5 m od pni pojedynczych drzew i ich skupisk.
3. Zakazuje się realizacji ogrodzeń wzdłuż ulic: Bohaterów Wolności, Hallera, Wojska Polskiego oraz ulicy Warszawskiej na odcinku pomiędzy ulicą Bohaterów Wolności a ulicą Hallera.

4. Ustala się następujące wymagania realizacji ogrodzeń:

1. ogrodzenia od strony ulic i innych miejsc publicznych oraz ulic wewnętrznych powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,
2. ogrodzenia od strony ulic i innych miejsc publicznych oraz ulic wewnętrznych powinny spełniać następujące warunki:
 1. maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 2,0 m od poziomu terenu,
 2. ogrodzenia pełne (nieażurowe) nie mogą być wyższe niż 0,6 m od poziomu terenu,
 3. zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 3. zakazuje się przekraczania przez linie ogrodzeń linii rozgraniczających ulic, ustalonych planem.

§ 10.

ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

1. Ustala się możliwość podziału na działki budowlane terenów pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów oraz pozostałych ustaleń planu, przy czym muszą być spełnione następujące warunki:

1. dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych, zgodnie z normatywami ustalonymi dla poszczególnych terenów,

2. nakazuje się wydzielenie niezbędnych dróg wewnętrznych do obsługi działek, w sposób zapewniający dostęp do drogi publicznej dla każdej wydzielanej działki,
3. w wyniku podziału terenu na działki budowlane należy zachować wartości użytkowe, zgodnie z przeznaczeniem w planie wszystkich fragmentów terenu, pozostałych po podziale, z zachowaniem innych ustaleń planu.
2. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej w przypadku:
 1. potrzeby powiększenia sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem że działka z której zostanie wydzielony teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona dla terenu, na którym się znajduje,
 2. w celu lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej,
 3. w przypadku jeśli zmniejszenie działki poniżej jej wymaganych parametrów wynika z konieczności wydzielenia terenu pod ulice wymagane ustaleniami niniejszego planu.
3. Działki przeznaczone do wydzielenia należy wyznaczać w oparciu o linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.
4. 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 zakończenia ulicy wewnętrznej w formie sięgacza zawrotka nie może mieć mniejszych wymiarów niż 12, 5 m X 12,5 m.
5. Ustala się możliwość scalenia działek w celu zwiększenia powierzchni nieruchomości, pod warunkiem, że scalane działki są położone w granicach tego samego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.
6. Ustala się możliwość scalenia działek w celu dokonania ich wtórnego podziału, z zachowaniem następujących warunków:
 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 wtórny podział a działki wydzielone w jego wyniku znajdują się w całości na którymś z tych terenów.

§ 11.

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Ustala się dla całego obszaru objętego planem wykonanie pełnego uzbrojenia terenu tzn.:
 1. sieci wodociągowej z uzbrojeniem ppoż.,
 2. sieci kanalizacyjnej sanitarnej,
 3. sieci gazowej średniego i niskiego 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.
2. Ustala się obowiązek podłączenia wszystkich obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi do:
 1. sieci wodociągowej,
 2. sieci wodociągowej,
 3. sieci kanalizacji sanitarnej,

4. sieci energetycznej,
5. sieci gazowej, tam gdzie ww. sieć istnieje.
3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 1. ustala się, że źródłem zaopatrzenia w wodę obszaru objętego planem jest magistrala wodociągowa D 400 mm w ul. Bohaterów Wolności,
 2. ustala się, że rozbudowa sieci wodociągowej na ww. obszarze będzie realizowana w układzie pierścieniowym.
4. 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 gruntu po uprzednim podczyszczeniu.
5. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych:
 1. ustala się, że ścieki będą odprowadzane do istniejących kanałów ściekowych w ulicach Warszawskiej, Bohaterów Wolności, Kilińskiego i Poniatowskiego,
 2. ustala się, że rozbudowa sieci kanalizacji będzie prowadzona w oparciu o warunki techniczne ustalone przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m. st. Warszawie S. A. oraz zgodnie z projektami budowlano wykonawczymi uzgodnionymi przez ww. instytucję lub jej następców prawnych,
 3. dopuszcza się wykonanie uzbrojenia tymczasowego, w tym szczelnych szamb do czasu realizacji pełnego uzbrojenia docelowego,
 4. ustala się obowiązek likwidacji szamba i podłączenia do sieci kanalizacji po oddaniu do eksploatacji sieci kanalizacyjnej w przyległej do działki ulicy,
 5. nakłada się na inwestora obowiązek dostarczenia umowy na odbiór ścieków, przy zgłaszaniu obiektu do użytkowania - umowa powinna być zawarta z właściwą jednostką eksploatacyjną,
 6. ustala się obowiązek likwidacji szamba i podłączenia do sieci kanalizacji po oddaniu do eksploatacji sieci kanalizacyjnej w przyległej do działki ulicy.
6. 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,
 3. ustala się, że zagospodarowanie odpadów powstających w sektorze gospodarczym należy do obowiązków wytwórców odpadów,
 4. ustala się, że właściciele i administratorzy budynków powinni zapewnić taką liczbę i pojemność pojemników służących do zbierania odpadów, aby na 10 mieszkańców w przeliczeniu przypadał 1 pojemnik o pojemności 1,1 m³, opróżniany 1 raz na 2 tygodnie,
 5. nakłada się na inwestora obowiązek dostarczenia umowy na wywóz śmieci, przy zgłaszaniu obiektu do użytkowania - umowa powinna być zawarta z właściwą jednostką eksploatacyjną.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 1. ustala się czynniki grzewcze: gaz, olej o niskiej zawartości siarki, elektryczność lub odnawialne źródła energii,
 2. 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.
8. 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 oraz stacji transformatorowych SN /NN w wykonaniu słupowym,
 5. postuluje się zamianę istniejących napowietrznych sieci energetycznych niskiego i średniego i wysokiego napięcia na sieci podziemne oraz stacje w wykonaniu wewnętrznym,
 6. ustala się obowiązek przewidywania w szczegółowych planach zagospodarowania poszczególnych terenów rezerwacji miejsc i terenu dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej, niezbędnych dla zaopatrzenia lokowanych na tych terenach budynków i budowli w energię elektryczną a także oświetlenia terenu wokół obiektów,
 7. ustala się obowiązek uzgadniania z właściwym operatorem sieci wszelkich przyłączy obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowy urządzeń elektroenergetycznych,
 8. ustala się, że zasięg strefy szkodliwego oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia wynosi po 5 m w każdą stronę od osi linii,
 9. 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,
 10. ustala się zakaz nasadzeń pod napowietrznymi liniami energetycznymi drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekroczyć 3 m,
 11. ustala się nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod napowietrznymi liniami energetycznymi, tak aby ich wysokość nie przekraczała 3 m.
9. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
1. warunki jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określają obowiązujące przepisy prawa; stwierdza się, że w dniu uchwalenia planu ww. przepisy to Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 97 poz. 1055),
 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. gazyfikacja jest możliwa o ile zostanie zawarte porozumienie pomiędzy dostawcą gazu i odbiorcą, po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla Przedsiębiorstwa Gazowniczego,
 6. gazociągi, które w wyniku modernizacji ulic znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy,
 7. podczas prowadzenia prac modernizacyjnych dróg należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody.
 10. 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 w/w założeń,
2. planie zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe w rozumieniu ustawy prawo energetyczne od momentu wejścia w życie ww. 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 ww. 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.

Rozdział II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 13.

U/MW - TEREN USŁUG Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

1. Przeznaczenie terenu
 1. Ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe, w tym:
 1. usługi handlu,
 2. usługi administracji,
 3. usługi zdrowia i opieki społecznej,
 4. usługi gastronomii,
 5. usługi kultury i kultu,
 6. usługi nauki i oświaty,
 7. usługi rzemiosła nie produkcyjnego.
 2. Dopuszcza się zabudowę wielorodzinną pod warunkiem łączenia funkcji usługowej i mieszkalnej w jednym budynku.
 3. Postuluje się połączenie terenu U/MW z terenem U/MN1 przejściem dla pieszych pod wiaduktem Okulickiego.
2. Zasady zagospodarowania
 1. Ustala się realizację ciągłej zabudowy, tworzącej pierzeje uliczne, z pozostawieniem wewnętrznej przestrzeni.
 2. Ustala się, że docelowo kompleks usługowy, z dostępnością usług częściowo od strony ulic, częściowo od strony przestrzeni wewnętrznej.
 3. Dopuszcza się stopniową realizację kompleksu przez różnych inwestorów, z zastrzeżeniem, że poszczególne budynki muszą być realizowane z uwzględnieniem możliwości dalszej rozbudowy kompleksu.

4. Ustala się, że w przypadku dokonania podziałów działki i realizacji kompleksu przez różnych inwestorów, każdy inwestor ma obowiązek realizacji fragmentu przestrzeni wewnętrznej.
 5. Dopuszcza się podniesienie poziomu przestrzeni wewnętrznej ponad poziom terenu w przypadku nie możliwości zbilansowania miejsc parkingowych w kondygnacji podziemnej. Należy w takim przypadku tak ukształtować zejścia do poziomu terenu, aby zachować powiązanie przejściami pieszymi z terenem U/MN1 i z ulicą Bohaterów Wolności.
 6. Ustala się, obowiązek przeznaczenia co najmniej dwóch kondygnacji realizowanych budynków na usługi.
 7. Dla budynków realizowanych wzdłuż ulicy Bohaterów Wolności ustala się obowiązek nawiązywania formą do tradycyjnej zabudowy Piastowa, tzn. z zaznaczeniem w budynkach pojedynczej lub podwójnej osi elewacji.
 8. Ustala się, że budynki muszą być realizowane z zapewnieniem kameralności tworzonych przez nie przestrzeni wewnętrznych i z małą architekturą, w związku z § 6 niniejszej uchwały.
 9. Ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych.
 10. Ustala się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o kątach nachylenia od 30° do 45°.
 11. Ustala się, że minimalna wysokość budynków wynosi 14 m od poziomu terenu oraz że maksymalna wysokość budynków wynosi 18,0 m od poziomu gruntu terenu.
 12. Ustala się minimalną wielkość działki na 1000 m².
 13. Postuluje się wykorzystanie terenu bez dzielenia na działki i stworzenie małego centrum usługowo - handlowego, nawiązującego formą do istniejącego centrum przy ulicy Lwowskiej.
 14. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną 10% działki budowlanej.
 15. Ustala się całkowity zakaz realizacji ogrodzeń.
3. Zasady zagospodarowania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi
1. Stwierdza się, że teren narażony jest na uciążliwość hałasem od ul. Warszawskiej i od Wiaduktu Okulickiego.
 2. Ustala się obowiązek stosowania w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej.
 3. Dopuszcza się odstępnie od ustaleń ust. 2 pod warunkiem wykonania odpowiednich badań, których wyniki wykażą, że na badanym terenie lub jego fragmencie nie zachodzi przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu.
 4. Ustala się obowiązek informowania w wydawanych wypisach i wyrysach z planu o możliwości wystąpienia przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
4. Odniesienie do ustaleń ogólnych
1. w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały obowiązują ustalenia §3, ust. 1, ust. 2, ust., ust. 3, ust. 4, ust. 7, ust. 8, ust. 10, ust. 11,
 2. w zakresie sposobu zagospodarowania obowiązują ustalenia §5 ust. 1, ust. 2, ust. 3, ust. 5, ust. 6, ust. 7
 3. w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §6 ust. 3, ust. 4, ust. 5 pkt.2, ust. 6,
 4. w zakresie ochrony przyrody i środowiska obowiązują ustalenia §7 ust.2, ust. 5, ust. 7, ust. 8, ust. 9,
 5. w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §8 ust. 4,
 6. w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia §9 ust. 2, pkt. 1, 2, 4, ust. 3, ust. 4,
 7. w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia §10,
 8. w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia §11,
 9. w zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §12.

§ 14.

U/MN1 - TEREN USŁUG Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

1. Przeznaczenie terenu

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe, w tym:

1. usługi handlu,
2. usługi administracji,
3. usługi zdrowia i opieki społecznej,
4. usługi gastronomii,
5. usługi kultury i kultu,
6. usługi nauki i oświaty,
7. usługi rzemiosła nie produkcyjnego.

2. Dopuszcza się zabudowę jednorodzinną pod warunkiem łączenia funkcji usługowej i mieszkalnej w jednym budynku.

3. Postuluje się połączenie terenu U/MN1 z terenem U/MW przejściem dla pieszych pod wiaduktem Okulickiego.

2. Zasady zagospodarowania

1. Ustala się obowiązek realizacji ciągłej zabudowy tworzącej pierzeje uliczne.

2. Ustala się obowiązek stosowania form architektonicznych zharmonizowanych z tradycyjną zabudową Piastowa, tzn. z zaznaczeniem w budynkach pojedynczej lub podwójnej osi elewacji.

3. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej i jej remonty.

4. Dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków jednorodzinnych tylko pod warunkiem, że rozbudowa będzie prowadząca do stworzenia pierzei ulicznej.

5. Ustala się obowiązek lokalizowania usług co najmniej w parterach budynków.

6. Ustala się, że budynki muszą być realizowane z zapewnieniem kameralności tworzonych przez nie przestrzeni wewnętrznych i z małą architekturą, w związku z §6 niniejszej uchwały.

7. Ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych.

8. Ustala się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o kątach nachylenia od 30° do 45°.

9. Ustala się, że minimalna wysokość budynków wynosi 11,0 m od poziomu terenu oraz że maksymalna wysokość budynków wynosi 14,0 m od poziomu terenu.

10. Ustala się minimalną wielkość działki na 1000 m².

11. Dopuszcza się lokalizowanie inwestycji na działkach mniejszych w przypadku działek, które powstały przed wejściem w życie niniejszego planu, z tym, że różnica nie powinna przekraczać 10%.

12. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30% działki budowlanej.

13. Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń od strony ulic Hallera i Warszawskiej.

3. Zasady zagospodarowania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi

1. Stwierdza się, że teren narażony jest na uciążliwość hałasem od ul. Warszawskiej i od Wiaduktu Okulickiego.

2. Ustala się obowiązek stosowania w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

3. Dopuszcza się odstępianie od ustaleń ust. 2 pod warunkiem wykonania odpowiednich badań, których wyniki wykażą, że na badanym terenie lub jego fragmencie nie zachodzi przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu.

4. Ustala się obowiązek informowania w wydawanych wypisach i wyrysach z planu o możliwości wystąpienia przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

4. Odniesienie do ustaleń ogólnych

1. w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały obowiązują ustalenia §3, ust. 1, ust. 2, ust., ust. 3, ust. 4, ust. 7, ust. 8, ust. 10, ust. 11,

2. w zakresie sposobu zagospodarowania obowiązują ustalenia §5,
3. w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §6 ust. 3, ust. 4, ust. 5 pkt. 2, ust. 6,
4. w zakresie ochrony przyrody i środowiska obowiązują ustalenia §7 ust.2, ust. 5, ust. 7, ust. 8, ust. 9,
5. w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §8 ust. 4,
6. w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia §9 ust. 2, pkt. 1, 2, 4, ust. 3, ust. 4,
7. w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia §10,
8. w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia §11,
9. w zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §12.

§ 15.

U/MN2 - USŁUGI Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

1. Przeznaczenie terenu

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe lub o ograniczonej uciążliwości.
2. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej.

2. Zasady zagospodarowania

1. Ustala się realizację budynków służących działalności usługowej.
2. Ustala się obowiązek stosowania form architektonicznych zharmonizowanych z istniejącą zabudową.
3. Ustala się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o kątach nachylenia od 30° do 45°.
4. Ustala się, że maksymalna wysokość budynków wynosi 11,0 m od poziomu terenu.
5. Dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy mieszkaniowej.
6. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków jednorodzinnych tylko pod warunkiem wprowadzenia funkcji usługowej.
7. Ustala się minimalną wielkość działki na 600 m².
8. Dopuszcza się lokalizowanie inwestycji na działkach mniejszych w przypadku działek, które powstały przed wejściem w życie niniejszego planu z tym, że różnica nie powinna przekraczać 10%.

9. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną 40% działki budowlanej.

3. Zasady zagospodarowania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi

1. Stwierdza się, że teren narażony jest na uciążliwość hałasem od torów PKP.
2. Ustala się obowiązek wykonania badań natężenia hałasu w momencie przystosowania linii Warszawa - Łódź do dużych szybkości kursowania pociągów, w celu sprawdzenia czy nie zachodzi konieczność wykonania ekranów akustycznych, oddzielających teren od terenu kolejowego.
3. Ustala się obowiązek stosowania w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej.
4. Dopuszcza się odstępianie od ustaleń ust. 2 pod warunkiem wykonania odpowiednich badań, których wyniki wykażą, że na badanym terenie lub jego fragmencie nie zachodzi przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu.
5. Ustala się obowiązek informowania w wydawanych wypisach i wyrysach z planu o możliwości wystąpienia przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

4. Odniesienie do ustaleń ogólnych

1. w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały obowiązują ustalenia §3, ust. 1, ust. 2, ust., ust. 3, ust. 4, ust. 6, ust. 8, ust. 10, ust. 11,

2. w zakresie sposobu zagospodarowania obowiązują ustalenia §5,
3. w zakresie ochrony przyrody i środowiska obowiązują ustalenia §7 ust.2, ust. 5, ust. 7, ust. 8, ust. 9,
4. w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §8 ust. 4,
5. w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia §9 ust. 2, pkt. 1, 2, 4, ust. 4,
6. w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia §10,
7. w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia §11,
8. w zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §12.

§ 16.

1U/MN3, 2UMN3 - TERENY USŁUG I RZEMIOSŁA Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

1. Przeznaczenie terenu

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe lub z uciążliwością ograniczoną do granic działki własnej, rzemiosło i drobna wytwórczość.
2. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną tylko dla właścicieli prowadzących usługi, rzemiosło lub drobną wytwórczość.
3. Dopuszcza się łączenie funkcji usługowej i mieszkalnej w jednym budynku.

2. Zasady zagospodarowania

1. Ustala się realizację zabudowy usługowej oraz obiektów służących rzemiosłu i drobnej wytwórczości.
 2. Ustala się obowiązek wykonania odpowiednich opracowań potwierdzających nieuciążliwość obiektów lub ograniczenie uciążliwości do granic własnego terenu.
 3. Ustala się obowiązek stosowania form architektonicznych zharmonizowanych z istniejącą zabudową.
 4. Ustala się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o kątach nachylenia od 30° do 45°.
 5. Ustala się, że maksymalna wysokość budynków wynosi 11,0 m od poziomu terenu.
 6. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej i jej remonty.
 7. Dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków jednorodzinnych tylko pod warunkiem wprowadzenia funkcji usługowej, rzemiosła lub drobnej wytwórczości.
 8. Ustala się minimalną wielkość działki na 600 m².
 9. Dopuszcza się lokalizowanie inwestycji na działkach mniejszych w przypadku działek, które powstały przed wejściem w życie niniejszego planu z tym, że różnica nie powinna przekraczać 10%.
 10. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną 40% działki budowlanej.
 11. Wszelekie inwestycje w sąsiedztwie terenów kolejowych oznaczonych symbolem KK winny spełniać wymogi obowiązujących przepisów prawa, związanych z tym sąsiedztwem. Stwierdza się, że w dniu podjęcia niniejszej uchwały ww. przepisy to Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 10 listopada 2002 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i budynków, drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. Nr 249 z 2005 r. poz. 2500).
- #### 3. Zasady zagospodarowania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi
1. Stwierdza się, że teren narażony jest na uciążliwość hałasem od Wiaduktu Okulickiego oraz od torów PKP.
 2. Ustala się obowiązek wykonania ekranów akustycznych, oddzielających teren od terenu

oznaczonego symbolem KK w momencie przystosowania linii Warszawa - Łódź do dużych szybkości kursowania pociągów.

3. Ustala się obowiązek stosowania w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

4. Dopuszcza się odstępianie od ustaleń ust. 2 pod warunkiem wykonania odpowiednich badań, których wyniki wykażą, że na badanym terenie lub jego fragmencie nie zachodzi przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu.

5. Ustala się obowiązek informowania w wydawanych wypisach i wyrysach z planu o możliwości wystąpienia przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

4. Odniesienie do ustaleń ogólnych

1. w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały obowiązują ustalenia §3, ust. 1, ust. 2, ust., ust. 3, ust. 4, ust. 6, ust. 7, ust. 8, ust. 10, ust. 11,

2. w zakresie sposobu zagospodarowania obowiązują ustalenia §5,

3. w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §6 ust. 3, ust. 5 pkt. 2, ust. 6,

4. w zakresie ochrony przyrody i środowiska obowiązują ustalenia §7 ust.2, ust. 5, ust. 7, ust. 8, ust. 9,

5. w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §8 ust. 4,

6. w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia §9 ust. 2 pkt. 1, 2, 4, ust. 4,

7. w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia §10,

8. w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia §11,

9. w zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §12.

§ 17.

1U/MN/MW1, 2U/MN/MW1 - TERENY USŁUG Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I WIELORODZINNEJ

1. Przeznaczenie terenu

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi, nieuciążliwe, w tym:

1. usługi handlu,

2. usługi administracji,

3. usługi zdrowia i opieki społecznej,

4. usługi gastronomii,

5. usługi kultury i kultu,

6. usługi nauki i oświaty,

7. usługi rzemiosła nie produkcyjnego.

2. Dopuszcza się zabudowę jednorodzinną pod warunkiem łączenia funkcji usługowej i mieszkalnej w jednym budynku.

3. Dopuszcza się zabudowę wielorodzinną pod warunkiem pod warunkiem łączenia funkcji usługowej i mieszkalnej w jednym budynku.

2. Zasady zagospodarowania

1. Ustala się obowiązek realizacji ciągłej zabudowy, tworzącej pierzeje uliczne od strony ulic Bohaterów Wolności i Kilińskiego.

2. Ustala się obowiązek lokalizowania usług co najmniej w parterach budynków.

3. Ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych.

4. Ustala się obowiązek stosowania form architektonicznych zharmonizowanych z tradycyjną zabudową Piastowa, tzn. z zaznaczeniem w budynkach pojedynczej lub podwójnej osi elewacji.

5. Ustala się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o kątach nachylenia od 30° do 45°.
 6. Ustala się, że minimalna wysokość budynków wynosi 9,0 m od poziomu terenu oraz że maksymalna wysokość budynków wynosi 11,0 m od poziomu terenu.
 7. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej i jej remonty. Dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków jednorodzinnych tylko pod warunkiem:
 1. wprowadzenia funkcji usługowej,
 2. że rozbudowa będzie prowadzadziła do stworzenia pierzei ulicznej.
 8. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy wielorodzinnej i jej remonty.
 9. Postuluje się, w przypadku zachowania wielorodzinnego budynku na działce nr 7/1, obr 4 przy ulicy Idzikowskiego 2, zmianę jego przeznaczenia z mieszkaniowego na usługowy lub co najmniej wprowadzenie usług na parterze ww. budynku.
 10. Dopuszcza się przebudowę i wszelkie prace remontowe w istniejącej zabudowie wyższej niż dopuszczalna wysokość dla nowych budynków z wyjątkiem jej nadbudowy.
 11. Ustala się minimalną wielkość działki na 400 m².
 12. Dopuszcza się lokalizowanie inwestycji na działkach mniejszych w przypadku działek, które powstały przed wejściem w życie niniejszego planu, z tym, że różnica nie powinna przekraczać 10%.
 13. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30% działki budowlanej.
 14. Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń od strony ulicy Bohaterów Wolności, Kilińskiego oraz projektowanej ulicy KDD3.
3. Zasady zagospodarowania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi
 1. Stwierdza się, że teren narażony jest na uciążliwość hałasem od Wiaduktu Okulickiego oraz od torów PKP.
 2. Ustala się obowiązek wykonania badań natężenia hałasu w momencie przystosowania linii Warszawa - Łódź do dużych szybkości kursowania pociągów, w celu sprawdzenia czy nie zachodzi konieczność wykonania ekranów akustycznych, oddzielających teren od terenu kolejowego.
 3. Ustala się obowiązek stosowania w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej.
 4. Dopuszcza się odstępianie od ustaleń ust. 2 pod warunkiem wykonania odpowiednich badań, których wyniki wykażą, że na badanym terenie lub jego fragmencie nie zachodzi przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu.
 5. Ustala się obowiązek informowania w wydawanych wypisach i wyrysach z planu o możliwości wystąpienia przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
 4. Odniesienie do ustaleń ogólnych
 1. w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały obowiązują ustalenia §3, ust. 1, ust. 2, ust., ust. 3, ust. 4, ust. 7, ust. 8, ust. 10, ust. 11,
 2. w zakresie sposobu zagospodarowania obowiązują ustalenia §5,
 3. w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §6 ust. 3, ust. 5 pkt. 2, ust. 6,
 4. w zakresie ochrony przyrody i środowiska obowiązują ustalenia §7 ust.2, ust. 5, ust. 7, ust. 8, ust. 9,
 5. w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §8 ust. 4,
 6. w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia §9 ust. 2, pkt. 1, 2, 4, ust. 3, ust. 4,
 7. w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia §10,
 8. w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia §11,
 9. w zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §12.

§ 18.

U/MN/MW2 - TEREN USŁUG Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
I WIELORODZINNEJ

1. Przeznaczenie terenu

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe, w tym:

1. usługi handlu,
2. usługi administracji,
3. usługi zdrowia i opieki społecznej,
4. usługi gastronomii,
5. usługi kultury i kultu,
6. usługi nauki i oświaty,
7. usługi rzemiosła nie produkcyjnego.

2. Dopuszcza się zabudowę jednorodzinną pod warunkiem łączenia funkcji usługowej i mieszkalnej w jednym budynku.

2. Zasady zagospodarowania

1. Ustala się obowiązek realizacji ciągłej zabudowy, tworzącej pierzeję uliczną od strony ulicy Bohaterów Wolności.

2. Ustala się obowiązek lokalizowania usług co najmniej w parterach budynków.

3. Ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych.

4. Ustala się obowiązek stosowania form architektonicznych zharmonizowanych z tradycyjną zabudową Piastowa, tzn. z zaznaczeniem w budynkach pojedynczej lub podwójnej osi elewacji.

5. Ustala się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o kątach nachylenia od 30° do 45°.

6. Ustala się, że minimalna wysokość budynków wynosi 9,0 m od poziomu terenu oraz że maksymalna wysokość budynków wynosi 11,0 m od poziomu terenu.

7. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej i jej remonty. Dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków jednorodzinnych tylko pod warunkiem:

1. wprowadzenia funkcji usługowej,

2. że rozbudowa będzie prowadzić do stworzenia pierzei ulicznej od strony ulicy Bohaterów Wolności.

8. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy wielorodzinnej i jej remonty.

9. Postuluje się wymianę istniejącej zabudowy wielorodzinnej z wydzieleniem powierzchni na usługi co najmniej w parterze budynku.

10. Dopuszcza się przebudowę i wszelkie prace remontowe w istniejącej zabudowie wyższej niż dopuszczalna wysokość dla nowych budynków, z wyjątkiem jej nadbudowy.

11. Ustala się minimalną wielkość działki na 350 m².

12. Dopuszcza się lokalizowanie inwestycji na działkach mniejszych w przypadku działek, które powstały przed wejściem w życie niniejszego planu, z tym, że różnica nie powinna przekraczać 10%.

13. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną 10% działki budowlanej.

14. Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń od strony ulicy Bohaterów Wolności.

3. Zasady zagospodarowania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi

1. Stwierdza się, że teren narażony jest na uciążliwość hałasem od Wiaduktu Okulickiego oraz od torów PKP.

2. Ustala się obowiązek stosowania w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

3. Dopuszcza się odstępianie od ustaleń ust. 2 pod warunkiem wykonania odpowiednich badań, których wyniki wykażą, że na badanym terenie lub jego fragmencie nie zachodzi przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu.

4. Ustala się obowiązek informowania w wydawanych wypisach i wyrysach z planu o możliwości wystąpienia przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

4. Odniesienie do ustaleń ogólnych

1. w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały obowiązują ustalenia §3, ust. 1, ust. 2, ust., ust. 3, ust. 4, ust. 6, ust. 7, ust. 8, ust. 10, ust. 11,
2. w zakresie sposobu zagospodarowania obowiązują ustalenia §5,
3. w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §6 ust. 3, ust. 5 pkt. 2, ust. 6,
4. w zakresie ochrony przyrody i środowiska obowiązują ustalenia §7 ust.2, ust. 5, ust. 7, ust. 8, ust. 9,
5. w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §8 ust. 4,
6. w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia §9 ust. 2pkt. 1, 2, 4, ust. 3, ust. 4,
7. w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia §10,
8. w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia §11,
9. w zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §12.

§ 19.

U/MN/MW3 - TEREN USŁUG I RZEMIOSŁA Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I WIELORODZINNEJ

1. Przeznaczenie terenu

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe lub z uciążliwością ograniczoną do granic działki własnej, rzemiosło i drobna wytwórczość.
2. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną tylko dla właścicieli prowadzących usługi, rzemiosło lub drobną wytwórczość.
3. Dopuszcza się zabudowę wielorodzinną pod warunkiem łączenia funkcji usługowej i mieszkalnej w jednym budynku.
4. Dopuszcza się łączenie funkcji usługowej i mieszkalnej w jednym budynku.

2. Zasady zagospodarowania

1. Ustala się realizację zabudowy usługowej oraz obiektów służących rzemiosłu i drobnej wytwórczości.
2. Ustala się obowiązek wykonania odpowiednich opracowań potwierdzających nieuciążliwość obiektów lub ograniczenie uciążliwości do granic własnego terenu.
3. Ustala się obowiązek stosowania form architektonicznych zharmonizowanych z istniejącą zabudową.
4. Ustala się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o kątach nachylenia od 30° do 45°.
5. Ustala się, że maksymalna wysokość budynków wynosi 14,0 m od poziomu terenu.
6. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz jej remonty.
7. Dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków jednorodzinnych tylko pod warunkiem wprowadzenia funkcji usługowej, rzemiosła lub drobnej wytwórczości.
8. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy wielorodzinnej, jej rozbudowę i remonty.
9. Ustala się minimalną wielkość działki na 600 m².
10. Dopuszcza się lokalizowanie inwestycji na działkach mniejszych w przypadku działek, które powstały przed wejściem w życie niniejszego planu z tym, że różnica nie powinna przekraczać 10%.
11. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną 40% działki budowlanej.
12. Wszelekie inwestycje w sąsiedztwie terenów kolejowych oznaczonych symbolem KK

winny spełniać wymogi obowiązujących przepisów prawa, związanych z tym sąsiedztwem. Stwierdza się, że w dniu podjęcia niniejszej uchwały ww. przepisy to Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 10 listopada 2002 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i budynków, drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. Nr 249 z 2005 r. poz. 2500).

3. Zasady zagospodarowania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi

1. Stwierdza się, że teren narażony jest na uciążliwość hałasem od Wiaduktu Okulickiego oraz od torów PKP.

2. Ustala się obowiązek wykonania ekranów akustycznych, oddzielających teren od terenu oznaczonego symbolem KK w momencie przystosowania linii Warszawa - Łódź do dużych szybkości kursowania pociągów.

3. Ustala się obowiązek stosowania w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

4. Dopuszcza się odstępianie od ustaleń ust. 2 pod warunkiem wykonania odpowiednich badań, których wyniki wykażą, że na badanym terenie lub jego fragmencie nie zachodzi przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu.

5. Ustala się obowiązek informowania w wydawanych wypisach i wyrysach z planu o możliwości wystąpienia przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

4. Odniesienie do ustaleń ogólnych

1. w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały obowiązują ustalenia §3, ust. 1, ust. 2, ust., ust. 3, ust. 4, ust. 6, ust. 7, ust. 8, ust. 10, ust. 11,

2. w zakresie sposobu zagospodarowania obowiązują ustalenia §5,

3. w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §6 ust. 3, ust. 5 pkt. 2, ust. 6,

4. w zakresie ochrony przyrody i środowiska obowiązują ustalenia §7 ust.2, ust. 5, ust. 7, ust. 8, ust. 9,

5. w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §8 ust. 4,

6. w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia §9 ust. 2 pkt. 1, 2, 4, ust. 4,

7. w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia §10,

8. w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia §11,

9. w zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §12.

§ 20.

U1 - TEREN HANDLU I USŁUG

1. Przeznaczenie terenu

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe, w tym:

1. usługi handlu,

2. usługi administracji,

3. usługi kultury.

2. Dopuszcza się pozostawienie istniejącej produkcji, do czasu zdekapitalizowania zakładów, pod warunkiem że uciążliwość produkcji będzie ograniczona do granic terenu, do którego władający ma tytuł prawny.

3. Zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej.

2. Zasady zagospodarowania

1. Dopuszcza się remonty, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków oraz budowę

nowych, jeśli konieczność ich powstania wynika z procesu technologicznego.

2. Ustala się obowiązek wykonania odpowiednich opracowań potwierdzających nieuciążliwość obiektów lub ograniczenie uciążliwości do granic własnego terenu.

3. W chwili zdekapitalizowania zakładów ustala się obowiązek realizacji ciągłej zabudowy usługowej, tworzącej pierzeję uliczną od strony ulicy Warszawskiej, przy czym wyznacza się linię nowej zabudowy.

4. Dopuszcza się adaptację istniejących budynków poprodukcyjnych, ich przebudowę i rozbudowę. W przypadku adaptacji budynków przylegających do ul. Warszawskiej dopuszcza się zachowanie istniejącej linii zabudowy. Postuluje się przebudowę elewacji w sposób zmniejszający ich monotonię.

5. Ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych w przypadku realizacji funkcji usługowej na terenie.

6. Dla budynków realizowanych wzdłuż ulicy Bohaterów Wolności ustala się obowiązek:

1. stosowania form architektonicznych zharmonizowanych z tradycyjną zabudową Piastowa, tzn. z zaznaczeniem w budynkach pojedynczej lub podwójnej osi elewacji,

2. zrealizowania pierzei ulicznej,

3. stosowania dachów dwu lub wielospadowych o kątach nachylenia od 30° do 45°.

7. Ustala się, że minimalna wysokość budynków wynosi 9,0 m od poziomu terenu oraz że maksymalna wysokość budynków wynosi 11,0 m od poziomu terenu.

8. Ustala się minimalną wielkość działki na 1000 m².

9. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej:

1. dla funkcji usługowej 20%,

2. dla funkcji produkcyjnej 10%.

10. W chwili zdekapitalizowania zakładów ustala się obowiązek likwidacji ogrodzeń od strony ulicy Warszawskiej i zakaz realizowania nowych.

3. Odniesienie do ustaleń ogólnych

1. w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały obowiązują ustalenia §3, ust. 1, ust. 2, ust., ust. 3, ust. 4, ust. 6, ust. 8, ust. 10, ust. 11,

2. w zakresie sposobu zagospodarowania obowiązują ustalenia §5,

3. w zakresie ochrony przyrody i środowiska obowiązują ustalenia §7 ust.2, ust. 5, ust. 7, ust. 8, ust. 9,

4. w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §8 ust. 4,

5. w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia §9 ust. 2pkt. 1, 2, 4, ust. 4,

6. w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia §10,

7. w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia §11,

8. w zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §12.

§ 21.

U2 - TEREN USŁUG

1. Przeznaczenie terenu

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe, w tym:

1. usługi handlu,

2. usługi administracji,

3. usługi zdrowia i opieki społecznej,

4. usługi kultury i kultu,

5. usługi nauki i oświaty,

6. usługi rzemiosła nie produkcyjnego.

2. Dopuszcza się lokalizowanie budynków zamieszkania zbiorowego, lub adaptację istniejącej zabudowy z przeznaczeniem na zamieszkanie zbiorowe.
3. Zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej.
2. Zasady zagospodarowania
 1. Ustala się adaptację istniejącej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem terenu.
 2. W przypadku realizacji nowej zabudowy ustala się:
 1. obowiązek stosowania form architektonicznych zharmonizowanych z tradycyjną zabudową Piastowa, tzn. z zaznaczeniem w budynkach pojedynczej lub podwójnej osi elewacji.
 2. stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o kątach nachylenia od 30° do 45°.
 3. Ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych.
 4. Ustala się, że maksymalna wysokość budynków wynosi 14,0 m od poziomu terenu.
 5. Dopuszcza się przebudowę i wszelkie prace remontowe i adaptacyjne w istniejącej zabudowie wyższej niż dopuszczalna wysokość dla nowych budynków, z wyjątkiem jej nadbudowy.
 6. Ustala się minimalną wielkość działki na 400 m².
 7. Dopuszcza się lokalizowanie inwestycji na działkach mniejszych w przypadku działek, które powstały przed wejściem w życie niniejszego planu, z tym, że różnica nie powinna przekraczać 10%.
 8. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30% działki budowlanej.
3. Zasady zagospodarowania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi
 1. Stwierdza się, że fragment terenu narażony jest na uciążliwość hałasem od torów PKP.
 2. Ustala się obowiązek stosowania w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej.
 3. Dopuszcza się odstępianie od ustaleń ust. 2 pod warunkiem wykonania odpowiednich badań, których wyniki wykażą, że na badanym terenie lub jego fragmencie nie zachodzi przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu.
 4. Ustala się obowiązek informowania w wydawanych wypisach i wyrysach z planu o możliwości wystąpienia przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
4. Odniesienie do ustaleń ogólnych
 1. w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały obowiązują ustalenia §3, ust. 1, ust. 2, ust., ust. 3, ust. 4, ust. 6, ust. 8, ust. 10, ust. 11,
 2. w zakresie sposobu zagospodarowania obowiązują ustalenia §5,
 3. w zakresie ochrony przyrody i środowiska obowiązują ustalenia §7 ust.2, ust. 5, ust. 7, ust. 8, ust. 9,
 4. w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §8 ust. 4,
 5. w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia §9 ust. 2 pkt. 1, 2, 4, ust. 4,
 6. w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia §10,
 7. w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia §11,
 8. w zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §12.

§ 22.

U3 - TEREN USŁUG I RZEMIOSŁA

1. Przeznaczenie terenu
 1. Ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe lub o ograniczonej uciążliwości.
 2. Dopuszcza się rzemiosło i drobną wytwórczość, pod warunkiem:
 1. że nie wymagają wykonania raportu o oddziaływaniu na środowisko
 2. ograniczenia ich uciążliwości do granic działki własnej.

3. Zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej.
2. Zasady zagospodarowania
 1. Ustala się realizację zabudowy usługowej oraz obiektów służących rzemiosłu i drobnej wytwórczości.
 2. Ustala się obowiązek wykonania odpowiednich opracowań potwierdzających nieuciążliwość obiektów lub ograniczenie uciążliwości do granic własnego terenu.
 3. Ustala się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o kątach nachylenia od 30° do 45°.
 4. Ustala się, że maksymalna wysokość budynków wynosi 11,0 m od poziomu terenu
 5. Ustala się minimalną wielkość działki na 250 m².
 6. Dopuszcza się lokalizowanie inwestycji na działkach mniejszych z tym, że różnica nie powinna przekraczać 10%.
 7. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną 10% działki budowlanej.
 8. Wszelkie inwestycje w sąsiedztwie terenów kolejowych oznaczonych symbolem KK winny spełniać wymogi obowiązujących przepisów prawa, związanych z tym sąsiedztwem. Stwierdza się, że w dniu podjęcia niniejszej uchwały ww. przepisy to Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 10 listopada 2002 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i budynków, drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. Nr 249 z 2005 r. poz. 2500).
3. Odniesienie do ustaleń ogólnych
 1. w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały obowiązują ustalenia §3, ust. 1, ust. 2, ust., ust. 3, ust. 4, ust. 6, ust. 8, ust. 10, ust. 11,
 2. w zakresie sposobu zagospodarowania obowiązują ustalenia §5,
 3. w zakresie ochrony przyrody i środowiska obowiązują ustalenia §7 ust.2, ust. 5, ust. 7, ust. 8, ust. 9,
 4. w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §8 ust. 4,
 5. w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia §9 ust. 2 pkt. 1, 2, 4, ust. 4,
 6. w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia §10,
 7. w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia §11,
 8. w zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §12.

§ 23.

1U/K, 2U/K - TERENY USŁUG I KOMUNIKACJI

1. Przeznaczenie terenu
 1. Ustala się dla terenu 1U/K przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe, pod warunkiem przeznaczenia pod tę samą funkcję położonego wzdłuż ulicy Bohaterów Wolności fragmentu terenu U1 i łącznego zaprojektowania obu terenów, w tym:
 1. usługi handlu,
 2. usługi administracji,
 3. usługi zdrowia i opieki społecznej,
 4. usługi gastronomii,
 5. usługi kultury i kultu,
 6. usługi nauki i oświaty,
 7. usługi rzemiosła nie produkcyjnego.
 2. Ustala się dla terenu 2U/K przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe lub o ograniczonej uciążliwości.

3. Dopuszcza się dla terenu 2U/K rzemiosło i drobną wytwórczość, pod warunkiem:
 1. że nie wymagają wykonania raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 2. ograniczenia ich uciążliwości do granic działki własnej.
4. Ustala się dla terenu 1U/K przeznaczenie tymczasowe do czasu zrealizowania usług: teren komunikacji - parkingi.
5. Ustala się dla terenu 2U/K przeznaczenie tymczasowe do czasu zrealizowania ulicy dojazdowej, łączącej ul. Warszawską z ul. Poniatowskiego: teren komunikacji - zawrotka
6. Zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej.
2. Zasady zagospodarowania
 1. W przypadku przeznaczenia terenu na usługi ustala się obowiązek:
 1. realizacji ciągłej zabudowy, tworzącej pierzeje uliczne od strony ulic Bohaterów Wolności i Kilińskiego;
 2. stosowania form architektonicznych zharmonizowanych z tradycyjną zabudową Piastowa, tzn. z zaznaczeniem w budynkach pojedynczej lub podwójnej osi elewacji.
 3. stosowania dachów dwu lub wielospadowych o kątach nachylenia od 30° do 45%deg;.
 2. Ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych.
 3. Ustala się, że minimalna wysokość budynków wynosi 9,0 m od poziomu terenu oraz że maksymalna wysokość budynków wynosi 11,0 m od poziomu terenu.
 4. Ustala się minimalną powierzchnię działki na 1200 m².
 5. Postuluje się scalenie działki z działką wydzieloną z terenu U1.
 6. Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń od strony ulicy Bohaterów Wolności oraz ulicy projektowanej KDD3.
3. Odniesienie do ustaleń ogólnych
 1. w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały obowiązują ustalenia §3, ust. 1, ust. 2, ust., ust. 3, ust. 4, ust. 6, ust. 8, ust. 9, ust. 10, ust. 11,
 2. w zakresie sposobu zagospodarowania obowiązują ustalenia §5,
 3. w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §6 ust. 5 pkt. 2, ust. 6,
 4. w zakresie ochrony przyrody i środowiska obowiązują ustalenia §7 ust.2, ust. 5, ust. 7, ust. 8, ust. 9,
 5. w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §8 ust. 4,
 6. w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia §9 ust. 2 pkt. 1, 2, 4, ust. 4,
 7. w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia §10,
 8. w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia §11,
 9. w zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §12.

§ 24.

U/P/S1 - TEREN USŁUG RZEMIOSŁA, DROBNEJ WYTWÓRCZOŚCI, MAGAZYNÓW I HANDLU

1. Przeznaczenie terenu
 1. Ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe lub o ograniczonej uciążliwości: usługi rzemiosła, drobnej wytwórczości, handlu, w tym hurtowego.
 2. Dopuszcza się: składy i magazyny.
 3. Dopuszcza się pozostawienie istniejącej produkcji, do czasu zdekapitalizowania zakładów, pod warunkiem że uciążliwość produkcji będzie ograniczona do granic terenu, do którego władający ma tytuł prawny.
 4. Zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej.

2. Zasady zagospodarowania

1. Dopuszcza się adaptację, remonty, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków oraz budowę nowych, jeśli konieczność ich powstania wynika z procesu technologicznego.
2. W chwili zdekapitalizowania zakładów ustala się realizację budynków, o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, przy czym wyznacza się linię nowej zabudowy.
3. Dopuszcza się adaptację istniejących budynków poprodukcyjnych, ich przebudowę i rozbudowę.
4. Ustala się obowiązek stosowania uporządkowanych form architektonicznych.
5. Ustala się obowiązek zachowania porządku na terenie.
6. Ustala się, że maksymalna wysokość budynków wynosi 11,0 m od poziomu terenu.
7. Ustala się minimalną wielkość działki na 2500 m².
8. Dopuszcza się lokalizowanie inwestycji na działkach mniejszych w przypadku działek, które powstały przed wejściem w życie niniejszego planu.
9. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną 10% działki budowlanej.
10. Wszelkie inwestycje w sąsiedztwie terenów kolejowych oznaczonych symbolem KK winny spełniać wymogi obowiązujących przepisów prawa, związanych z tym sąsiedztwem. Stwierdza się, że w dniu podjęcia niniejszej uchwały ww. przepisy to Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 10 listopada 2002 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i budynków, drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. Nr 249 z 2005 r. poz. 2500).

3. Odniesienie do ustaleń ogólnych

1. w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały obowiązują ustalenia §3, ust. 1, ust. 2, ust., ust. 3, ust. 4, ust. 6, ust. 8, ust. 10, ust. 11,
2. w zakresie sposobu zagospodarowania obowiązują ustalenia §5,
3. w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §6 ust. 5 pkt. 1, ust. 6,
4. w zakresie ochrony przyrody i środowiska obowiązują ustalenia §7 ust.2, ust. 5, ust. 7, ust. 8, ust. 9,
5. w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §8 ust. 4,
6. w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia §9 ust. 2 pkt. 1, 2, 4, ust. 4,
7. w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia §10,
8. w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia §11,
9. w zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §12.

§ 25.

U/P/S2 - TEREN USŁUG RZEMIOSŁA, DROBNEJ WYTWÓRCZOŚCI, MAGAZYNÓW I HANDLU

1. Przeznaczenie terenu

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe lub o ograniczonej uciążliwości: usługi rzemiosła, drobnej wytwórczości, handlu, w tym hurtowego.
2. Dopuszcza się: składy i magazyny.
3. Zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej.

2. Zasady zagospodarowania

1. Ustala się realizację budynków, o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu.
2. Dopuszcza się adaptację istniejących budynków, ich przebudowę i rozbudowę.

3. Ustala się obowiązek stosowania uporządkowanych form architektonicznych.
 4. Ustala się obowiązek zachowania porządku na terenie.
 5. Ustala się, że maksymalna wysokość budynków wynosi 11,0 m od poziomu terenu.
 6. Ustala się minimalną wielkość działki na 1500 m².
 7. Dopuszcza się lokalizowanie inwestycji na działkach mniejszych w przypadku działek, które powstały przed wejściem w życie niniejszego planu.
 8. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną 10% działki budowlanej.
 9. Wszelkie inwestycje w sąsiedztwie terenów kolejowych oznaczonych symbolem KK winny spełniać wymogi obowiązujących przepisów prawa, związanych z tym sąsiedztwem.
- Stwierdza się, że w dniu podjęcia niniejszej uchwały ww. przepisy to Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 10 listopada 2002 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i budynków, drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. Nr 249 z 2005 r. poz. 2500).

3. Odniesienie do ustaleń ogólnych

1. w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały obowiązują ustalenia §3, ust. 1, ust. 2, ust., ust. 3, ust. 4, ust. 6, ust. 8, ust. 10, ust. 11,
2. w zakresie sposobu zagospodarowania obowiązują ustalenia §5,
3. w zakresie ochrony przyrody i środowiska obowiązują ustalenia §7 ust.2, ust. 5, ust. 7, ust. 8, ust. 9,
4. w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §8 ust. 4,
5. w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia §9 ust. 2 pkt. 1, 2, 4, ust. 4,
6. w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia §10,
7. w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia §11,
8. w zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §12.

§ 26.

K/ZP - TEREN PARKINGÓW I ZIELENI PUBLICZNEJ

1. Przeznaczenie terenu

Ustala się przeznaczenie podstawowe:

1. teren komunikacji - parkingi,
2. zieleni urządzona,
3. dobro kultury współczesnej - pomnik poświęcony pamięci żołnierzy Wojska Polskiego rozstrzelanych przez Niemców 12 września 1939 roku - miejsce pamięci narodowej.

2. Zasady zagospodarowania

1. Ustala się obowiązek:

1. wprowadzenia zieleni niskiej oddzielającej miejsce pamięci narodowej od parkingów,
2. adaptacji istniejącej zieleni wysokiej.

2. Ustala się obowiązek oddzielenia wizualnego miejsca pamięci narodowej od parkingów przez wprowadzenie zróżnicowanej nawierzchni.

3. Nie dopuszcza się lokalizowania punktowych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, związanych z infrastrukturą, jak maszty, anteny oraz inne obiekty o charakterze technicznym bądź technologicznym.

4. Ustala się minimalną powierzchnię działki 700 m².

5. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną 20% działki.

3. Odniesienie do ustaleń ogólnych

1. w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały obowiązują ustalenia §3, ust. 1, ust. 2, ust., ust. 3, ust. 4, ust. 8, ust. 9, ust. 10, ust. 11,
2. w zakresie sposobu zagospodarowania obowiązują ustalenia §5 ust. 2, ust. 3, ust. 4, ust. 5 pkt. 2, 3, 4, 5, 6, 7, ust. 6, ust. 7,
3. w zakresie ochrony przyrody i środowiska obowiązują ustalenia §7 ust.2, ust. 5, ust. 7, ust. 8, ust. 9,
4. w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §8 ust. 2, ust. 4,
5. w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia §9 ust. 2, ust. 4,
6. w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia §10,
7. w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia §11,
8. w zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §12.

§ 27.

KK - TEREN KOLEJOWY

1. Przeznaczenie terenu
Zgodnie z potrzebami władającego terenem.
2. Zasady zagospodarowania
Zgodnie z potrzebami władającego terenem.

§ 28.

KD - TERENY KOMUNIKACJI

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zgodnie z rysunkiem planu, tabelami ustaleń szczegółowych oraz innymi ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale a w szczególności:
 1. w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały obowiązują ustalenia §3, ust. 1, ust. 4, ust. 5, ust. 9, ust. 11,
 2. w zakresie sposobu zagospodarowania obowiązują ustalenia §5 ust. 1, ust. 2, ust. 3,
 3. w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §6 ust. 5 pkt. 3,
 4. w zakresie ochrony przyrody i środowiska obowiązują ustalenia §7 ust.2, ust. 5, ust. 8,
 5. w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §8 ust. 4,
 6. w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia §9 ust.1, ust. 2,
 7. w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia §10,
 8. w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia §11,
 9. w zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §12.
2. Ustala się, że uzbrojenie inżynieryjne tzn. sieć kanalizacji sanitarnej i wodociągowej, sieć gazociągowa, linia średniego i niskiego napięcia, oświetlenia ulicznego, kanalizacja teletechniczna, studnie kablowe, szafy kablowe, mieści się w liniach rozgraniczających terenów.
3. Ustala się, że wody opadowe z terenów odprowadzane są do kanalizacji deszczowej.
4. Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów po podczyszczeniu do gruntu, do czasu realizacji kanalizacji deszczowej.
5. Ustala się możliwość parkowania i prowadzenia ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic KDZ, KDL i KDD.
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. Wszelkie inwestycje na terenach KDP, w sąsiedztwie terenów kolejowych oznaczonych symbolem KK winny spełniać wymogi obowiązujących przepisów prawa, związanych z tym sąsiedztwem. Stwierdza się, że w dniu podjęcia niniejszej uchwały ww. przepisy to Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 10 listopada 2002 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i budynków, drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. Nr 249 z 2005 r. poz. 2500).

8. Tabela ustaleń szczegółowych dla terenu dróg publicznych:

Lp.	Oznaczenie na planie	Klasa	Szerokość jezdni	Szerokość w liniach rozgraniczających	Uwagi i zalecenia realizacyjne
1	2	3	4	5	6
1	KD _Z 1	zbiorcza Z1/2	7,5	15,0	ulica Warszawska - ½ na obszarze objętym planem
2	KD _L 1	lokalna L2/2	2 x 7,0	47,0 - 61,8	wjazd na Wiadukt Okulickiego - nasyp
3	KD _L 2	lokalna L1/2	7,0 - 9,0	12,0 - 20,0	ulica Hallera,
4	KD _L 3	lokalna L1/2	7,0	13,0 - 15,5	ulica Bohaterów Wolności, zakończona zawrotką
5	KD _D 1	dojazdowa D1/2	5,5	9,0 - 10,0	ulica Poniatowskiego, na odcinku od parkingu KDP2 do ul. Kilińskiego, wzdłuż terenów produkcyjnych zawężona ze względu na istniejące zainwestowanie
6	KD _D 2	dojazdowa D1/2	6,0	11,3	ulica Poniatowskiego, na odcinku od ul. Kilińskiego do wiaduktu
7	KD _D 3	dojazdowa D1/2	6,0	10,0	ulica Kilińskiego

8	KD _D 4	dojazdowa D1/2	6,0	10,0	ulica projektowana, łącząca ul. Kilińskiego z ul. Bohaterów Wolności
9	KD _D 5	dojazdowa D1/2	6,0	10,0	ulica projektowana po istniejącym śladzie, zakończona zawrotką - zawrotka do likwidacji w chwili realizacji połączenia ul. Poniatowskiego z ul. Warszawską
10	KD _P 1	Ciąg pieszo- jezdny			przy ul. Poniatowskiego, obok wiaduktu
11	KD _P 2	Ciąg pieszo- jezdny			zawrotka do likwidacji w chwili realizacji połączenia ul. Poniatowskiego z ul. Warszawską

9. Ustala się dla ulicy wewnętrznej o symbolu KDW (ul. Idzikowskiego) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m oraz funkcję ciągu pieszo - jezdnego.

10. Ustala się, że teren określony na rysunku planu symbolem KDDR stanowi rezerwę terenu dla realizacji ulicy dojazdowej, biegnącej wzdłuż bocznic kolejowej. Ulica na terenie KDDR powstanie w chwili, gdy zmiana przepisów umożliwi jej realizację na odcinku od skrzyżowania z ulicą Warszawską do połączenia z ulicą KDD1 (ul. Poniatowskiego).

11. Od chwili zrealizowania ulicy dojazdowej, łączącej ul. Warszawską z ul. Poniatowskiego dopuszcza się likwidację zawrotki ulicy KDD1 i przeznaczenie całego terenu KDP2 na parkingi.

12. Dla terenu KDDR ustala się ponadto:

1. obowiązek uzyskania przed realizacją inwestycji odstępstwa od obowiązujących przepisów. W dniu uchwalenia niniejszego planu ww. przepisem jest Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 10 listopada 2004 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i budynków, drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. Nr 249/2004 poz. 2500),
2. obowiązek rozbiórki układu torowego bocznic w zakresie niezbędnym do realizacji drogi,
3. obowiązek zdemontowania rozjazdów odgałęziających na torze nr 39 oraz zabudowania torem miejsca po rozjazdach,
4. obowiązek przebudowy kabli kolejowych kolidujących z przebiegiem drogi lub ich

zabezpieczenia rurami ochronnymi,

5. obowiązek realizacji bariery ochronnej przy krawędzi drogi od strony toru kolejowego, która powinna spełniać następujące warunki:

1. zapewnić bezpieczeństwo użytkownikom zarówno drogi jak i bocznic kolejowej,

2. zapobiec uciążliwości z tytułu oświetlenia drogi oraz sygnałów świetlnych pojazdów kolejowych i drogowych,

6. obowiązek takiego odwodnienia drogi aby odpływ wody opadowej nie był skierowany w stronę torów kolejowych ani do kolejowych urządzeń odwadniających,

7. obowiązek uzgadniania wszelkich inwestycji położonych na terenie będącym własnością kolei z Zakładem Linii Kolejowych w Warszawie,

8. koszty rozbioru i przebudowy urządzeń kolejowych w związku z realizacją drogi ponosi inwestor drogi.

Rozdział III USTALENIA KOŃCOWE

§ 29

1. Ustala się, że w związku z uchwaleniem niniejszego planu wzrasta wartość nieruchomości na terenie UPS2.

2. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości wymienionych w punkcie 1 ustala się na poziomie 30%.

3. Ustala się, że w związku z uchwaleniem niniejszego planu nie wzrasta wartość pozostałych nieruchomości.

4. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości wymienionych w punkcie 3 ustala się na poziomie 0%.

§ 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.