

UCHWAŁA Nr LI/262/2005
RADY MIASTA PIASTOWA

z dnia 21 czerwca 2005 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Miasta Piastowa, etap 2 i 3.

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

Rozdział I
USTALENIA OGÓLNE
§ 1.

OBSZAR OBJĘTY PLANEM

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

- od południa ulicą Dworcową,
- od wschodu granicą administracyjną miasta Piastowa,
- od północy ulicą Szarych Szeregów,
- od zachodu zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

oznaczonego symbolami B-33-MN, B-34-UR/S/B, B-35-R[MN/UR/S/ZC/K/UI] w nieobowiązującym miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Piastowa z 1994 r.

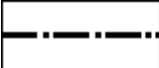
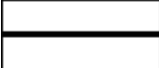
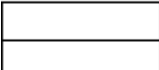
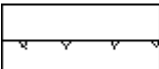
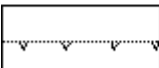
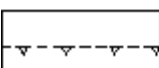
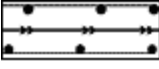
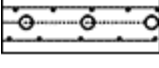
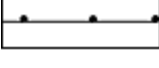
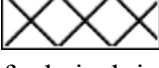
2. Objęte niniejszą uchwałą ustalenia w granicach terenów określonych j.w., zwane są dalej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego południowej części miasta Piastowa, etap 2 i 3, a w skrócie planem.

3. Załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000. Rysunek planu pokazuje granice obszaru objętego planem.

§ 2.

ZAKRES STANOWIENIA RYSUNKU PLANU

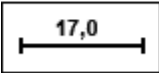
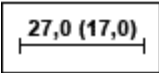
1. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca obszary o różnych zasadach zagospodarowania
	linia rozgraniczająca tereny o różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	nieprzekraczalna linia zabudowy w przypadku powstania autostrady
	nieprzekraczalna linia zabudowy w przypadku nie powstania autostrady i przy zagospodarowaniu tymczasowym
	linia energetyczna 110 kV wraz ze strefą uciążliwości i jezdnią ulicy
	oś gazociągu wysokiego ciśnienia $\phi 300$ wraz ze strefą kontrolowaną
	granica terenu, na którym przekroczony jest dopuszczony przepisami prawa poziom hałasu od przelotu statków powietrznych
	teren nadający się do zabudowy bez ograniczeń technicznych

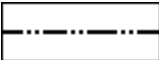
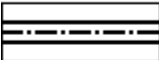
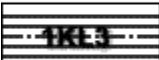
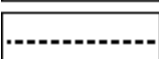
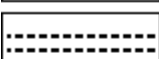
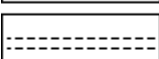
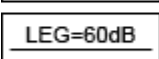
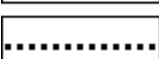
funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania:

Tereny o różnych

MN1 MN2	teren mieszkaniowy zabudowy jednorodzinnej
MN/MW	teren mieszkaniowy zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej
MN/U	teren mieszkaniowy zabudowy jednorodzinnej i usług
MN/MW/U	teren mieszkaniowy zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej i usług
U/MN	teren usług i mieszkaniowy zabudowy jednorodzinnej
UPST1 UPST2	teren usług, przemysłu, składów i baz
ZI1 ZI2	teren zieleni izolacyjnej

3KD_D (UPST)	teren zagospodarowania tymczasowego nie dłużej niż do końca roku 2008r - usługi, przemysł, składy i bazy; jeśli nie później niż do końca roku 2008 r. teren, oznaczony symbolami 1KA(UPST) i 1KA(2KL) zostanie wykupiony pod budowę autostrady: – teren komunikacji – droga dojazdowa; jeśli do końca roku 2008 r. ww. teren nie zostanie wykupiony pod budowę autostrady lub wcześniej nastąpi rezygnacja z jej przebiegu przez obszar objęty planem: – teren usług, przemysłu, składów i baz;
1KD_{Z,L,D,X}	tereny komunikacji w tym tereny o różnych zasadach zagospodarowania: Z – zbiorcza L – ulica lokalna D – ulica dojazdowa X – ciąg pieszo-jezdny
	wymiary: – wymiar terenu komunikacji w liniach rozgraniczających – wymiar pasa zieleni w liniach rozgraniczających – odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej
	wymiar pasa zieleni w liniach rozgraniczających

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

	granica opracowania (etap 1, 2 i 3)
	oś i jezdnia ulicy
	sposób oznaczenia ulic przebiegających poza terenem objętym planem, w granicach etapu 1
	kierunek przebiegu tras komunikacyjnych poza obszarem opracowania
	postulowany podział na działki
	postulowane ciągi pieszo-jezdne
	postulowane ciągi piesze
	izofony uciążliwości akustycznej lotniczej
	orientacyjny zasięg strefy, w której przekroczony jest dopuszczalny przepisami prawa poziom hałasu od terenów kolejowych

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

WYJAŚNIENIE POJĘĆ ZAWARTYCH W TEKŚCIE UCHWAŁY

1. Pojęcie "powierzchnia biologicznie czynna" określają obowiązujące przepisy 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. 5201 z późn. zm.).
2. Ustala się, że pod pojęciem maksymalnej wysokości zabudowy rozumie się nieprzekraczalny wymiar pionowy, liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części do najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia.
3. Ustala się, że pod pojęciem "nieprzekraczalna linia zabudowy" rozumie się linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z rysunkiem planu. Ww. linia zabudowy nie obliuguje do wznoszenia wzdłuż niej budynków j.w. i można się od niej odsunąć w kierunku przeciwnym niż jezdnia.
4. Pojęcie "zabudowa jednorodzinna" określają obowiązujące przepisy 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. 5201 z późn. zm.).
5. Ustala się, że pod pojęciem "teren komunikacji" rozumie się teren komunikacji kołowej i pieszej wraz z urządzeniami pomocniczymi i infrastrukturą techniczną.
6. Ustala się, że pod pojęciem "inwestycje nie wykazujące uciążliwości dla środowiska" rozumie się inwestycje, dla których organ administracji opracowujący projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmiany może odstąpić od przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko
7. Ustala się, że pod pojęciem "inwestycje szczególnie szkodliwe dla środowiska" rozumie się inwestycje będące przedsięwzięciami, mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko, wymagającymi przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko oraz sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Stwierdza się, że w dniu podejmowania niniejszej uchwały takim przepisem jest:
 - * Ustawa z dnia 27.04.2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627 z późn. zm.)
 - * Ustawa z dnia 27.07.2001 r. o wprowadzeniu ustawy - Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 100 poz. 1085).
 - * Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 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).
8. Ustala się, że pod pojęciem "inwestycje mogące pogorszyć stan środowiska" rozumie się inwestycje, będące przedsięwzięciami, mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko, wymagającymi przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu stwierdza po zasięgnięciu opinii w drodze postanowienia właściwy w sprawie organ. Stwierdza się, że w dniu podejmowania niniejszej uchwały takimi przepisami są ustawy i rozporządzenie jak w pkt. 9.

9. Ustala się, że wymagania dotyczące:

- powierzchni biologicznie czynnej,
 - ilości miejsc parkingowych,
 - odprowadzenia wód opadowych,
 - miejsca dla pojemników na odpady i surowce wtórne
 - uciążliwości obiektów,
- odnoszą się do terenu działki własnej.

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

11. Ustala się, że wymagania dotyczące maksymalnej wysokości budynków nie dotyczą budynków powstałych przed uchwaleniem niniejszego planu. Nie dopuszcza się nadbudowy istniejących budynków powyżej maksymalnej wysokości określonej niniejszym planem dla terenu, na którym budynek się znajduje.

§ 4.

TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

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

Ustala się, że wyżej wymieniony podział wygląda następująco:

MN - teren mieszkaniowy zabudowy jednorodzinnej,

MN/MW - teren mieszkaniowy zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej,

MN/U - teren mieszkaniowy zabudowy jednorodzinnej i usług,

MN/MW/U - teren mieszkaniowy zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej i usług,

U/MN - teren usług i mieszkaniowy zabudowy jednorodzinnej,

UPST - teren usług, przemysłu, składów i baz,

ZI - teren zieleni izolacyjnej,

1KDZ,L,D,X - teren komunikacji

3KDD(UPST) - teren zagospodarowania tymczasowego nie dłużej niż do końca roku 2008r. - usługi, przemysł, składy i bazy,

jeśli nie później niż do końca roku 2008 r. teren oznaczony symbolami 1KA(UPST) i

1KA(2KL) zostanie wykupiony pod budowę autostrady:

- teren komunikacji - droga dojazdowa;

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

- teren usług, przemysłu, składów i baz;

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

Z - zbiorcza

L - ulica lokalna

D - ulica dojazdowa

X - ciąg pieszo-jezdny

§ 5.

ZADANIA DLA REALIZACJI CELÓW PUBLICZNYCH

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

§ 6.

OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Ustala się funkcję mieszkaniową w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako podstawowe przeznaczenie obszaru objętego planem.
2. Ustala się lokalizowanie usług powiązanych z funkcją mieszkaniową wzdłuż ulicy Dworcowej.
3. Ustala się, w nawiązaniu do istniejącej wysokiej zabudowy na terenie Ursusa, wysokość zabudowy na terenach MN/MW/U na 18 m, MN/MW na 12 m, pozostałej zabudowy na 10,5 m, zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami dla poszczególnych terenów.
4. Ustala się lokalizowanie terenów produkcyjno - magazynowych w strefie uciążliwości linii energetycznej 110 kV, przewidywanej autostrady (drogi ekspresowej) oraz największego hałasu od statków powietrznych.
5. Ustala się oddzielenie pasem zieleni terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową od terenów przeznaczonych pod funkcje uciążliwe. Ustala się, że ww. pas zieleni zlokalizowany zostanie w strefie uciążliwości gazociągu wysokiego ciśnienia.

§ 7.

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem nie występują zabytki w rozumieniu obowiązujących przepisów. 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).
2. Stwierdza się, że dla obszaru objętego planem Rada Miasta Piastowa nie podjęła uchwały w sprawie utworzenia parku kulturowego, zgodnie z ustawą jw.
3. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem nie występuje krajobraz kulturowy, który powinien być objęty szczególną formą ochrony.
4. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.
5. Ustala się, że jeżeli w trakcie realizacji ustaleń planu dany teren lub obiekt zostanie uznany za zabytek w rozumieniu ustawy o ochronie zabytków, to wszelkie prace na ww. terenie lub przy ww. obiekcie oraz w strefie niezbędnej do ich ochrony wolno prowadzić tylko w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 8.
OCHRONA PRZYRODY I OCHRONA ŚRODOWISKA

1. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem nie występują szczególne formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody.
2. Ustala się, że jeżeli w trakcie realizacji ustaleń planu dany teren lub obiekt zostanie uznany za podlegający szczególnej formie ochrony w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody to wszelkie prace na ww. terenie lub przy ww. obiekcie oraz w strefie niezbędnej do ich ochrony wolno prowadzić tylko w uzgodnieniu z właściwym w sprawie organem.
3. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem nie występują obszary ograniczonego użytkowania w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska.
4. Stwierdza się, że obszar objęty planem znajduje się w strefie dla której występuje przekroczenie dopuszczalnego hałasu w związku z użytkowaniem Portu Lotniczego Warszawa-Okęcie im. Fryderyka Chopina.
5. Ustala się, że jeżeli w trakcie realizacji ustaleń planu dla ww. obszaru zostanie ustanowiony obszar ograniczonego użytkowania to wszelkie prace na ww. obszarze wolno prowadzić tylko w sposób określony w przepisach ustanawiających.
6. Ustala się, że uciążliwość obiektów istniejących musi zamykać się w granicach działki.
7. Ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady i surowce wtórne w granicach obszaru objętego planem. Ilość pojemników i ich usytuowanie musi umożliwiać realizację systemu selektywnej zbiórki odpadów oraz wywóz zawartości. Należy zapewnić miejsce na minimum cztery typy oznaczonych pojemników na:
 - odpady wymieszane przeznaczone na składowisko,
 - surowce wtórne,
 - odpady organiczne przeznaczone do kompostowania,
 - wydzielone odpady niebezpieczne, wydzielone z odpadów komunalnych.
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. Stwierdza się, że w dniu uchwalenia planu ww. przepisy prawa to:
 - Ustawa prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001 r. nr 62 poz. 627).
 - Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. (Dz. U. Nr 178 poz. 1841).
9. Przewiduje się ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania wzdłuż projektowanej autostrady (drogi ekspresowej).

§ 9.
KSZTAŁTOWANIE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1. Ustala się nakaz dostosowania usytuowania obiektów małej architektury takich jak ławki, kosze na śmieci, oświetlenie, itp. do wymagań ochrony wartościowych pojedynczych drzew oraz zakaz utwardzania i innego ograniczania przepuszczalności gleb oraz prowadzenia robót ziemnych w promieniu co najmniej 1,5 m od pni pojedynczych drzew i ich skupisk.
2. Ustala się, że tymczasowe obiekty handlowo - usługowe mogą być lokalizowane na terenach MN/U, U/MN, MN/MW/U, UPST. Dla pozostałych terenów ustala się zakaz lokalizowania tego typu obiektów. Ustala się, że tymczasowe obiekty handlowo - usługowe powinny mieć formy zharmonizowane z obiektami swojego najbliższego otoczenia.
3. Ustala się zakaz lokalizowania nośników reklamowych na drzewach i na obiektach małej architektury.

§ 10.
INŻYNIERIA MIEJSKA

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, kablowej (zasilającej średniego i niskiego napięcia oraz oświetleniowej);
 5. Sieci telefonicznej kablowej;
 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. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na teren. Ustala się obowiązek zagospodarowania wód opadowych na terenie własnej działki.
4. Preferowane czynniki grzewcze to: gaz, olej o niskiej zawartości siarki, elektryczność lub odnawialne źródła energii. Dopuszcza się inne ogrzewanie budynków i budowli z wyłączeniem paliw stałych.
5. Dopuszcza się wykonanie uzbrojenia tymczasowego, w tym szczelnych szamb do czasu realizacji pełnego uzbrojenia docelowego.
6. Ustala się, że do czasu wykonania kanalizacji deszczowej wody opadowe odprowadza się do rowów melioracyjnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL,D,X.
7. Ustala się działanie systemu rowów melioracyjnych poprzez stosowanie pogłębionego korytowania, poprawę przepustowości wód wielkich poprzez systematyczne koszenie trawy na skarpach. Ustala się obowiązek:
 1. Wybudowania wzdłuż rowów pod chodnikami drenów w obsypce z pospółki, umożliwiających chwilowe retencjonowanie wód opadowych podczas ulewnych deszczy.
 2. Wykonania przepustów pod podjazdami do budynków o średnicach dostosowanych do przepływów.
 3. Stałą kontrolę drożności systemu.
8. Ustala się, że sieci energetyczne, w tym przyłącza oraz wszelkie inne obiekty związane z energetyką oraz sieci gazowe, w tym przyłącza oraz wszelkie inne obiekty związane z gazownictwem muszą spełniać warunki określone obowiązującymi przepisami prawa i normami a w szczególności warunki określone w:
 1. Założeniach do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, w rozumieniu ustawy prawo energetyczne od momentu wejścia w życie ww. założeń;
 2. Planie zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe w rozumieniu ustawy prawo energetyczne od momentu wejścia w życie ww. planu;
 3. Planie rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na paliwa gazowe lub energię elektryczną w rozumieniu ustawy prawo energetyczne od momentu wejścia w życie ustawy ww. planu.
9. Postuluje się zamianę istniejących napowietrznych sieci energetycznych niskiego i średniego i wysokiego napięcia na sieci podziemne.
10. Ustala się, że w przypadku budowy sieci gazowej:

1. gazyfikacja jest możliwa o ile spełnione będą warunki techniczno-ekonomiczne i zawarte odpowiednie porozumienia pomiędzy dostawcą gazu a klientem,
2. linia parkanów winna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu,
3. w linii parkanów należy umiejscowić szafkę gazową otwieraną na zewnątrz. W przypadku braku parkanów szafkę należy umieścić tak, aby umożliwić od niej łatwy dostęp dla pracowników gazowni.
4. stwierdza się, że w dniu uchwalenia niniejszego planu warunki jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 97 poz. 1055).

Rozdział II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 11.

MN1 - TEREN MIESZKANIOWY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

1. Przeznaczenie terenu:

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

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1. Charakterystyczne cechy budynków

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

2. Wielkość działki

Ustala się minimalną wielkość działki na 300m².

3. Powierzchnia biologicznie czynna

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

4. Komunikacja

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

5. Hałas

1. Stwierdza się, że teren, jako przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, znajduje się w

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

2. Stwierdza się, że teren znajduje się w strefie hałasu powstającego z przelotów statków powietrznych. W dniu uchwalenia niniejszego planu dopuszczalny poziom hałasu od przelotów statków powietrznych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, wynosi dla pory dziennej 60 dB, dla pory nocnej 50 dB, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w Środowisku (Dz. U. Nr 178, poz. 1841). Na rysunku planu wyznacza się teren dla którego przekroczony będzie dopuszczalny ww. przepisami poziom hałasu.

3. Ustala się obowiązek zapewnienia w budynkach 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. Ustala się stosowanie wysokiej zieleni w ogrodach przydomowych.

§ 12.

MN2 - TEREN MIESZKANIOWY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

1. Przeznaczenie terenu:

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

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1. Charakterystyczne cechy budynków

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

2. Wielkość działki

Ustala się minimalną wielkość działki na 300m².

3. Powierzchnia biologicznie czynna

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

4. Komunikacja

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

5. Hałas

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

2. Stwierdza się, że teren znajduje się w strefie hałasu powstającego z przelotów statków powietrznych. W dniu uchwalenia niniejszego planu dopuszczalny poziom hałasu od przelotów statków powietrznych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, wynosi dla pory dziennej 60 dB, dla pory nocnej 50 dB, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w Środowisku (Dz. U. Nr 178, poz. 1841). Na rysunku planu wyznacza się teren dla którego przekroczony będzie dopuszczalny ww. przepisami poziom hałasu.

3. Ustala się obowiązek zapewnienia w budynkach 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. Ustala się stosowanie wysokiej zieleni w ogrodach przydomowych.

§ 13.

MN/MW - TEREN MIESZKANIOWY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I WIELORODZINNEJ

1. Przeznaczenie terenu:

1. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

3. Dopuszcza się usługi wbudowane w budynki mieszkalne, nie będące inwestycjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska, nie będące inwestycjami mogącymi pogorszyć stan środowiska oraz nie wykazujące uciążliwości dla środowiska.

4. Dopuszcza się powstanie budynków, budowli i urządzeń obsługi inżynierskiej, dodatkowych elementów układu komunikacyjnego tzn: ciągów pieszo-jezdných, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, parkingów, ew. poszerzeń terenu komunikacji wyznaczonego na rysunku planu oraz zieleni towarzyszącej i obiektów małej architektury nie oznaczonych na rysunku planu a niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania ww. terenu. Wszystkie ww. obiekty muszą być zaprojektowane i wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1. Charakterystyczne cechy budynków

1. Ustala się, że maksymalna wysokość budynków wynosi 12,0 m.

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

2. Wielkość działki

Ustala się minimalną wielkość działki na 300m².

3. Powierzchnia biologicznie czynna

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

4. Komunikacja

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

5. Hałas

1. Stwierdza się, że teren, jako przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, znajduje się w wykazie funkcji, dla których wskazuje się dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001 r. Nr 62 poz. 627).
2. Stwierdza się, że teren znajduje się w strefie hałasu powstającego z przelotów statków powietrznych. W dniu uchwalenia niniejszego planu, dopuszczalny poziom hałasu od przelotów statków powietrznych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, wynosi dla pory dziennej 60 dB, dla pory nocnej 50 dB, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w Środowisku (Dz. U. Nr 178, poz. 1841).
3. Ustala się obowiązek zapewnienia w budynkach 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. Ustala się stosowanie wysokiej zieleni w ogrodach przydomowych.

§ 14.

MN/U - TEREN MIESZKANIOWY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I USŁUG

1. Przeznaczenie terenu:

1. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

2. Dopuszcza się zabudowę wielorodzinną z ograniczeniem do czterech lokali w budynku.
3. Usługi nie wykazujące uciążliwości dla środowiska, nie będące inwestycjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska, nie będące inwestycjami mogącymi pogorszyć stan środowiska.
4. Dopuszcza się powstanie budynków, budowli i urządzeń obsługi inżynieryjnej, dodatkowych elementów układu komunikacyjnego tzn: ciągów pieszo-jezdných, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, parkingów, ew. poszerzeń terenu komunikacji wyznaczonego na rysunku planu oraz zieleni towarzyszącej i obiektów małej architektury nie oznaczonych na rysunku planu a niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania ww. terenu. Wszystkie ww. obiekty muszą być zaprojektowane i wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1. Charakterystyczne cechy budynków

1. Ustala się, że maksymalna wysokość budynków wynosi 10,5 m.
2. Ustala się, że budynki usługowe skalą i charakterem muszą nawiązywać do zabudowy jednorodzinnej.
3. Dopuszcza się stosowanie podpiwniczeń tylko pod warunkiem przeprowadzenia badań głębokości zwierciadła wód gruntowych dla każdej lokalizacji. Wysokość podpiwniczenia uzależnia się od wyników ww. badań.

2. Wielkość działki

Ustala się minimalną wielkość działki na 300m².

3. Powierzchnia biologicznie czynna

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

4. Komunikacja

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

5. Hałas

1. Stwierdza się, że teren, jako przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, znajduje się w wykazie funkcji, dla których wskazuje się dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001 r. Nr 62 poz. 627).
2. Stwierdza się, że teren znajduje się w strefie hałasu powstającego z przelotów statków

powietrznych. Poziom hałasu na ww terenie nie przekracza 60 dB. Dopuszczalny poziom hałasu od przelotów statków powietrznych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, wynosi dla pory dziennej 60 dB, dla pory nocnej 50 dB, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w Środowisku (Dz. U. Nr 178, poz. 1841)

3. Ustala się obowiązek zapewnienia w budynkach 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. Ustala się stosowanie wysokiej zieleni w ogrodach przydomowych.

6. Uciążliwość obiektów usługowych

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

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

§ 15.

MN/MW/U - TEREN MIESZKANIOWY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ, WIELORODZINNEJ I USŁUG

1. Przeznaczenie terenu:

1. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

3. Usługi nie wykazujące uciążliwości dla środowiska, nie będące inwestycjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska, nie będące inwestycjami mogącymi pogorszyć stan środowiska.

4. Dopuszcza się powstanie budynków, budowli i urządzeń obsługi inżynierskiej, dodatkowych elementów układu komunikacyjnego tzn: ciągów pieszo-jezdných, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, parkingów, ew. poszerzeń terenu komunikacji wyznaczonego na rysunku planu oraz zieleni towarzyszącej i obiektów małej architektury nie oznaczonych na rysunku planu a niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania ww. terenu. Wszystkie ww. obiekty muszą być zaprojektowane i wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1. Charakterystyczne cechy budynków

1. Ustala się, że maksymalna wysokość budynków wynosi 18 m.

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

2. Wielkość działki

Ustala się minimalną wielkość działki na 300 m² dla zabudowy jednorodzinnej i 600 m² dla zabudowy wielorodzinnej.

3. Powierzchnia biologicznie czynna

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

4. Komunikacja

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

5. Hałas

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

2. Stwierdza się, że teren znajduje się w strefie hałasu powstającego z przelotów statków powietrznych. Poziom hałasu na ww. terenie nie przekracza 60 dB. W dniu uchwalenia niniejszego planu dopuszczalny poziom hałasu od przelotów statków powietrznych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, wynosi dla pory dziennej 60 dB, dla pory nocnej 50 dB, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w Środowisku (Dz. U. Nr 178, poz. 1841)
3. Ustala się obowiązek zapewnienia w budynkach 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. Ustala się stosowanie wysokiej zieleni w ogrodach przydomowych.
6. Uciążliwość obiektów usługowych
Ustala się, że uciążliwość obiektów usługowych musi zamykać się w granicach działki.
7. Ustala się obowiązek informowania, przez organ właściwy w sprawie, gminy Michałowice o wydawanych decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz o pozwoleniach na budowę, dotyczących terenów granicznych.

§ 16.

U/MN - TEREN USŁUG ORAZ MIESZKANIOWY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

1. Przeznaczenie terenu:

1. Usługi nie będące inwestycjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska, nie będące inwestycjami mogącymi pogorszyć stan środowiska.
2. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Dopuszcza się zabudowę wielorodzinną z ograniczeniem do czterech lokali w budynku.
4. Zakazuje się przeznaczania budynków w całości lub w części na szpitale i domy opieki społecznej.
5. Dopuszcza się funkcje związane ze stałym pobytem dzieci lub młodzieży pod warunkiem, że przegrody zewnętrzne budynku zapewniają właściwy klimat akustyczny, zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi ochrony przed hałasem pomieszczeń w budynkach.
6. Dopuszcza się powstanie budynków, budowli i urządzeń obsługi inżynierskiej, dodatkowych elementów układu komunikacyjnego tzn: ciągów pieszo-jezdných, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, parkingów, ew. poszerzeń terenu komunikacji wyznaczonego na rysunku planu oraz zieleni towarzyszącej i obiektów małej architektury nie oznaczonych na rysunku planu a niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania ww. terenu. Wszystkie ww. obiekty muszą być zaprojektowane i wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1. Charakterystyczne cechy budynków

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

2. Wielkość działki

Ustala się minimalną wielkość działki na 500 m².

3. Powierzchnia biologicznie czynna

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

4. Komunikacja

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

5. Hałas

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

2. Stwierdza się, że teren znajduje się w strefie hałasu powstającego z przelotów statków powietrznych. Poziom hałasu na ww. terenie przekracza 60 dB. W dniu uchwalenia niniejszego planu dopuszczalny poziom hałasu od przelotów statków powietrznych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, wynosi dla pory dziennej 60 dB, dla pory nocnej 50 dB, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w Środowisku (Dz. U. Nr 178, poz. 1841)

3. Ustala się obowiązek zapewnienia w budynkach 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. Ustala się stosowanie wysokiej zieleni w ogrodach przydomowych.

6. Uciążliwość obiektów usługowych

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

§ 17.

UPST1 - TEREN USŁUG, PRZEMYSŁU, SKŁADÓW I BAZ

1. Przeznaczenie terenu:

1. Usługi, wytwórczość, przemysł, składy i bazy, oraz komunikacja, pod warunkiem, że wszystkie ww. obiekty nie są inwestycjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska.

2. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej funkcji mieszkalnej.

3. Dopuszcza się powstanie budynków, budowli i urządzeń obsługi inżynieryjnej, dodatkowych elementów układu komunikacyjnego tzn: ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, parkingów, ew. poszerzeń terenu komunikacji wyznaczonego na rysunku planu oraz zieleni towarzyszącej i obiektów małej architektury nie oznaczonych na rysunku planu a niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania ww. terenu. Wszystkie ww. obiekty muszą być zaprojektowane i wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1. Charakterystyczne cechy budynków

1. Ustala się, że maksymalna wysokość budynków wynosi 12 m.

2. Ustala się, że na terenie oznaczonym na rysunku planu, jako teren, nadający się do zabudowy bez ograniczeń technicznych, można lokalizować budynki z podpiwniczeniem do 2,5 m bez przeprowadzenia dodatkowych badań.

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

2. Wielkość działki

Na omawianym terenie nie ustala się minimalnej powierzchni działki.

3. Powierzchnia biologicznie czynna

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

4. Komunikacja

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

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

Ustala się obowiązek neutralizacji na własnej działce ścieków technologicznych.

6. Uciążliwość obiektów usługowych, przemysłowych, składów i baz

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

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

§ 18.

UPST2 - TEREN USŁUG, PRZEMYSŁU, SKŁADÓW I BAZ

1. Przeznaczenie terenu:

1. Stwierdza się, że teren leży w strefie oddziaływania linii wysokiego napięcia 110 kV.

Ustala się, że przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy uwzględnić ww. uciążliwość i uzgodnić warunki zabudowy z właściwym w sprawie organem.

2. Usługi, wytwórczość, przemysł, składy i bazy, oraz komunikacja, pod warunkiem, że wszystkie ww. obiekty nie są inwestycjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska.

3. Dopuszcza się powstanie budynków, budowli i urządzeń obsługi inżynierskiej, dodatkowych elementów układu komunikacyjnego tzn.: ciągów pieszo-jezdnich, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, parkingów, ew. poszerzeń terenu komunikacji wyznaczonego na rysunku planu oraz zieleni towarzyszącej i obiektów małej architektury nie oznaczonych na rysunku planu a niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania ww. terenu. Wszystkie ww. obiekty muszą być zaprojektowane i wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1. Charakterystyczne cechy budynków

1. Ustala się, że maksymalna wysokość budynków wynosi 12 m.

2. Ustala się, że na terenie oznaczonym na rysunku planu, jako teren, nadający się do zabudowy bez ograniczeń technicznych, można lokalizować budynki z podpiwniczeniem do 2,5 m bez przeprowadzenia dodatkowych badań.

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

2. Wielkość działki

Na omawianym terenie nie ustala się minimalnej powierzchni działki.

3. Powierzchnia biologicznie czynna

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

4. Komunikacja

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

5. Uzbrojenie terenu, usuwanie nieczystości, odpadów i surowców wtórnych
Ustala się obowiązek neutralizacji na własnej działce ścieków technologicznych.
6. Uciążliwość obiektów usługowych, przemysłowych, składów i baz
 1. Ustala się, że uciążliwość obiektów usługowych, przemysłowych, składów i baz musi zamykać się w granicach własnej działki.
 2. Ustala się, że eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny, zgodnie z art. 144 ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001 r. Nr 62, poz. 627).
7. Nakłada się na jednostkę organizacyjną odpowiedzialną za linię 110 kV obowiązek:
 1. zabezpieczenia ludzi i środowiska przed szkodliwymi skutkami wynikającymi z istnienia ww. linii.
 2. udzielania zainteresowanym informacji dotyczących parametrów technicznych ww. linii.
8. Ustala się, że na ww. terenie wszelka działalność wymaga::
 1. dostosowania do obowiązujących przepisów prawa i norm w zakresie ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego.
 2. zaopiniowania przez jednostkę organizacyjną odpowiedzialną za linię 110 kV

§ 19.

ZI1 - TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ

1. Przeznaczenie terenu:
 1. Pas izolacyjny pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej a korytarzem autostrady w sytuacji, gdy przeznaczony pod jej powstanie teren zostanie wykupiony przez właściwe w sprawie organy do końca 2008 r.
 2. Pas izolacyjny pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej a terenem usług, przemysłu, składów i baz w sytuacji, gdy przeznaczony pod powstanie autostrady teren nie zostanie wykupiony przez właściwe w sprawie organy do końca 2008 r.
 3. Zieleń z obiektami małej architektury.
 4. Dopuszcza się powstanie ciągów pieszo-jezdných, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych i parkingów, nieoznaczonych na rysunku planu a niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania ww. terenu. Wszystkie ww. obiekty muszą być zaprojektowane i wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 1. Ustala się obowiązek posadzenia zieleni wysokiej dla zmniejszenia hałasu od projektowanej autostrady.
 2. Postuluje się wprowadzenie obiektów małej architektury w postaci ścianek (murków) ustawionych równolegle do przebiegu autostrady.
 3. Omawiany teren znajduje się w strefie uciążliwości gazociągu wysokiego ciśnienia o znaczeniu ponad lokalnym DN300/400 relacji Świerk-Mory. Podstawa prawna: Rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.
 4. Na omawianym terenie należy pozostawić pas, na którym nie będą sadzone drzewa, a jedynie krzewy, trawa i kwiaty. Szerokość pasa wynosi 6 m, licząc po 3 m od osi istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia. Pas ten pokrywać się musi ze strefą kontrolowaną gazociągu, zgodną z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. (Dz. U. Nr 97 poz. 1055 z 2001 r.) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe. Dopuszcza się na ww. pasie powstanie ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.
 5. Nakłada się na jednostkę organizacyjną odpowiedzialną za ww. gazociąg obowiązek:
 1. zabezpieczenia ludzi i środowiska przed szkodliwymi skutkami wynikającymi z istnienia

ww. gazociągu;

2. udzielania zainteresowanym informacji dotyczących parametrów technicznych ww. gazociągu;

6. Ustala się, że na ww. terenie wszelka działalność wymaga:

1. dostosowania do obowiązujących przepisów prawa i norm w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe oraz odległości pomiędzy ww. gazociągiem a obiektami budowlanymi i innymi obiektami;

2. zaopiniowania przez jednostkę organizacyjną odpowiedzialną za ww. gazociąg;

7. Powierzchnia biologicznie czynna

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

§ 20.

ZI2 - TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ

1. Przeznaczenie terenu:

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

2. Zieleń z obiektami małej architektury.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

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

2. Wielkość działki

Na omawianym terenie nie określa się wielkości działki.

3. Powierzchnia biologicznie czynna

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

§ 21.

3KDD(UPST) - TEREN ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO NIE DŁUŻEJ NIŻ DO KOŃCA 2008 R. - USŁUGI, PRZEMYSŁ, SKŁADY I BAZY

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

TEREN KOMUNIKACJI - ULICA DOJAZDOWA

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

TEREN USŁUG, PRZEMYSŁU, SKŁADÓW I BAZ

1. ZAGOSPODAROWANIE TYMCZASOWE NIE DŁUŻEJ NIŻ DO KOŃCA 2008 ROKU

1. Przeznaczenie terenu:

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

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1. Charakterystyczne cechy budynków

1. Wszelkie obiekty budowlane wznoszone na ww. terenie mogą mieć jedynie charakter tymczasowy i będą przeznaczone do rozbiórki w przypadku powstania autostrady.

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

2. Powierzchnia biologicznie czynna

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

3. Komunikacja

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

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

Ustala się obowiązek neutralizacji na własnej działce ścieków technologicznych.

5. Uciążliwość obiektów usługowych, handlowych, składów i baz

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

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

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

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

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

3. Ustala się możliwość parkowania i prowadzenia ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulicy 3KDD.

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

5. Tabela ustaleń szczegółowych dla terenu komunikacji.

Lp.	Oznaczenie na planie	Klasa	Szerokość jezdni	Szerokość w liniach rozgraniczających	Uwagi i zalecenia realizacyjne
1	2	3	4	5	6
1	3KDD(UPST)	dojazdowa D1/2	6,0	10,0	ulica projektowana łącząca ul. Witosa z ul. Popręczną w przypadku powstania autostrady

3. ZAGOSPODAROWANIE TRWAŁE OD POCZĄTKU 2009 R. W PRZYPADKU JEŚLI TEREN OZNACZONY SYMBOLAMI 1KA(UPST) I 1KA(2KL) NIE ZOSTANIE WYKUPIONY POD BUDOWĘ AUTOSTRADY LUB WCZEŚNIEJ NASTĄPI REZYGNACJA Z JEJ PRZEBIEGU PRZEZ TEREN OBJĘTY PLANEM

1. Przeznaczenie terenu

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

2. Dopuszcza się powstanie budynków, budowli i urządzeń obsługi inżynieryjnej, dodatkowych elementów układu komunikacyjnego tzn: ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, parkingów, ew. poszerzeń terenu komunikacji wyznaczonego na rysunku planu oraz zieleni towarzyszącej i obiektów małej architektury nie oznaczonych na rysunku planu a niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania ww. terenu. Wszystkie ww. obiekty muszą być zaprojektowane i wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami.

2. Zasady zagospodarowania terenu

1. Charakterystyczne cechy budynków

Ustala się, że maksymalna wysokość budynków wynosi 12 m.

2. Wielkość działki

Na omawianym terenie nie ustala się minimalnej powierzchni działki.

3. Powierzchnia biologicznie czynna

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

4. Komunikacja

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

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

Ustala się obowiązek neutralizacji na własnej działce ścieków technologicznych.

6. Uciążliwość obiektów usługowych, handlowych, składów i baz

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

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

§ 22.

1KDZ,L,D,X TEREN KOMUNIKACJI

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

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

3. Ustala się możliwość parkowania i prowadzenia ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic 1KDL i 1KDD.

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

5. Ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na działce.

6. Tabela ustaleń szczegółowych dla terenu komunikacji.

Lp.	Oznaczenie na planie	Klasa	Szerokość jezdni	Szerokość w liniach rozgraniczających	Uwagi i zalecenia realizacyjne
1	2	3	4	5	6

1	1KD _Z	zbiorcza Z1/2	6,0	16,0	Fragment ul. Dworcowej niezbędny do jej poszerzenia. Zasadnicza część ulicy poza terenem objętym planem
2	1KD _{L1}	lokalna L1/2	6,0	12,0	projektowane przedłużenie istniejącej ul. Szarych Szeregów.
3	1KD _{L2}	lokalna L1/2	6,0	12,0	ul. projektowana wzdłuż linii gazociągu wysokiego ciśnienia i pasa zieleni izolacyjnej
4	1KD _{L4}	lokalna L1/2	6,0	12,0	ulica Witosa
5	1KD _{L5}	lokalna L1/2	6,0	12,0	ul. projektowana łącząca projek- towaną ul. KDL2 z ul. Dworcową
6	1KD _{L6}	lokalna L1/2	6,0	12,0	ul. projektowana łącząca projekto- wane przedłużenie ul. Szarych Sze- regów z ul. Witosa
7	1KD _{D1}	Dojazdowa D1/2	6,0	10,0	ul. Poprzeczna na odcinku od projektowanego przedłużenia ul. Szarych Szeregów do linii rozgraniczającej korytarz autostrady
8	1KD _{D2}	Dojazdowa D1/2	6,0	10,0	ul. projektowana łącząca ul. Witosa z ul. Dworcową
9	1KD _{D6}	Dojazdowa D1/2	6,0	10,0	ul. projektowana łącząca projekto-

					waną ul. KDD3 z ul. Dworcową
10	1KD _x 3	Ciag pieszo-jezdny	6,0		ul. projektowana łącząca projektowane przedłużenie ul. Szarych Szeregów z ul. Witosa

Rozdział III USTALENIA KOŃCOWE

§ 23.

WZROST WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

1. Ustala się, że w związku z uchwaleniem niniejszego planu wzrasta wartość nieruchomości lub tych ich części, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
2. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłat związanych z ww. wzrostem wartości nieruchomości dla terenów komunikacji 1KDZ,L,D,X oraz terenów zieleni izolacyjnej ZI ustala się na poziomie 0%.
3. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłat związanych z ww. wzrostem wartości nieruchomości dla pozostałych terenów ustala się na poziomie 30%.

§ 24.

SPOSÓB WYKONANIA UCHWAŁY

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