

**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 malej 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 m<sup>2</sup>, 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 inżynieryjnej, 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 miejsca postojowe.
  - 2) dla zabudowy mieszkaniowej: jednorodzinnej – 2 miejsca postojowo – garażowe na jedno mieszkanie, wielorodzinnej 1,2 miejsca postojowo – 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.

## 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 kolejną) 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 wydzielone 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 znajdują 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 m<sup>2</sup>,
  - 2) minimalna wielkość działki dla pozostałych terenów dla zabudowy jednorodzinnej:
    - a) wolnostojącej nie mniej niż 600 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem terenu **4MN1/U**, gdzie dopuszcza się nie mniej niż 500 m<sup>2</sup>,
    - b) bliźniaczej nie mniej niż 300 m<sup>2</sup>
  - 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 m<sup>2</sup>,
    - b) jednorodzinnej bliźniaczej nie mniej niż 350 m<sup>2</sup>,
    - c) wielorodzinnej nie mniej niż 750 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup>,
    - b) bliźniaczej nie mniej niż 300 m<sup>2</sup>,
  - 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 wydzielaniem 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 wydzielaniem 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 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 **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 m<sup>2</sup>,
    - b) na terenie **2U/MN** nie mniej niż 300 m<sup>2</sup>,
    - c) na terenach **3U/MN**, **4U/MN** nie mniej niż 250 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup>,
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 m<sup>2</sup>.
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 gazociagową, 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  | <b>KDz</b>           | zbiorcza | 23,5 – 25,0                           | ul. Warszawska                                                                                                        |
| 2  | <b>KDL1</b>          | lokalna  | 15,3 – 17,0                           | Al. Krakowska od ul. Lwowskiej do ul. Warszawskiej, ścieżka rowerowa                                                  |
| 3  | <b>KDL2</b>          | 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  | <b>KDL3</b>          | lokalna  | 15,0                                  | ul. J. Hallera od południowej granicy planu do ul. S. Kostki                                                          |
| 5  | <b>KDL4</b>          | lokalna  | 12,0                                  | ul. J. Hallera od ul. S. Kostki do ul. Kujawskiej                                                                     |
| 6  | <b>KDL5</b>          | lokalna  | 12,0                                  | ul. Kujawska od Al. Wojska Polskiego do ul. J. Hallera – część ulicy poza obszarem objętym planem                     |
| 7  | <b>KDL6</b>          | lokalna  | 12,0                                  | ul. Kujawska od ul. J. Hallera do Al. Krakowskiej – część ulicy poza obszarem objętym planem                          |
| 8  | <b>KDL7</b>          | lokalna  | 15,0                                  | ul. Kujawska od Al. Krakowskiej do wschodniej granicy planu – część ulicy poza obszarem objętym planem                |
| 9  | <b>KDL8</b>          | lokalna  | 24,0 – 25,5                           | ul. S. Kostki od Al. Wojska Polskiego do ul. J. Hallera, ścieżka rowerowa                                             |

|    |              |           |                                   |                                                                                                                           |
|----|--------------|-----------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10 | <b>KDL9</b>  | lokalna   | 12,0                              | ul. P. Skargi od ul. J. Hallera do Al. Krakowskiej                                                                        |
| 11 | <b>KDL10</b> | lokalna   | 12,0                              | ul. P. Skargi od Al. Krakowskiej do wschodniej granicy planu – część ulicy poza obszarem objętym planem                   |
| 12 | <b>KDd1</b>  | dojazdowa | 10,0                              | ul. Pomorska od ul. J. Hallera do Al. Krakowskiej                                                                         |
| 13 | <b>KDd2</b>  | dojazdowa | 10,0                              | ul. Pomorska od Al. Krakowskiej do wschodniej granicy planu                                                               |
| 14 | <b>KDd3</b>  | dojazdowa | 10,0                              | ul. Powstańców Warszawy od ul. J. Hallera do Al. Krakowskiej                                                              |
| 15 | <b>KDd4</b>  | dojazdowa | 10,0                              | ul. Powstańców Warszawy od Al. Krakowskiej do ul. Warszawskiej                                                            |
| 16 | <b>KDd5</b>  | dojazdowa | 10,0                              | ul. S. Kostki od ul. J. Hallera do Al. Krakowskiej, chodnik jednostronny, ścieżka rowerowa                                |
| 17 | <b>KDd6</b>  | dojazdowa | 10,0 – 10,6                       | ul. Słowiańska od ul. J. Hallera do Al. Krakowskiej                                                                       |
| 18 | <b>KDd7</b>  | dojazdowa | 10,0 – 12,5                       | ul. Słowiańska od Al. Krakowskiej do wschodniej granicy planu                                                             |
| 19 | <b>KDd8</b>  | dojazdowa | 10,0                              | ul. W. Jagiełły od ul. P. Skargi do ul. Słowiańskiej                                                                      |
| 20 | <b>KDd9</b>  | dojazdowa | 10,0                              | ul. W. Jagiełły od ul. Słowiańskiej do ul. Warszawskiej – zakończona zawrotką                                             |
| 21 | <b>KDd10</b> | dojazdowa | 10,0                              | ulica łącząca Al. Krakowską z ulicą projektowaną w planie „Osiedle Malczewskiego”, chodnik jednostronny, ścieżka rowerowa |
| 22 | <b>KDd11</b> | dojazdowa | 9,0 – 13,5<br>(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:<br>1. zadanie krótko-<br>okresowe<br>2. zadanie wieloletnie | Tryb:<br>1. zgodnie z ustawą o gospodarce<br>nieruchomościami,<br>2. zgodnie z art. 15 ust. 1<br>ustawy o zbiorowym<br>zaopatrzeniu w wodę i<br>zbiorowym odprowadza-<br>niu ścieków,<br>3. zgodnie z wieloletnim plan<br>rozwoju i modernizacji<br>urządzeń wodociagowych<br>i urządzeń kanalizacyj-<br>nych (art. 21 ww. ustawy)<br>4. zgodnie z ustawą prawo<br>zamówień publicznych,<br>5. inne. | odpowiedzialni<br>za realizację:<br>1. burmistrz,<br>2. przedsiębior-<br>stwo wodo-<br>ciagowo-<br>kanalizacyjne,<br>3. wykonawca,<br>4. inne. | prognozowane źródła finansowania:<br>1. dochody własne gminy ,<br>2. środki własne przedsiębiorstwa<br>wodociagowo-kanalizacyjnego,<br>3. dotacje, w tym z dotacje lub<br>subwencje udzielane przez<br>instytucje dysponujące środkami<br>finansowymi na inwestycje<br>infrastrukturalne i ochrony<br>środowiska,<br>4. kredyty i pożyczki komercyjne,<br>5. kredyty i pożyczki preferencyjne,<br>6. obligacje komunalne,<br>7. prywatyzacja majątku<br>komunalnego,<br>8. nadwyżki budżetu z lat<br>poprzednich. | potencjalny udział<br>innych inwestorów w<br>finansowaniu zadania:<br>1. właściciele<br>nieruchomości,<br>2. fundacje i<br>organizacje<br>wspomagające,<br>3. inwestorzy<br>zewnętrzni,<br>4. inne. |
| 1  | drogi<br>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