

UCHWAŁA LXIV/317/2006
RADY MIASTA PIASTOWA

z dnia 7 marca 2006 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Piastowa
"Osiedle Wieniawskiego"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) oraz w wykonaniu uchwały nr XLV/240/2005 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 22 lutego 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Piastowa "Osiedle Wieniawskiego", Rada Miejska w Piastowie uchwala, co następuje:

Rozdział I
USTALENIA OGÓLNE
§ 1.

OBSZAR OBJĘTY PLANEM

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

1. od północy: ulicą Bohaterów Wolności (na odcinku od zachodniej granicy miasta do ul. Warszawskiej wraz z linią zabudowy po północnej stronie ul. Bohaterów Wolności);

2. od południa: ulicą Warszawską;

3. od zachodu: granicą administracyjną z miastem Pruszków;

2. Objęte niniejszą uchwałą ustalenia w granicach terenów określonych jw., zwane są dalej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części Piastowa "Osiedle Wieniawskiego", a w skrócie planem.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1. rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały - rysunek planu pokazuje granice obszaru objętego planem,

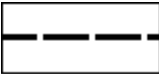
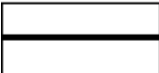
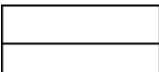
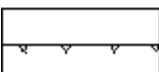
2. rozstrzygnięcie w sprawie zgodności niniejszego planu z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Piastowa,

3. wykaz uwag do planu wraz z rozstrzygnięciem o sposobie ich rozpatrzenia, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,

4. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2.
ZAKRES STANOWIENIA RYSUNKU PLANU

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

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca obszary o różnych zasadach zagospodarowania
	linia rozgraniczająca tereny o różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy

Tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania:

MN1 MN2	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MN/U1 MN/U2	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
U/K	teren usług z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej oraz parkingów
UO1 UO2	teren usług oświaty
UO/U	teren usług oświaty z dopuszczeniem innych usług
U/ZP	teren usług i zieleni urządzonej
ZP1 ZP2	tereny zieleni urządzonej
K/ZP	tereny parkingów i zieleni
E	teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka

Tereny komunikacji

KD_z	tereny dróg publicznych – ulice zbiorcze
KD_L	tereny dróg publicznych – ulice lokalne
KD_D	tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe
KD_P	tereny parkingów publicznych

wymiary:

5,0;6,0;8,0;9,5
10,0;10,4;11,0;12
12,2;13,0;13,5;14,0
15,0;15,5;17,0;18,0

wymiar terenów komunikacji w liniach rozgraniczających

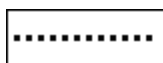
4,0;4,5;5,0
5,5;6,0;7,0

odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny

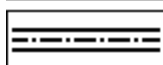
6,0;8,0

odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od krawędzi ulicy

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



granica administracyjna z miastem Pruszków



oś i jezdnia ulicy



kierunek przebiegu tras komunikacyjnych poza obszarem objętym planem

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

§ 3.

ZAKRES STANOWIENIA RYSUNKU PLANU

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

1. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
 2. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe;
 3. usługach - należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspakajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio metodami przemysłowymi, dóbr materialnych. Usługi mogą występować jako:
 1. nieuciążliwe - to jest usługi o charakterze bytowym, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki i nie będące przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionymi w obowiązujących przepisach prawa oraz nie zaliczane w myśl obowiązujących przepisów do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska - 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.
 2. o ograniczonej uciążliwości - to jest nie spełniające wyżej wymienionych wymogów lub mogące pogorszyć stan środowiska, lub będące przedsięwzięciami dla których obowiązek wykonania raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa - pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic działki własnej - stwierdza się, że w dniu podejmowania niniejszej uchwały ww. przepisami są:
1. ustawa z dnia 27.04.2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627 ze zm.),
 2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów

przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257 poz.2573);

3. uciążliwe - to jest mogące znacząco oddziaływać na środowisko lub będące przedsięwzięciami, dla których obowiązek wykonania raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagany, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa - stwierdza się, że w dniu podejmowania niniejszej uchwały ww. przepisami są ustawa i rozporządzenie jw.

4. liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania - należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o przeznaczeniach jednoznacznie określonych właściwym sobie symbolem, zgodnie z rysunkiem planu;

5. liniach rozgraniczających tereny o różnych zasadach zagospodarowania - należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami zagospodarowywanymi w różny sposób w ramach tego samego przeznaczenia;

6. nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu;

7. maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć ustaloną w planie nieprzekraczalną ilość kondygnacji naziemnych budynku oraz nieprzekraczalny pionowy wymiar budynku w metrach, mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych) do najwyższej górnej krawędzi dachu;

8. terenie komunikacji - należy przez to rozumieć teren komunikacji kołowej i pieszej wraz z urządzeniami pomocniczymi i infrastrukturą techniczną;

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

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

1. strefy oddziaływania pól elektromagnetycznych od linii elektroenergetycznych,

2. strefy oddziaływania hałasu od dróg publicznych,

§ 4.

USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW

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

1. MN1, MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2. MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

3. MN/U1, MNU2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,

4. U/K - tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i parkingów,

5. UO1, UO2 - tereny usług oświaty,

6. UO/U - tereny usług oświaty z dopuszczeniem innych usług,

7. U/ZP - teren usług i zieleni urządzonej,

8. ZP - teren zieleni urządzonej,

9. K/ZP - tereny parkingów i zieleni,

10. KD - tereny komunikacji kołowej,

11. E - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

2. Dla terenów komunikacji kołowej KD ustala się następujący podział:

1. KDZ - tereny dróg publicznych - ulice zbiorcze,
2. KDL - tereny dróg publicznych - ulice lokalne,
3. KDD - tereny dróg publicznych - ulice dojazdowe,
4. KDP - tereny parkingów publicznych,
5. KDW - tereny dróg wewnętrznych.

§ 5.

USTALENIA W ZAKRESIE SPOSOBU ZAGOSPODAROWANIA

1. Plan dopuszcza realizację obiektów i funkcji zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania terenów określonymi w rozdziale II oraz z obowiązującymi przepisami prawa. Stwierdza się, że w dniu podejmowania niniejszej uchwały takim przepisem jest Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12. 04. 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.).

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

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

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

5. Na terenach objętych planem zasady kształtowania zabudowy określa się następująco:

1. ustala się maksymalną lub minimalną i maksymalną wysokość nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów,

2. dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości dla punktowych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, związanych z infrastrukturą, jak maszty, anteny oraz inne obiekty o podobnym charakterze,

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

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

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

6. ustala się, że wymagania dotyczące:

1. wielkość powierzchni biologicznie czynnej,

2. ilość miejsc parkingowych,

3. odprowadzenie wód opadowych,

4. miejsca dla pojemników na odpady,

5. uciążliwość obiektów,

odnoszą się do terenu działki budowlanej,

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

6. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym: nie występują tereny górnicze, tereny

narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

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

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

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

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

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

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

§ 6.

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Stwierdza się, że obszar objęty planem ma następujące cechy lokalnego krajobrazu kulturowego:

1. dominujące dotychczasowe przeznaczenie - zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, uzupełniona bliźniaczą i w niewielką ilością szeregowej,

2. charakter zabudowy - budynki przeważnie jedno i dwukondygnacyjne z poddaszami użytkowymi, dachy różnorodne, przeważnie o kątach nachylenia połaci od 20° do 45°,

3. trzy budynki o funkcjach oświatowych wyższe od pozostałej zabudowy, dwa z nich (przedszkole i szkoła niepubliczna), wykończone cegłą licową i dachówką ceramiczną,

4. obecność dużej ilości zieleni na terenach otwartych i nie zagospodarowanych - zieleń ma charakter naturalny,

5. obecność dużej ilości zieleni w ogrodach przydomowych oraz na terenach, na których zlokalizowane zostały usługi.

2. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem nie występują elementy niepożądane wymagające przekształceń.

3. Stwierdza się, że w celu zachowania charakteru obszaru należy:

1. formą nowej zabudowy mieszkaniowej nawiązywać do zabudowy istniejącej,

2. formą budynków użyteczności publicznej nawiązywać do budynku szkoły niepublicznej przy ul. Bohaterów Wolności i do przedszkola, przy ul. Skłodowskiej.

4. Stwierdza się, że układ komunikacyjny dla zapewnienia pełnej obsługi wymaga:

1. wyznaczenia linii rozgraniczających istniejących ulic,

2. wyznaczenia nowego przebiegu ulicy Barcewicza,

3. uporządkowania wlotów ulic gminnych do ulicy Warszawskiej, będącej ulicą powiatową.

5. Poszczególne nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia zgodnie z rozdziałem "Ustalenia szczegółowe".

§ 7.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

1. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem nie występują szczególne formy ochrony przyrody w rozumieniu obowiązujących przepisów. Stwierdza się, że w dniu uchwalenia niniejszego planu ww. przepisy to ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 poz. 880).

2. Ustala się, że jeżeli w trakcie realizacji ustaleń planu dany obszar lub obiekt zostanie objęty ochroną z mocy obowiązujących przepisów o ochronie przyrody, to wszelkie prace na ww. obszarze lub przy ww. obiekcie oraz w strefie niezbędnej do ich ochrony wolno prowadzić

tylko w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

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

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

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

1. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. nr 62 poz. 627 z późn. zm.);
2. Ustawa z dnia 27.07.2001 r. o wprowadzeniu ustawy - Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 100 poz. 1085 z późn. zm.).
5. Ustala się, że jeżeli w trakcie realizacji ustaleń planu dany obszar zostanie uznany za obszar ograniczonego użytkowania, to wszelkie prace na ww. obszarze wolno prowadzić tylko w uzgodnieniu z właściwym w sprawie organem.
6. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem nie występują strefy ochronne ujęć wody i obszary ochronne zbiorników wód podziemnych.
7. Ustala się, że uciążliwość obiektów istniejących musi zamykać się w granicach działki.
8. Ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych mających na celu zachowanie dopuszczalnego przepisami prawa i normami poziomu hałasu w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.
9. Ustala się, że niedopuszczalne jest likwidowanie i uszkodzanie istniejących pojedynczych drzew z wyjątkiem przypadków wycinki wynikającej z konieczności realizacji ustaleń planu oraz z wyjątkiem przypadków, dla których obowiązujące przepisy prawa odstępują od pobierania opłat za usunięcie drzew. Stwierdza się, że w dniu uchwalenia niniejszego planu ww. przepisem jest Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.).

§ 8.

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

1. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem:

1. nie występują zabytki w rozumieniu obowiązujących przepisów,
2. nie został utworzony park kulturowy, w rozumieniu obowiązujących przepisów, ani nie została podjęta przez Radę Miejską w Piastowie uchwała w sprawie jego utworzenia,
3. nie występuje lokalny krajobraz kulturowy wskazany do objęcia ochroną,
4. nie występują dobra kultury współczesnej.

2. Stwierdza się, że w dniu uchwalenia planu ww. przepisy prawa to: Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.).

3. Ustala się, że jeżeli w trakcie realizacji ustaleń planu dany obszar lub obiekt zostanie uznany za podlegający szczególnej formie ochrony z mocy obowiązujących przepisów o ochronie zabytków to wszelkie prace na ww. obszarze lub przy ww. obiekcie oraz w strefie

niezbędnej do ich ochrony wolno prowadzić tylko w uzgodnieniu z właściwym w sprawie organem.

§ 9.

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

1. tereny dróg publicznych w ich liniach rozgraniczających z wyłączeniem jezdni ulic,
2. tereny dróg wewnętrznych w ich liniach rozgraniczających,
3. tereny przeznaczone pod zieleń urządzoną,
4. tereny przeznaczone pod parkingi "zielone", określone w planie symbolem K/ZP.

2. Ustala się następujące wymagania:

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

3. Ustala się następujące wymagania realizacji ogrodzeń:

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

§ 10.

ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

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

1. dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych, zgodnie z normatywami ustalonymi dla poszczególnych terenów,
2. nakazuje się wydzielenie niezbędnych dróg wewnętrznych do obsługi działek, w sposób zapewniający dostęp do drogi publicznej dla każdej wydzielanej działki,
3. w wyniku podziału terenu na działki budowlane należy zachować wartości użytkowe, zgodnie z przeznaczeniem w planie wszystkich fragmentów terenu, pozostałych po podziale, z zachowaniem innych ustaleń planu.

2. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej w przypadku:

1. potrzeby powiększenia sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem że działka z której

zostanie wydzielony teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona dla terenu, na którym się znajduje,

2. w celu lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej,

3. w przypadku jeśli zmniejszenie działki poniżej jej wymaganych parametrów wynika z konieczności wydzielania terenu pod ulice wymagane ustaleniami niniejszego planu.

3. Działki przeznaczone do wydzielania należy wyznaczać w oparciu o linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

4. Ustala się następujące zasady wydzielania terenów dla wewnętrznego układu komunikacyjnego:

1. ulice wewnętrzne powinny być wyznaczone w sposób umożliwiający dogodną obsługę wszystkich działek, które do nich przylegają,

2. szerokość wydzielanych ulic wewnętrznych nie powinna być mniejsza niż 5 m,

3. w przypadku zakończenia ulicy wewnętrznej w formie sięgacza zawrotka nie może mieć mniejszych wymiarów niż 12, 5 m x 12,5 m.

5. Ustala się możliwość scalenia działek w celu zwiększenia powierzchni nieruchomości, pod warunkiem, że scalane działki są położone w granicach tego samego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.

6. Ustala się możliwość scalenia działek w celu dokonania ich wtórnego podziału, z zachowaniem następujących warunków:

1. scalane działki powinny być położone w granicach tego samego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,

2. dopuszcza się scalenie działek, położonych na więcej niż jednym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, pod warunkiem, że nastąpi wtórny podział a działki wydzielone w jego wyniku znajdują się w całości na którymś z tych terenów.

§ 11.

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Ustala się dla całego obszaru objętego planem wykonanie pełnego uzbrojenia terenu tzn.:

1. sieci wodociągowej z uzbrojeniem ppoż.

2. sieci kanalizacyjnej sanitarnej

3. sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia dla potrzeb bytowo - socjalnych oraz celów grzewczych;

4. sieci energetycznej (zasilającej średniego i niskiego napięcia oraz oświetleniowej);

5. sieci telefonicznej kablowej podziemnej;

6. sieci kanalizacji deszczowej;

7. innego uzbrojenia, jeśli zaistnieje taka konieczność.

2. Ustala się obowiązek podłączenia wszystkich obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi do:

1. sieci wodociągowej,

2. sieci kanalizacji sanitarnej,

3. sieci energetycznej,

4. sieci gazowej, tam gdzie ww. sieć istnieje.

3. W zakresie wód opadowych:

1. dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na teren,

2. ustala się obowiązek zagospodarowania wód opadowych na terenie własnej działki,

3. ustala się, że wody opadowe z jezdni i parkingów odprowadzane są do gruntu po uprzednim podczyszczeniu.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych:

1. nakłada się na inwestora obowiązek dostarczenia umowy na odbiór ścieków, przy zgłaszaniu obiektu do użytkowania - umowa powinna być zawarta z właściwą jednostką eksploatacyjną,
2. ustala się obowiązek likwidacji szamb i podłączenia do sieci kanalizacji po oddaniu do eksploatacji sieci kanalizacyjnej w przyległej do działki ulicy.
5. 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 - dla obszaru objętego planem najbliższym położonym miejscem jest punkt przy ul. Kościuszki,
 3. ustala się, że właściciele i administratorzy budynków powinni zapewnić taką liczbę i pojemność pojemników służących do zbierania odpadów, aby na 10 mieszkańców w przeliczeniu przypadał 1 pojemnik o pojemności 1,1 m³, opróżniany 1 raz na 2 tygodnie,
 4. nakłada się na inwestora obowiązek dostarczenia umowy na wywóz śmieci, przy zgłaszaniu obiektu do użytkowania - umowa powinna być zawarta z właściwą jednostką eksploatacyjną.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 1. ustala się czynniki grzewcze: gaz, olej o niskiej zawartości siarki, elektryczność lub odnawialne źródła energii,
 2. dopuszcza się inne ogrzewanie budynków i budowli, w tym paliwami stałymi, pod warunkiem że urządzenia do ich spalania posiadają certyfikat potwierdzający spełnienie wymagań obowiązujących norm w zakresie bezpieczeństwa ekologicznego.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 1. ustala się, że rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegać będzie na odbudowie, przebudowie i modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowie nowych linii elektroenergetycznych a także na odbudowie, przebudowie, modernizacji i wymianie istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo - rozdzielczych oraz budowie nowych stacji,
 2. ustala się prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach,
 3. dopuszcza się w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych przypadkach prowadzenie elektroenergetycznych napowietrznych linii SN i NN na wspólnych słupach,
 4. ustala się stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym oraz stacji transformatorowych SN /NN w wykonaniu słupowym,
 5. postuluje się zamianę istniejących napowietrznych sieci energetycznych niskiego i średniego i wysokiego napięcia na sieci podziemne oraz stacje w wykonaniu wnetrzowym,
 6. ustala się obowiązek przewidywania w szczegółowych planach zagospodarowania poszczególnych terenów rezerwacji miejsc i terenu dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej, niezbędnych dla zaopatrzenia lokowanych na tych terenach budynków i budowli w energię elektryczną a także oświetlenia terenu wokół obiektów,
 7. ustala się obowiązek uzgadniania z właściwym operatorem sieci wszelkich przyłączy obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowy urządzeń elektroenergetycznych,
 8. ustala się, że zasięg strefy szkodliwego oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia wynosi po 5 m w każdą stronę od osi linii,
 9. strefy oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia, wynikające ze szkodliwego oddziaływania pola elektromagnetycznego, mogą być weryfikowane w decyzjach o pozwoleniu na budowę w trybie i na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w uzgodnieniu z zarządzającym siecią,

10. ustala się zakaz nasadzeń pod napowietrznymi liniami energetycznymi drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekroczyć 3 m,

11. ustala się nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod napowietrznymi liniami energetycznymi, tak aby ich wysokość nie przekraczała 3 m.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1. warunki jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określają obowiązujące przepisy prawa; stwierdza się, że w dniu uchwalenia planu ww. przepisy to Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 97 poz. 1055),

2. w liniach rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych stanowiących dostęp z terenów z zabudową mieszkaniową do dróg publicznych, należy rezerwować trasy dla sieci gazowych,

3. linia ogrodzeń winna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu,

4. dla budownictwa jednorodzinnego szafki gazowe, otwierane na zewnątrz od strony ulicy, winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową,

5. gazyfikacja jest możliwa o ile zostanie zawarte porozumienie pomiędzy dostawcą gazu i odbiorcą, po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla Przedsiębiorstwa Gazowniczego,

6. gazociągi, które w wyniku modernizacji ulic znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy,

7. podczas prowadzenia prac modernizacyjnych dróg należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody.

9. Ustala się, że sieci energetyczne, w tym przyłącza oraz wszelkie inne obiekty związane z energetyką oraz sieci gazowe, w tym przyłącza oraz wszelkie inne obiekty związane z gazownictwem muszą spełniać warunki określone obowiązującymi przepisami prawa i normami a w szczególności warunki określone w:

1. założeniach do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, w rozumieniu ustawy prawo energetyczne od momentu wejścia w życie w/w założeń;

2. planie zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe w rozumieniu ustawy prawo energetyczne od momentu wejścia w życie w/w planu;

3. planie rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na paliwa gazowe lub energię elektryczną w rozumieniu ustawy prawo energetyczne od momentu wejścia w życie ustawy ww. planu.

§ 12.

TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENÓW

1. Dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu.

2. Ustala się obowiązek zmiany przeznaczenia i zagospodarowania terenu jeżeli:

1. działalność prowadzona na terenie działki jest źródłem uciążliwości wykraczających poza teren działki,

2. dotychczasowe przeznaczenie lub sposób zagospodarowania terenu uniemożliwia wprowadzenie ustaleń planu na działkach sąsiednich.

Rozdział II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 13.

1MN1 - 18MN1 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

1. Przeznaczenie terenu

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej.
2. Dopuszcza się nieuciążliwe usługi wbudowane w budynki mieszkalne, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie stanowi więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

2. Zasady zagospodarowania

1. Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem, że na jednej działce może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny.
2. Ustala się możliwość zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do remontów, przebudowy i rozbudowy.
3. Dopuszcza się realizację na działce dodatkowego wolnostojącego budynku o funkcji gospodarczej lub garażowej.
4. Ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy 11 m od poziomu terenu, maksymalnie - 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
5. Ustala się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o kątach nachylenia od 30° do 45°.
6. Ustala się minimalną wielkość działki:

1. dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej na 500 m²;
2. dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej na 350 m²
7. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną 60% działki budowlanej.

3. Zasady zagospodarowania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi

1. Stwierdza się, że fragmenty terenów 9MN1, 10MN1, 11MN1, 12MN1, 13MN1 narażone są na uciążliwość hałasem od ul. Warszawskiej.
2. Dla działek położonych wzdłuż linii rozgraniczającej ul. Warszawskiej ustala się:
 1. obowiązek stosowania w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej,
 2. obowiązek realizowania zieleni wysokiej w ogrodach przydomowych od strony ul. Warszawskiej.

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

4. Ustala się obowiązek informowania w wydawanych wypisach i wyrysach z planu, dotyczących działek położonych przy ul. Warszawskiej, o możliwości wystąpienia przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

4. Odniesienie do ustaleń ogólnych

1. w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały obowiązują ustalenia §3, ust. 1, ust. 2, ust., ust. 3, ust. 4, ust. 6, ust. 7, ust. 9, ust. 10,
2. w zakresie sposobu zagospodarowania obowiązują ustalenia §5 ust. 1, ust. 2, ust. 3, ust. 4, ust. 5, ust. 6, ust. 7, pkt. 2, 3, 4,
3. w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §6 ust. 3, ust. 4, ust. 5,
4. w zakresie ochrony przyrody i środowiska obowiązują ustalenia §7 ust.2, ust. 5, ust. 7, ust. 8, ust. 9,
5. w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w krajobrazie kulturowego oraz

- dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §8 ust. 3,
6. w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia §9 ust. 2, pkt. 1, 2, 4, ust. 3,
7. w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia §10,
8. w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia §11,
9. w zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §12.

§ 14.

MN2 - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

1. Przeznaczenie terenu

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy szeregowej.
2. Dopuszcza się nieuciążliwe usługi wbudowane w budynki mieszkalne, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie stanowi więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

2. Zasady zagospodarowania

1. Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem, że na jednej działce może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny.
2. Ustala się możliwość zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do remontów, przebudowy i rozbudowy.
3. Dopuszcza się realizację na działce dodatkowego wolnostojącego budynku o funkcji gospodarczej lub garażowej.
4. Ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy 11 m od poziomu terenu, maksymalnie - 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
5. Ustala się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o kątach nachylenia od 30° do 45°.
6. Ustala się minimalną wielkość działki 250 m².
7. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną 50% działki budowlanej.

3. Odniesienie do ustaleń ogólnych

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

§ 15.

MW - TEREN ZABUDOWY WIELORODZINNEJ

1. Przeznaczenie terenu

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
2. Dopuszcza się nieuciążliwe usługi wbudowane w budynki mieszkalne, pod warunkiem, że

ich powierzchnia nie stanowi więcej niż 30% powierzchni użytkowej.

2. Zasady zagospodarowania

1. Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Zakazuje się realizacji na działce dodatkowych wolnostojących budynków o funkcji gospodarczej lub garażowej.
3. Ustala się nawiązanie formą architektoniczną nowo powstających budynków do sąsiadującej zabudowy jednorodzinnej szeregowej.
4. Ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych.
5. Ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy 14 m od poziomu terenu.
6. Ustala się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o kątach nachylenia od 30° do 45°.
7. Ustala się minimalną wielkość działki na 4000 m².
8. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną 50% działki budowlanej.

3. Odniesienie do ustaleń ogólnych

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

§ 16.

1MN/U1 - 8MN/U1 - TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I USŁUG

1. Przeznaczenie terenu

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej.
 2. Dopuszcza się wbudowane lub wolnostojące usługi, nieuciążliwe, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie stanowi więcej niż 50% powierzchni użytkowej.
- #### 2. Zasady zagospodarowania
1. 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
 2. 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.
 3. Ustala się możliwość zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do remontów, przebudowy i rozbudowy.
 4. Ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy 11 m od poziomu terenu, maksymalnie - 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.

5. Ustala się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o kątach nachylenia od 30° do 45°.
6. Ustala się minimalną wielkość działki:
 1. dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, z wbudowanymi usługami na 500 m².
 2. dla zabudowy jednorodzinnej bliźniczej z wbudowanymi usługami na 350 m².
 3. dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z wolnostojącym budynkiem usługowym na 800 m².
 4. dla zabudowy jednorodzinnej bliźniczej z wolnostojącym budynkiem usługowym na 550 m².
7. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną 60% działki budowlanej.
3. Odniesienie do ustaleń ogólnych
 1. w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały obowiązują ustalenia §3, ust. 1, ust. 2, ust., ust. 3, ust. 4, ust. 6, ust. 7, ust. 9, ust. 10,
 2. w zakresie sposobu zagospodarowania obowiązują ustalenia §5,
 3. w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §6 ust. 3, ust. 5,
 4. w zakresie ochrony przyrody i środowiska obowiązują ustalenia §7 ust.2, ust. 5, ust. 7, ust. 8, ust. 9,
 5. w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §8 ust. 3,
 6. w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia §9 ust. 2, pkt. 1, 2, 4, ust.3,
 7. w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia §10,
 8. w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia §11,
 9. w zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §12.

§ 17.

MN/U2 - TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I USŁUG

1. Przeznaczenie terenu

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej.
2. Dopuszcza się usługi, nieuciążliwe, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie stanowi więcej niż 50% powierzchni użytkowej.
3. Dopuszcza się rzemiosło nieuciążliwe lub z uciążliwością ograniczoną do terenu własnej działki.

2. Zasady zagospodarowania

1. 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.
2. Ustala się możliwość realizacji wolnostojącego budynku usługowego i budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego z zakazem realizacji dodatkowych wolnostojących budynków o funkcji gospodarczo - garażowej.
3. Ustala się możliwość zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do remontów, przebudowy i rozbudowy.
4. Ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy 11 m od poziomu terenu, maksymalnie - 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
5. Ustala się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o kątach nachylenia od 30° do 45°.
6. Ustala się minimalną wielkość działki:

1. dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, z wbudowanymi usługami na 500 m².
2. dla zabudowy jednorodzinnej bliźniczej z wbudowanymi usługami na 350 m².
3. dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z wolnostojącym budynkiem usługowym na 800 m².
4. dla zabudowy jednorodzinnej bliźniczej z wolnostojącym budynkiem usługowym na 550 m².
7. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną 60% działki budowlanej.
3. Odniesienie do ustaleń ogólnych
 1. w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały obowiązują ustalenia §3, ust. 1, ust. 2, ust., ust. 3, ust. 4, ust. 6, ust. 7, ust. 9, ust. 10,
 2. w zakresie sposobu zagospodarowania obowiązują ustalenia §5,
 3. w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §6 ust. 3, ust. 5,
 4. w zakresie ochrony przyrody i środowiska obowiązują ustalenia §7 ust.2, ust. 5, ust. 7, ust. 8, ust. 9,
 5. w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §8 ust. 3,
 6. w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia §9 ust. 2, pkt. 1, 2, 4, ust.3,
 7. w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia §10,
 8. w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia §11,
 9. w zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §12.

§ 18.

U/K - TEREN USŁUG Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ ORAZ PARKINGÓW

1. Przeznaczenie terenu
 1. Ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi o ograniczonej uciążliwości i rzemiosło nieuciążliwe lub z uciążliwością ograniczoną do własnej działki.
 2. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, pod warunkiem łączenia jej z funkcją usługową.
 3. Dopuszcza się realizację parkingów.
2. Zasady zagospodarowania
 1. Ustala się realizację usług w budynkach wolnostojących na ten cel przeznaczonych.
 2. Dopuszcza się wydzielenie mieszkania w budynku usługowym, dla właściciela prowadzącego działalność gospodarczą.
 3. Dopuszcza się realizację budynków jednorodzinnych wolnostojących z wydzieloną powierzchnią usługową pod warunkiem, że będą stanowiły minimum 50% powierzchni użytkowej.
 4. Ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy 11 m od poziomu terenu, maksymalnie - 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
 5. Ustala się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o kątach nachylenia od 30° do 45°.
 6. Ustala się możliwość realizacji parkingów na całym terenie.
 7. Ustala się minimalną wielkość działki:
 1. przy realizacji usług oraz usług z mieszkaniem 700 m².
 2. przy realizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z wbudowanymi usługami 500 m²
 3. przy realizacji parkingów 600 m²
 8. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej:
 1. przy realizacji usług oraz usług z mieszkaniem - 40%;

2. przy realizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z wbudowanymi usługami - 50%;
3. przy realizacji parkingów - 20%.
3. Odniesienie do ustaleń ogólnych
 1. w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały obowiązują ustalenia §3, ust. 1, ust. 2, ust., ust. 3, ust. 4, ust. 6, ust. 7, ust. 9, ust. 10,
 2. w zakresie sposobu zagospodarowania obowiązują ustalenia §5,
 3. w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §6 ust. 3, ust. 5,
 4. w zakresie ochrony przyrody i środowiska obowiązują ustalenia §7 ust.2, ust. 5, ust. 7, ust. 8, ust. 9,
 5. w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §8 ust. 3,
 6. w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia §9 ust. 2, pkt. 1, 2, 4, ust.3,
 7. w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia §10,
 8. w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia §11,
 9. w zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §12.

§ 19.

UO1 - TEREN USŁUG OŚWIATY

1. Przeznaczenie terenu
 1. Ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty - szkoła.
 2. Dopuszcza się usługi kultury, sportu i turystyki.
 3. Ustala się zakaz innego przeznaczenia terenu.
2. Zasady zagospodarowania
 1. Ustala się realizację zabudowy związanej z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczonym
 2. Dopuszcza się wydzielenie w budynku szkolnym pomieszczeń mieszkalnych dla potrzeb pracowników szkoły.
 3. Ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych.
 4. Ustala się obowiązek stosowania form architektonicznych zharmonizowanych z istniejącą zabudową.
 5. Ustala się, że maksymalna wysokość budynków wynosi nie więcej niż 14,0 m od poziomu terenu.
 6. Ustala się minimalną wielkość działki 1000 m².
 7. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną 50% działki budowlanej.
 8. Ustala się ograniczenia uciążliwości hałasem do granic własnej działki.
3. Odniesienie do ustaleń ogólnych
 1. w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały obowiązują ustalenia §3, ust. 1, ust.2, ust. 4, ust. 6, ust. 7, ust. 9, ust. 10,
 2. w zakresie sposobu zagospodarowania obowiązują ustalenia §5,
 3. w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §6 ust. 3, ust. 5,
 4. w zakresie ochrony przyrody i środowiska obowiązują ustalenia §7 ust.2, ust. 5, ust. 7, ust. 8, ust. 9,
 5. w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §8 ust. 3,
 6. w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia §9 ust. 2, pkt. 1, 2, 4, ust.3,

7. w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia §10,
8. w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia §11,
9. w zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §12.

§ 20.

UO2 - TEREN USŁUG OŚWIATY

1. Przeznaczenie terenu

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty - przedszkole.
2. Dopuszcza się usługi kultury, sportu i turystyki.
3. Ustala się zakaz innego przeznaczenia terenu.

2. Zasady zagospodarowania

1. Ustala się realizację zabudowy związanej z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczonym
 2. Dopuszcza się wydzielenie w budynku szkolnym pomieszczeń mieszkalnych dla potrzeb pracowników szkoły.
 3. Ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych.
 4. Ustala się obowiązek stosowania form architektonicznych zharmonizowanych z istniejącą zabudową.
 5. Ustala się, że maksymalna wysokość budynków wynosi nie więcej niż 14,0 m od poziomu terenu.
 6. Ustala się minimalną wielkość działki 600 m².
 7. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną 60% działki budowlanej.
 8. Ustala się ograniczenia uciążliwości hałasem do granic własnej działki.
- #### 3. Odniesienie do ustaleń ogólnych
1. w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały obowiązują ustalenia §3, ust. 1, ust.2, ust. 4, ust. 6, ust. 7, ust. 9, ust. 10,
 2. w zakresie sposobu zagospodarowania obowiązują ustalenia §5,
 3. w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §6 ust. 3, ust. 5,
 4. w zakresie ochrony przyrody i środowiska obowiązują ustalenia §7 ust.2, ust. 5, ust. 7, ust. 8, ust. 9,
 5. w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §8 ust. 3,
 6. w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia §9 ust. 2, pkt. 1, 2, 4, ust.3,
 7. w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia §10,
 8. w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia §11,
 9. w zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §12.

§ 21.

UO/U - TEREN USŁUG OŚWIATY Z DOPUSZCZENIEM INNYCH USŁUG

1. Przeznaczenie terenu

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty - szkoła.
2. Ustala się przeznaczenie zamienne, w przypadku rezygnacji z przeznaczenia podstawowego - usługi publiczne: administracja, kultura, oświata.
3. Zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej.

2. Zasady zagospodarowania

1. Ustala się adaptację zabudowy istniejącej zgodnie z przeznaczeniem terenu.

2. Ustala się możliwość uzupełnienia zabudowy istniejącej, pod warunkiem nawiązania do charakteru, gabarytów i formy zabudowy istniejącej na terenie.
3. Ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych.
4. Ustala się, że maksymalna wysokość budynków wynosi nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu.
5. Ustala się minimalną powierzchnię działki 4900 m².
6. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną 60% działki budowlanej.
7. Ustala się obowiązek włączenia do powierzchni biologicznie czynnej na działce jej zadrzewionych fragmentów.
3. Odniesienie do ustaleń ogólnych
 1. w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały obowiązują ustalenia §3, ust. 1, ust.2, ust. 4, ust. 6, ust. 7, ust. 9, ust. 10,
 2. w zakresie sposobu zagospodarowania obowiązują ustalenia §5
 3. w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §6 ust. 3, ust. 5,
 4. w zakresie ochrony przyrody i środowiska obowiązują ustalenia §7 ust.2, ust. 5, ust. 7, ust. 8, ust. 9,
 5. w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §8 ust. 3,
 6. w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia §9 ust. 2, pkt. 1, 2, 4, ust.3,
 7. w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia §10,
 8. w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia §11,
 9. w zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §12.

§ 22.

U/ZP - TEREN USŁUG I ZIELENI URZĄDZONEJ

1. Przeznaczenie terenu

Ustala się przeznaczenie podstawowe:

1. usługi nieuciążliwe, związane z rekreacją, kulturą, turystyką, sportem oraz obsługą terenów zieleni urządzonej,
2. zieleń urządzona, towarzysząca istniejącym budynkom, zgodnie z art. 5, pkt. 21 ustawy o ochronie przyrody (Dz.U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880).

2. Zasady zagospodarowania

1. Ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy.
2. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy usługowej z prawem do remontów.
3. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących budynków, pod warunkiem użytkowania zgodnego z przeznaczeniem terenu.
4. Ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych.
5. Ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy 6 m od poziomu terenu, maksymalnie - 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe.
6. Ustala się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o kątach nachylenia od 30° do 45°.
7. Ustala się minimalną powierzchnię działki 500 m².
8. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną 60% działki budowlanej.
9. Ustala się adaptowanie istniejącej zieleni wysokiej oraz uzupełnienie zieleni niskiej.

3. Odniesienie do ustaleń ogólnych

1. w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały obowiązują ustalenia §3, ust. 1, ust.2, ust. 3, ust. 4, ust. 6, ust. 7, ust. 9, ust. 10,
2. w zakresie sposobu zagospodarowania obowiązują ustalenia §5,

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

§ 23.

ZP1 - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

1. Przeznaczenie terenu

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń publiczna urządzona.

2. Dopuszcza się usługi sportu, kultury i rekreacji.

2. Zasady zagospodarowania

1. Ustala się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej oraz uzupełnienie zieleni niskiej.

2. Ustala się przy urządzaniu terenu poprowadzenie ciągów pieszych, realizację miejsc do odpoczynku oraz obiektów małej architektury.

3. Ustala się zachowanie i adaptację istniejącego szpaleru zieleni oraz włączenie go w układ projektowanej zieleni.

4. Ustala się urządzenie zieleni wysokiej w sposób zapewniający powiązanie wizualne z zielenią na sąsiadującym terenie ZP2.

5. Ustala się zakaz wprowadzania ogrodzeń na terenie.

6. Ustala się minimalną powierzchnię działki 7500 m².

7. Ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych.

8. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną 90% działki.

3. Odniesienie do ustaleń ogólnych

1. w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały obowiązują ustalenia §3, ust. 1, ust. 2, ust. 3, ust. 4, ust. 6, ust. 7, ust. 9, ust. 10,

2. w zakresie sposobu zagospodarowania obowiązują ustalenia §5,

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

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

5. w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §8 ust. 3,

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

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

8. w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia §11,

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

§ 24.

ZP2 - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

1. Przeznaczenie terenu

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona towarzysząca istniejącym budynkom, zgodnie z art. 5, pkt. 21 ustawy o ochronie przyrody (Dz.U. z 2004 r. Nr 92, poz.

880).

2. Dopuszcza się usługi sportu, kultury, rekreacji i turystyki.
3. Dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego z prawem do remontów, bez prawa do rozbudowy, przebudowy i nadbudowy.
4. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącego budynku mieszkalnego w przypadku zmiany sposobu użytkowania zgodnego z przeznaczeniem terenu.
2. Zasady zagospodarowania
 1. Ustala się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej oraz uzupełnienie zieleni niskiej.
 2. Ustala się urządzenie zieleni wysokiej w sposób zapewniający powiązanie wizualne z zielenią na sąsiadującym terenie ZP1.
 3. Ustala się zakaz wprowadzania ogrodzeń na terenie ogrodzeń wyższych niż 80 cm, z wyjątkiem ogrodzenia od strony ulic, gdzie dopuszcza się ogrodzenia wyższe.
 4. Ustala się minimalną powierzchnię działki 1000 m².
 5. Ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych.
 6. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną 80% działki.
3. Odniesienie do ustaleń ogólnych
 1. w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały obowiązują ustalenia §3, ust. 1, ust. 2, ust. 3, ust. 4, ust. 6, ust. 7, ust. 9, ust. 10,
 2. w zakresie sposobu zagospodarowania obowiązują ustalenia §5,
 3. w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §6 ust. 5,
 4. w zakresie ochrony przyrody i środowiska obowiązują ustalenia §7 ust.2, ust. 5, ust. 9,
 5. w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §8 ust. 3,
 6. w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia §9 ust. 1, ust.2 ,
 7. w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia §10,
 8. w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia §11,
 9. w zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §12.

§ 25.

1K/ZP, 2K/ZP - TERENY PARKINGÓW I ZIELENI

1. Przeznaczenie terenu

Ustala się przeznaczenie podstawowe:

1. parkingi,
2. zieleni urządzona.

2. Zasady zagospodarowania

1. Ustala się możliwość realizacji parkingów na całym terenie.
2. Ustala się obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej parkingom.
3. Ustala się urządzenie zieleni wysokiej w sposób zapewniający powiązanie wizualne z zielenią na sąsiadujących terenach ZP1 i ZP2.
4. Ustala się minimalną powierzchnię działki 400 m².
5. Ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych.
6. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną 40% działki.
3. Odniesienie do ustaleń ogólnych
 1. w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały obowiązują ustalenia §3, ust. 1, ust. 4, ust. 8, ust. 9, ust. 10,
 2. w zakresie sposobu zagospodarowania obowiązują ustalenia §5 ust. 1, ust. 2, ust. 3, ust. 5 pkt. 7,
 3. w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §6 ust. 5,
 4. w zakresie ochrony przyrody i środowiska obowiązują ustalenia §7 ust.2, ust. 5, ust. 7, ust.

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

§ 26.

E - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA

1. Przeznaczenie terenu

Ustala się przeznaczenie podstawowe: regionalna podstacja mocy.

2. Zasady zagospodarowania

1. Zgodne z potrzebami jednostki organizacyjnej, odpowiadającej za podstację.
2. Ustala się możliwość realizowania wszelkich obiektów budowlanych niezbędnych do realizowania przeznaczenia terenu, pod warunkiem zachowania uciążliwości tych obiektów w granicach działki.
3. Dopuszcza się przekroczenie uciążliwością granicy działki jedynie od strony ul. Bohaterów Wolności pod warunkiem, że nie przekroczy ona linii rozgraniczającej tej ulicy po jej stronie północno-zachodniej.
3. Odniesienie do ustaleń ogólnych
1. w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały obowiązują ustalenia §3, ust. 1, ust. 4, ust. 10,
2. w zakresie sposobu zagospodarowania obowiązują ustalenia §5 ust. 2, ust. 3, ust. 4,
3. w zakresie ochrony przyrody i środowiska obowiązują ustalenia §7 ust. 1, ust.2, ust. 5, ust. 7, ust. 8,
4. w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §8 ust. 3,
5. w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia §9 ust.3,
6. w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia §10,
7. w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia §11,
8. w zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §12.

§ 27.

KD - TERENY KOMUNIKACJI

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zgodnie z rysunkiem planu, tabelami ustaleń szczegółowych oraz innymi ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale a w szczególności:

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

8. w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia §11,
9. w zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §12.
2. Ustala się, że uzbrojenie inżynierskie tzn. sieć kanalizacji sanitarnej i wodociągowej, sieć gazociągowa, linia średniego i niskiego napięcia, oświetlenia ulicznego, kanalizacja teletechniczna, studnie kablowe, szafy kablowe, mieści się w liniach rozgraniczających terenów.
3. Ustala się, że wody opadowe z terenów odprowadzane są do kanalizacji deszczowej.
4. Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów po podczyszczeniu do gruntu, do czasu realizacji kanalizacji deszczowej.
5. Ustala się możliwość parkowania i prowadzenia ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic KDZ, KDL i KDD.
6. Ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych, mających na celu ograniczenie powstawania hałasu i wibracji o poziomie przekraczającym poziom dopuszczalny obowiązującymi przepisami prawa i normami oraz zapobieżenie przenikaniu ich na tereny sąsiednie.
7. Tabela ustaleń szczegółowych dla terenu dróg publicznych:

Lp.	Oznaczenie na planie	Klasa	Szerokość jezdni	Szerokość w liniach rozgraniczających	Uwagi i zalecenia realizacyjne
1	2	3	4	5	6
1	KD _Z 1	zbiorcza Z1/2	7,5	15,0 - 15,5	ulica Warszawska - ½ na obszarze objętym planem
2	KD _L 1	lokalna L1/2	6 - 6,5	12,0 - 17,0	ulica Bohaterów Wolności (część gminna)
3	KD _L 2	lokalna L1/2	7,0	15,0	fragment ulicy Ogińskiego,
4	KD _L 3	lokalna L1/2	7,0	15,0	nowy przebieg ulicy Barcewicza
5	KD _L 4	lokalna L1/2	7,0	11,0 - 14,0	ulica Skłodowskiej wraz z przedłużeniem, częściowo na terenie miasta Pruszkowa
6	KD _L 5	lokalna L1/2	5,5 - 6,0	12,0 - 13,0	ulica Moniuszki
7	KD _L 6	lokalna L1/2	5,5	12,0	fragment ulicy Moniuszki zakończony zawrotką i parkingiem,
8	KD _L 7	lokalna L1/2	7,0	6,0 - 14,0	fragment ulicy Piłsudskiego

9	KD _L 8	lokalna L1/2	6,0	12,0 - 15,0	ulica Wieniawskiego na odcinku pomiędzy ulicą Barcewicza i ulicą Skłodowskiej
10	KD _L 9	lokalna L2/2	5,5	12,0	ulica Wieniawskiego na odcinku pomiędzy ulicą Skłodowskiej i ulicą Moniuszki
11	KD _L 10	lokalna L1/2	5,5	12,0 - 13,5	ulica Wieniawskiego na odcinku pomiędzy ulicą Moniuszki i ulicą Chopina,
12	KD _L 11	lokalna L1/2	5,5	12,0	ulica Wieniawskiego na odcinku pomiędzy ulicą Chopina i ulicą Karłowicza
13	KD _L 12	lokalna L1/2	6,0	12,0	ulica Wieniawskiego na odcinku pomiędzy ulicą Karłowicza i ulicą Warszawską
14	KD _D 1	dojazdowa D1/2	5,5	10,0	ulica Chopina
16	KD _D 2	dojazdowa D1/2	5,5	9,5 - 10,0	ulica Karłowicza
17	KD _D 3	dojazdowa D1/2	5,0	8,0	fragment ulicy Namysłowskiego, zakończony zawrotką - parkingiem
18	KD _D 4	dojazdowa D1/2	6,0	13,5 - 14,0	ulica projektowana po istniejącym śladzie łącząca ulicę Skłodowskiej z ulicą Moniuszki
19	KD _D 5	dojazdowa D1/2	6,3	10,0	fragment ulicy Paderewskiego
20	KD _D 6	dojazdowa D1/2	6,0	10,0	fragment ulicy Sułkowskiego

21	KD _D 7	dojazdowa D1/2	5,0	8,7 - 11,0	fragment ulicy Granicznej
22	KD _p 1	parkingi			wzdłuż terenu punktu energetycznego
23	KD _p 2	parkingi			zakończenie zamkniętego fragmentu ulicy Moniuszki

Tabela ustaleń szczegółowych dla terenów dróg wewnętrznych:

Lp.	Oznaczenie na planie	Klasa	Szerokość jezdni	Szerokość w liniach rozgraniczających	Uwagi i zalecenia realizacyjne
1	2	3	4	5	6
1	KDW1	ciąg pieszo- jezdny	-	8,0	fragment ulicy Namysłowskiego na odcinku położonym wzdłuż terenów usług oświaty - ograniczony po obu stronach bramami,
2	KDW2	ciąg pieszo- jezdny	-	5,0	fragment dawnego przebiegu ulicy Barcewicza, zakończony zawrotką

Rozdział III USTALENIA KOŃCOWE

§ 28

1. Ustala się, że w związku z uchwaleniem niniejszego planu nie wzrasta wartość nieruchomości.
2. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się na poziomie 0%.

§ 29

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Piastowa.
2. 1.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.