DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 11 lipca 2018 r.

Poz. 7032

Elektronicznie podpisany przez:
Sławomir Parys
Data: 2018.07.11 13:43:25

UCHWAŁA NR XLIX/369/2018
RADY MIEJSKIEJ W PIASTOWIE

z dnia 22 czerwca 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Piastowa „S. Noakowskiego”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 poz. 1073 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XVI/98/2015 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 22 grudnia 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Piastowa - "S. Noakowskiego" - stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Piastowa przyjętego uchwałą nr XXXV/163/2008 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 1 lipca 2008 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części Piastowa - "S. Noakowskiego", zwany dalej „planem”.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;

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

§ 2. 1. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu, sporządzony w skali 1:1.000, położony w obr. 4 i ograniczony:

1) od północy – północną granicą działki nr ew. 1/6;

2) od wschodu – zachodnią granicą działki nr ew. 278/6;

3) od południa – południową granicą działki nr ew. 277/1;

4) od zachodu – zachodnimi granicami działek nr ew. 274/1, 277/2 i 277/1.

2. W planie określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody;

4) zasad kształtowania krajobrazu;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

8) szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

§ 3. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) numer i symbol przeznaczenia terenu określone symbolem cyfrowym i literowym;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) wymiary - w metrach.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;

2) przeznaczeniu - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie możliwe do realizacji na danym terenie w sposób określony w przepisach szczegółowych dla terenów;

3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie dla co najmniej 70|% powierzchni użytkowej budynków realizowanych na każdej działce budowlanej, w sposób określony w przepisach szczegółowych dla terenów;

4) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu dla nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynków realizowanych na każdej działce budowlanej, wprowadzone na warunkach określonych w przepisach szczegółowych dla terenów; w przypadku terenów niebudowlanych należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące podstawowemu, wprowadzone na warunkach określonych w przepisach szczegółowych dla terenów;

5) istniejących budynkach mieszkalnych wielorodzinnych – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne wielorodzinne zrealizowane jak i te, dla których wydano prawomocne pozwolenia na budowę;

6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy- należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, ograniczające teren, wyłącznie na którym możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków; przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2 m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, okapy, otwarte ganki, niezbudowane balkony, pochylnie, rampy oraz elementów termoizolacji;

7) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej do całkowitej powierzchni tej działki.

§ 5. Poszczególnym przeznaczeniom terenów nadaje się następujące symbole literowe:

1) PU – przeznaczeniu pod tereny produkcyjno-usługowe;

2) U - przeznaczeniu pod zabudowę usługową;

3) ZI - przeznaczeniu pod tereny zieleni izolacyjnej;

4) KD- .... – przeznaczeniu pod tereny dróg publicznych:

a) KD-Z - zbiorczych,

b) KD-L - lokalnych,

c) KD-D – dojazdowych.

§ 6. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

2. Dopuszcza się zachowanie zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, posadowionej niezgodnie

z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z prawem do remontów, przebudowy i nadbudowy w istniejącym obrysie oraz z prawem do rozbudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustalonymi w planie.

§ 7. 1. Nie wskazuje się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) kąt nachylenie granic działek ewidencyjnych do pasa drogowego będzie się mieścił w przedziale 30º – 150º;

2) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 8. Zasady tworzenia działek budowlanych:

1) przy tworzeniu nowych działek budowlanych ustala się:

a) zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub pośredniego poprzez drogi wewnętrzne,

b) minimalna powierzchnia nowo tworzonej działki budowlanej musi spełniać warunki określone w przepisach szczegółowych dla terenów;

2) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż ustalona w przepisach szczegółowych dla terenów wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: w przypadku ustanowienia ochrony obiektów zabytkowych obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony dóbr kultury.

§ 10. Zasady ochrony i kształtowania środowiska:

1) obowiązuje zapewnienie standardu akustycznego dla terenów, w rozumieniu przepisów odrębnych, poprzez wskazanie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U jako „tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) zakazuje się lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 11. 1. Ustala się, że układ drogowy stanowią, wyznaczone liniami rozgraniczającym drogi publiczne zbiorcze, lokalne oraz dojazdowe.

2. Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego, dla poszczególnych dróg ustala się pasy terenu określone liniami rozgraniczającymi i zwymiarowane na rysunku planu.

3. Zachowuje się dojazdy według stanu istniejącego na terenach, których zainwestowanie uniemożliwia ich przebudowę.

4. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych do obsługi działek budowlanych.

5. Dla nowo tworzonych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu ustala się minimalną szerokość wynoszącą 6 m.

§ 12. 1. Dopuszcza się zachowanie, modernizacje, przebudowę irozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się prowadzenie liniowych elementów sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz w drogach wewnętrznych a także w terenie 1.ZI.

3. Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na całym obszarze objętym planem.

§ 13. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zasilanej z:

a) istniejących przewodów w drogach: 1.KD-Z i 2.KD-L,

b) projektowanych przewodów w drodze 3.KD-D, o minimalnej średnicy 100 mm,

c) innych nie wymienionych wyżej magistral i przewodów;

2) ustala się obowiązek podłączenia istniejącej i noworealizowanej zabudowy do sieci wodociągowej;

3) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych.

§ 14. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

1) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej poprzez:

a) istniejące przewody w drogach: 1.KD-Z i 2.KD-L,

b) projektowane przewody w drodze 3.KD-D, o minimalnej średnicy 200 mm,

c) inne nie wymienione wyżej magistrale i przewody;

2) nakazuje się podłączenie zabudowy do sieci kanalizacji po jej realizacji;

§ 15. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

1) ustala się, że wody opadowe lub roztopowe należy zagospodarować w granicach działki na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) dla terenów dróg publicznych ustala się docelowo odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej realizacji z uwzględnieniem ustaleń pkt 3;

3) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, wody opadowe z dróg publicznych powinny być odprowadzane poprzez urządzenia wodne do gruntu, według przepisów odrębnych z zakresu podczyszczania ścieków oraz prawa wodnego;

4) dopuszcza się zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych na cele przeciwpożarowe.

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;

2) ustala się, że wszystkie noworealizowane linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza do budynków i budowli będą realizowane jako linie kablowe

3) dopuszcza się zachowanie istniejących sieci napowietrznych do czasu ich przebudowy lub modernizacji;

4) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracji rozproszonej, w tym dopuszcza się zasilanie obiektów z odnawialnych źródeł energii – typu fotowoltaika o mocy maks. 100 kW.

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się, że zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia, zasilanych z gazociągu wysokiego ciśnienia poza obszarem planu, za pomocą:

a) istniejących przewodów w drogach: 1.KD-Z i 2.KD-L, ,

b) projektowane przewody w drodze 3.KD-D, o minimalnej średnicy 10 mm,

c) inne nie wymienione wyżej magistrale i przewody;

2) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników na gaz płynny.

§ 18. W zakresie usuwania odpadów stałych:

1) ustala się obowiązek zapewnienia miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki;

2) dopuszcza się możliwość jednego wspólnego miejsca zbiórki opadów dla kilku działek.

§ 19. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się stosowanie:

a) własnych, indywidualnych źródeł ciepła pod warunkiem wykorzystywania instalacji grzewczych ekologicznie czystych,

b) zbiorowej sieci centralnego ogrzewania;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń kogeneracji rozproszonej, w tym dopuszcza się zasilanie obiektów z odnawialnych źródeł energii – typu fotowoltaika o mocy maks. 100 kW.

§ 20. 1. W zakresie zaopatrzenia w usługi telekomunikacyjne ustala się, że obsługa telekomunikacyjna odbywać się będzie wyłącznie w formie kablowej lub radiowej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu według przepisów odrębnych.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe dla terenów

§ 21. *Dla terenu oznaczonego symbolem **1.ZI***

1. Ustala się, że przeznaczeniem terenu 1.ZI jest zieleń izolacyjna.

2. Ustala się, ze przeznaczeniem uzupełniającym terenu jest ciąg pieszo-rowerowy.

3. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w tym ograniczenia w użytkowaniu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się urządzenie ogólnodostępnego terenu zieleni izolacyjnej poprzez:

a) realizację alejek pieszych,

b) wyposażenie w obiekty małej architektury takie jak ławki, latarnie, kwietniki

czy murki oporowe,

c) maksymalne wykorzystanie istniejących drzew w kompozycji zieleni;

2) dopuszcza się realizację wiat przystanków komunikacji zbiorowej oraz zjazdów z drogi 1.KD-Z na teren 2.U;

3) zakazuje się realizacji budynków;

4) ustala się realizację oświetlenia;

5) ustala się realizację ścieżki rowerowej;

6) zakazuje się realizacji miejsc do parkowania pojazdów.

4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) dla obiektów infrastruktury technicznej, w tym latarni ulicznych: nie więcej niż 12 m,

b) dla pozostałych budowli i obiektów małej architektury: nie więcej niż 6 m.

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70%.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;

2) minimalna powierzchnia działki: 500 m^2.

6. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-20;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu;

3) dopuszcza się realizację elementów infrastruktury technicznej.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: dopuszcza się obsługę komunikacyjną od dróg 1.KD-Z;

8. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 22. *Dla terenu oznaczonego symbolem **2.U***

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu **2.U** są:

1) usługi z zakresu biur i administracji, handlu o powierzchni sprzedaży do 2.000 m^2, obsługi finansowej, wystawiennictwa, obsługi turystyki, hotelarstwa, kultury, gastronomii i rzemiosła;

2) usługi obsługi pojazdów, w tym stacje benzynowe.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu **2.U** są:

1) usługi z zakresu ochrony i odnowy zdrowia, usług oświaty typu punkt przedszkolny oraz usług bytowych typu krawiec, fryzjer, pralnia;

2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna realizowana w kondygnacjach powyżej parterowej.

3. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w tym ograniczenia w użytkowaniu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w tym zlokalizowanych samodzielnie na działkach budowlanych, z prawem do rozbudowy i przebudowy;

2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w postaci pojedynczych boksów garażowych;

3) zakazuje się realizacji nawierzchni miejsc do parkowania na terenie powierzchni biologicznie czynnej.

4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia nowo tworzonej działki budowlanej nie mniejsza niż 2500 m^2;

2) wysokość zabudowy nie większa niż: 14 m;

3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0.1;

5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 2,3;

6) realizacja dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 50º;

7) obowiązująca kolorystyka budynków:

a) dachy o kącie połaci powyżej 25º pokryte blachą, dachówką, papą lub folia bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni lub szarości,

b) elewacje budynków biurowych i administracyjnych w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego oraz w kolorach naturalnego drewna i kamienia;

c) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z siddingu.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;

2) minimalna powierzchnia działki: 2500 m^2.

6. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-20;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 2.KD-L oraz od drogi 1.KD-Z poprzez teren 1.ZI;

2) parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;

3) wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży, z uwzględnieniem miejsc postojowych dla osób z kartą parkingową, według przepisów odrębnych prawa o ruchu drogowym i drogach publicznych:

a) dla usług – nie mniej niż 3 miejsca postojowe na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsce postojowe na każdy lokal usługowy,

b) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż:

- 2miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej większej niż 50 m^2,

- 1miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 50 m^2 włącznie.

8. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 23. *Dla terenu oznaczonego symbolem **3.PU***

1. Ustala się, że przeznaczeniem terenu **3.PU** jest zabudowa produkcyjna i usługowa.

2. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w tym ograniczenia w użytkowaniu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącego profilu zabudowy usługowej i produkcyjnej, z prawem do rozbudowy, nadbudowy i przebudowy;

2) dla nowej zabudowy produkcyjnej ustala się ograniczenie jej profilu do rzemiosła i produkcji nieuciążliwej, zlokalizowanej w budynkach;

3) dopuszcza się realizację usług pod warunkiem, że nie wymagają one wykonania raportu o oddziaływaniu na środowisko;

4) zakazuje się realizacji nawierzchni miejsc do parkowania na terenie powierzchni biologicznie czynnej.

3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia nowo tworzonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1000 m^2;

2) wysokość zabudowy nie większa niż: 12 m;

3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0.1;

5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,8;

6) realizacja dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale do 35º;

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;

2) minimalna powierzchnia działki: 1000 m^2.

5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-20;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg 2.KD-L i 3.KD-D;

2) parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują, z dopuszczeniem bilansowania miejsc do parkowania pojazdów na innych działkach na terenach U i U/P, położonych w granicach planu, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;

3) wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży, z uwzględnieniem miejsc postojowych dla osób z kartą parkingową, według przepisów odrębnych prawa o ruchu drogowym i drogach publicznych:

a) dla zabudowy produkcyjnej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdych 10-ciu zatrudnionych,

b) dla usług – nie mniej niż 3 miejsca postojowe na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsce postojowe na każdy lokal usługowy.

8. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

§ 24. *Dla terenu oznaczonego symbolem* ***1.KD-Z***

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 1.KD-Z jest droga publiczna zbiorcza.

2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;

2) ustala się jedynie południową linie rozgraniczająca i część pasa drogowego o zmiennej szerokości od 3 m do 5 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania narożnego ścięcia linii rozgraniczających o boku 5 m na 5 m oraz 7,5 m na 16 m, według rysunku planu;

3) ustala się klasę drogi zbiorczej;

4) ustala się skrzyżowanie na pełnych relacjach z drogą 2.KD-L;

5) ustala się jedno jezdniowy przekrój drogi;

6) ustala się realizację chodników co najmniej po południowej stronie drogi;

7) dopuszcza się realizacje ścieżki rowerowej;

8) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%.;

9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla obiektów infrastruktury technicznej, w tym latarni ulicznych: nie więcej niż 12 m,

b) dla pozostałych budowli i obiektów małej architektury: nie więcej niż 6 m.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;

2) zakazuje się lokalizacji kiosków.

4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-20;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 25. *Dla terenu oznaczonego symbolem* ***2.KD-L***

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 2.KD-L jest droga publiczna lokalna.

2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;

2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 14,3 m do 16 m, według rysunku planu;

3) ustala się klasę drogi lokalnej;

4) ustala się skrzyżowanie na pełnych relacjach z drogą 3.KD-D;

5) ustala się jedno jezdniowy przekrój drogi;

7) ustala się realizację chodników co najmniej po jednej stronie jezdni;

8) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;

9) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%;

10) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla obiektów infrastruktury technicznej, w tym latarni ulicznych: nie więcej niż 12 m,

b) dla pozostałych budowli i obiektów małej architektury: nie więcej niż 6 m.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;

2) zakazuje się lokalizacji kiosków.

4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-20;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 26. *Dla terenu oznaczonego symbolem* ***3.KD-D***

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 3.KD-D jest droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;

2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 12 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania do 14,3 m, według rysunku planu;

3) ustala się klasę drogi dojazdowej;

4) ustala się jedno jezdniowy przekrój drogi;

5) dopuszcza się realizację chodników;

6) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;

7) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%;

8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla obiektów infrastruktury technicznej, w tym latarni ulicznych: nie więcej niż 12 m,

b) dla pozostałych budowli i obiektów małej architektury: nie więcej niż 6 m.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;

2) zakazuje się lokalizacji kiosków.

4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-20;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

Rozdział 3.
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Piastowa.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Piastowie

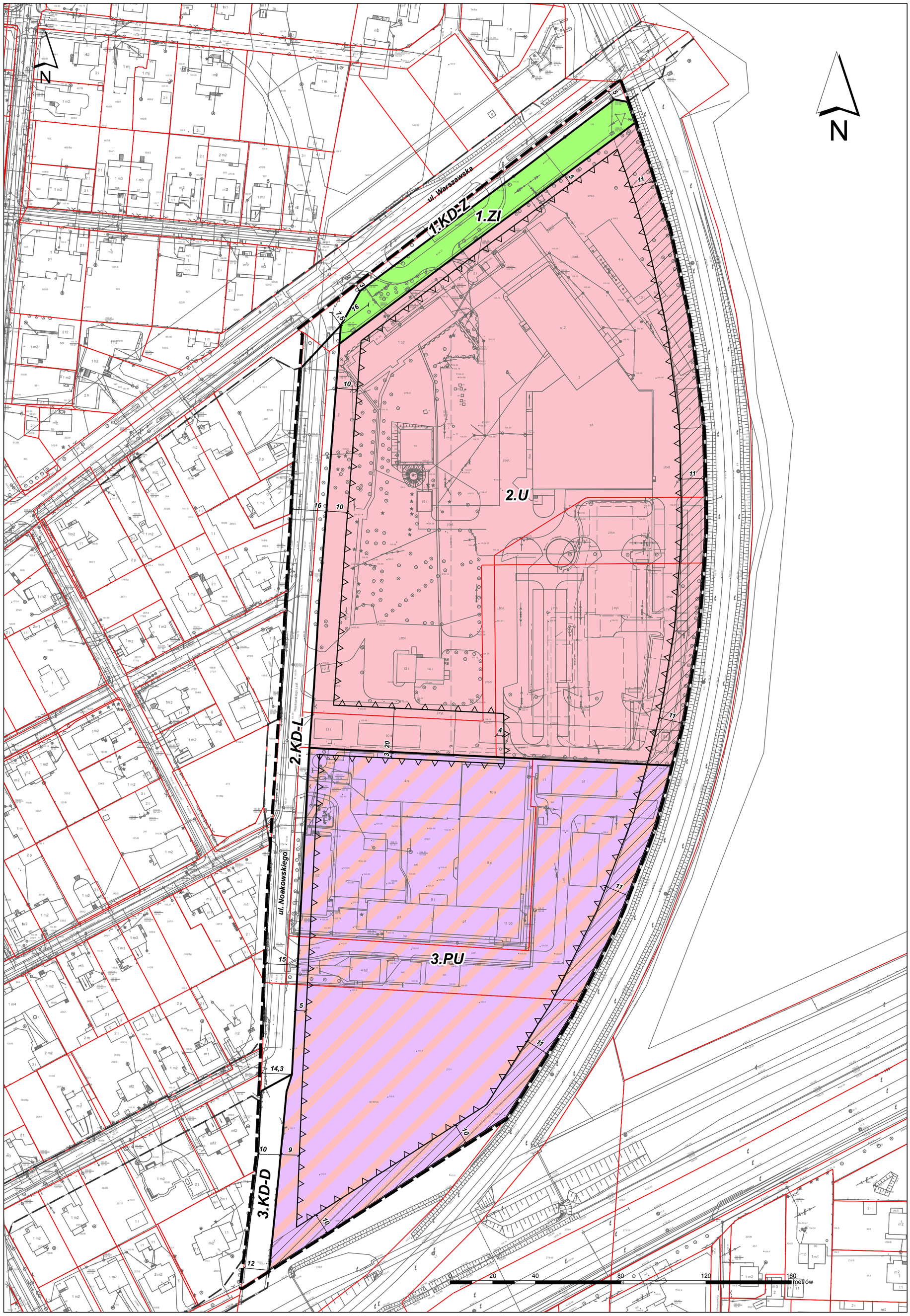
Agata Korczak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA PIASTOWA "S.NOAKOWSKIEGO"

RYSUNEK PLANU

skala 1:1.000

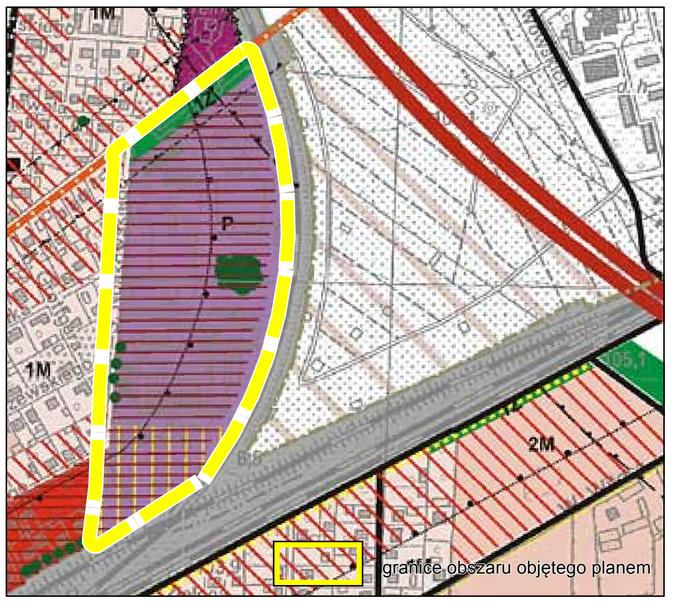
załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIX/369/2018
Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 22 czerwca 2018 r.



Legenda:

oznaczenia ustaleń planu	oznaczenia informacyjne	
		granica obszaru objętego planem
		linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
		linie rozgraniczające tereny poza obszarem planu
przeznaczenie terenów:		
PU		tereny produkcyjno-usługowe
U		tereny zabudowy usługowej
ZI		tereny zieleni izolacyjnej
KD-...		tereny dróg publicznych: KD-Z - zbiorczych KD-L - lokalnych KD-D - dojazdowych
elementy kształtowania zagospodarowania terenów:		
		nieprzekraczalne linie zabudowy
5		wymiary
		strefa, w której obowiązuja przepisy odrębne z zakresu prowadzenia ruchu kolejowego

WYRYS ZE STUDIUM UiKZP PIASTOWA



S	U/S - strefy o przewadze usług magazynów i handlu
P	U/P/S - strefy o przewadze usług, produkcji magazynów i handlu
T	E, G, W - strefy infrastruktury technicznej
1Z	ZP, ZI - zieleń publiczna i izolacyjna
	strefy, w których wskazane jest dopuszczenie funkcji mieszkaniowej towarzyszącej funkcji podstawowej, pod warunkiem że zabudowa nie przekroczy wysokości 14 m

Sporządzający:	**Burmistrz Piastowa**	
Wykonawca:		
Temat planszy:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla cześci Piastowa "S.Noakowskiego" rysunek planu	
Zespół projektowy:	mgr inż. arch. Izabela Sobierajska upr. urb. nr 1691, członek OIU/Warszawie nr WA-278 - główny projektant, mgr inż. arch. Joanna Wójcik dr inż. arch. Krystyna Maciątek mgr Wojciech Zaczkiewicz	
Skala opracowania:	1:1.000	22 czerwca 2018 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIX/369/2018
Rady Miejskiej w Piastowie
z dnia 22 czerwca 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA PIASTOWA „S.NOAKOWSKIEGO”

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której uwaga dotyczy	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwag z dnia 22.06.2018 r.		Uwagi - uzasadnienie
UWAGI ZŁOŻONE W WYNIKU WYŁOŻENIA PROJEKTU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU										
1	2017.11.06	Logis SA ul. Mszczonowska 36 96-200 Rawa Mazowiecka	Wnoszą o: 1. a. zmianę położenia linii oddzielającej (rozgraniczającej) pomiędzy funkcjami 2.U a 3.MWU (wzdłuż granicy działaek 275/3 i 275/4) b. zmianę położenia linii oddzielającej oznaczenie sposobu zagospodarowania terenu pomiędzy funkcjami 4.KDW a 3.MWU a 4.PU, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi 2. a. zmianę zapisu §5 pkt 3 na „MWU – przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługi” c. usunięcie w par. §11 ust. 1 punktu 2 - „drogi wewnętrzne” d. zmianę w par. §11 ust. 5 zapisu o minimalnej szerokości dróg z 6m na 5m	Tereny 2.U i 3.MWU	Tereny 2.U i 3.MWU		Ad 1. a. Nieuwzględniona częściowo Ad 1b. Nieuwzględniona częściowo Ad 2. a. Nieuwzględniona częściowo Ad 2. c. Nieuwzględniona Ad 2. d. Nieuwzględniona		Ad 1. a. Nieuwzględniona częściowo Ad 1b. Nieuwzględniona częściowo Ad 2. a. Nieuwzględniona częściowo Ad 2. c. Nieuwzględniona Ad 2. d. Nieuwzględniona	ad.1 a Uwaga uwzględniona w taki sposób, że obydwa tereny – 2.U i 3.MWU – zostaną połączone w jeden teren oraz wskazane pod funkcje zabudowy usługowej (2.U) z dopuszczeniem zachowania ist. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (w tym także tej, dla której wydano prawomocne pozwolenia na budowę) ad 1 b. Uwaga uwzględniona poprzez likwidację drogi 4.KDW ad 2 a. Uwaga uwzględniona w taki sposób, że obydwa tereny – 2.U i 3.MWU – zostaną połączone w jeden teren oraz wskazane pod funkcje zabudowy usługowej (2.U) ad 2 c. plan dopuszcza realizacje dróg wewnętrznych w obrębie terenów inwestycyjnych, zapis nie dotyczy jedynie dróg wewnętrznych wyznaczonych na rysunku planu ad 2 d. w intensywnej zabudowie miejskiej drogi węższej niż 6 m. nie spełniają swojej funkcji

			e. zmianę treści par. §21 ust. 2 na „ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu jest ciąg pieszo-jezdny, przystanek autobusów komunikacji miejskiej oraz wjazd/zjazd do nieruchomości przyległej o przeznaczeniu 2.U”				Ad 2. e. Nieuwzględniona częściowo		Ad 2. e. Nieuwzględniona częściowo	ad 2 e. - 2. g – uwagi uwzględnione poprzez dopuszczenie na terenie 1.ZI realizacji wiat przystanków komunikacji zbiorowej oraz zjazdów z drogi 1.KD-Z na teren 2.U
			f. rozszerzenia zapisów §21 ust. 3 o pkt 6 „dopuszcza się realizację wjazdu/zjazdu na nieruchomość przyległą wraz z dopuszczeniem do miejscowego poszerzenia drogi 1.KD-Z w przekrój dwujezdniowy (...)”				Ad 2. f. Nieuwzględniona częściowo		Ad 2. f. Nieuwzględniona częściowo	
			g. rozszerzenia zapisów §21 ust. 3 o pkt 7 „dopuszcza się realizację przystanku autobusów komunikacji miejskiej wraz z wiata przystankową”				Ad 2. g. Nieuwzględniona częściowo		Ad 2. g. Nieuwzględniona częściowo	Ad. 2k – wskaźnik pcb zostanie uwzględniony na poziomie 20%;
			k. zmianę treści §22 ust. 4 pkt 3 na „wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%,				Ad 2. k. Nieuwzględniona częściowo		Ad 2. k. Nieuwzględniona częściowo	Ad. 2.l – zapisy dotyczące pokryć dachowych będą dotyczyły jedynie dachów o spadku powyżej 25 stopni, nie ukrytych za attykami
			l. zmianę treści §22 ust. 4 pkt 7 lit a na „dachy z attykami kryte plachą, papą lub folią PCV”				Ad 2. l. Nieuwzględniona częściowo		Ad 2. l. Nieuwzględniona częściowo	Ad. 2n – stawka zostanie ustalona na poziomie 10%
			n. zmianę treści §22 ust. 8 na „ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5%”				Ad 2. n. Nieuwzględniona częściowo		Ad 2. n. Nieuwzględniona częściowo	ad 2o i 2.p – uwagi uwzględnione poprzez wskazanie jednego terenu 2.U w miejsce dotychczasowych terenów 2.U i 3.MWU, z przeznaczeniem podstawowym jako *usługi usługi z zakresu biur i administracji, handlu o pow. sprzedaży do 2000m2, obsługi finansowej, wystawiennictwa, obsługi turystyki, hotelarstwa, kultury, gastronomi i innych usług podstawowych oraz rzemiosła*
			o. zmianę treści §23 ust. 1 na „(...) przeznaczeniem podstawowym terenu 3.MWU jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna				Ad 2. o. Nieuwzględniona		Ad 2. o. Nieuwzględniona	

			lub/i usługi z zakresu handlu o pow. sprzedaży do 2000m2, biur i administracji, gastronomii i rzemiosła”				częściowo		częściowo	
			p. zmianę treści §23 ust. 2 na „(...) przeznaczeniem uzupełniającym terenu 3.MWU są usługi podstawowe w bryłach budynków o funkcji podstawowej”				Ad 2. p. Nieuwzględniona częściowo		Ad 2. p. Nieuwzględniona częściowo	Ad 2s – zapis zostanie usunięty
			s. zmianę treści §23 ust. 3 pkt 1 na ”(...) 10m”				Ad 2. s. Nieuwzględniona częściowo		Ad 2. s. Nieuwzględniona częściowo	Ad. 2 t – zapis zostanie usunięty
			t. zmianę treści §23 ust. 3 pkt 2 na ”nakazuje się by elewacje budynków m. wielorodzinnych realizowanych wzdłuż drogi 2.KD-L były do niej równoległe, z tolerancją do 10%”				Ad 2. t. Nieuwzględniona częściowo		Ad 2. t. Nieuwzględniona częściowo	Ad. 2 u – zapis zostanie usunięty
			u. zmianę treści §23 ust. 3 pkt 3 na ”nakazuje się realizacje usług w parterach bud. Wielorodzinnych od strony drogi 2.KD-L, według rysunku planu				Ad 2. u. Nieuwzględniona częściowo		Ad 2. u. Nieuwzględniona częściowo	Ad. 2 v – zapis zostanie usunięty
			v. zmianę treści §23 ust. 3 pkt 4 na ”dopuszcza się realizację usług w pozostałej części parterów budynków m. wielorodzinnych”				Ad 2. v. Nieuwzględniona częściowo		Ad 2. v. Nieuwzględniona częściowo	Ad. 2 w – zapis zostanie usunięty
			w. zmianę treści §23 ust. 3 pkt 5 na ”nakazuje się realizację garaży podziemnych dla co najmniej 45% obliczonego programu parkingowego (...)”				Ad 2. w. Nieuwzględniona częściowo		Ad 2. w. Nieuwzględniona częściowo	Ad.2 x- wysokość zabudowy zostanie ustalona na 14 m
			x. zmianę treści §23 ust. 4 pkt 2 na ”wysokość zabudowy nie większa niż 21 m”				Ad 2. x. Nie uwzględniona		Ad 2. x. Nie uwzględniona	Ad. 2y – wskaźnik pcb zostanie uwzględniony na poziomie 20%;
			y. zmianę treści §23 ust. 4 pkt 3 na „wskaźnik				Ad 2. y. Nieuwzględniona		Ad 2. y. Nieuwzględ	Ad. 2.z – zapisy dotyczące pokryć dachowych będą dotyczyły jedynie dachów o spadku powyżej 25 stopni, nie ukrytych za attykami

			powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%,				częściowo		niona częściowo	
			z. zmianę treści §23 ust. 4 pkt 7 lit a na „(...) dachy kryte papą termozgrzewalną, blachą, dachówką (….), dachy z attykami kryte blachą, papą lub folią PCV”				Ad 2. z. Nieuwzględniona częściowo		Ad 2. z. Nieuwzględniona częściowo	Ad. 2bb. Pow. działki zostanie ustalona na 2500 m2
			bb. zmianę treści §23 ust. 5 pkt 2 na „minimalna powierzchnia działki 3000m”				Ad 2.bb. Nieuwzględniona częściowo		Ad 2.bb. Nieuwzględniona częściowo	Ad. 2cc. W związku z rozpatrzeniem uwag w taki sposób, ze tereny 2.U i 3.MWU zostaną połączone to uwaga 2.cc staje się bezprzedmiotową
			cc. zmianę treści §23 ust. 7 pkt 2 na „dopuszcza się obsługę komunikacyjną od terenu 2.U poprzez teren 1.ZI z drogi 1.KD-Z”				Ad 2.cc. Nieuwzględniona		Ad 2.cc. Nieuwzględniona	Ad. 2dd. W związku z rozpatrzeniem uwag w taki sposób, ze tereny 2.U i 3.MWU zostaną połączone to uwaga 2.dd staje się bezprzedmiotową
			dd. zmianę treści §23 ust. 7 pkt 3 na „dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w granicach obszaru 3.MWU”				Ad 2.dd Nieuwzględniona		Ad 2.dd Nieuwzględniona	Ad. 2. ff plan miejscowy musi obligatoryjnie wskazać linii rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania Ad. 2. gg uwaga jest bezprzedmiotowa- dla terenu ZI zapisano dopuszczenie realizacji zjazdów na teren 2.U
			ff. zmianę treści §25 ust. 2 pkt 2 na „nie ustala się linii rozgraniczającej części pasa drogowego (….) drogi 1.KD-Z”				Ad 2.ff Nieuwzględniona		Ad 2.ff Nieuwzględniona	ad 2. hh – uwaga bezprzedmiotowa w związku z uwzględnieniem uwagi o likwidacji drogi 4.KDW
			gg. zmianę treści §25 ust. 2 pkt 5 na „ustala się jednojezdniowy przekrój drogi z dopuszczeniem do poszerzenia w przekrój dwujezdniowy (…) drogi 1.KD-Z”				Ad 2.gg Nieuwzględniona		Ad 2.gg Nieuwzględniona	ad 2. ii – uwaga bezprzedmiotowa w związku z uwzględnieniem uwagi o likwidacji drogi 4.KDW
			hh. zmianę treści §28 ust. 2 pkt 2 na „szerokość w				Ad 2.hh Nieuwzględniona		Ad 2.hh Nieuwzględ	

			liniach rozgraniczających 12m” ii. wykreślenie treści §28 ust. 2 pkt 3				Ad 2.ii Nieuwzględniona		niona Ad 2.ii Nieuwzględniona	
2	2017.11.09.	MURAPOL S.A u. Partyzantów 49 43-300 Bielsko Biała	Wnoszą o: 1. Wstrzymanie procedury planistycznej do czasu zbadania aktualności zapisów projektu planu oraz prognozy oń w kontekście uzyskanych przez Wnioskodawcę decyzji o warunkach zabudowy oraz pozwoleń na budowę 2. Doprowadzenie do zgodności z prawem przygotowanej dokumentacji planistycznej, w tym: dodanie uzasadnienia, poprawę ustaleń planu zawierających ewidentne błędy i luki oraz uzupełnienie prognozy oń w celu doprowadzenia do zgodności z obowiązującymi przepisami; 3. Ponowienie procedury uchwalania planu dopiero po przygotowaniu przez organ kompletnej, aktualnej i zgodnej z przepisami prawa dokumentacji planistycznej 4. W razie nieuwzględnienia powyższych wniosków: uwzględnienie kolejnych uwag zgłoszonych do części tekstowej i graficznej wyłożonego projektu; 5. (naprawę) naruszenia procedury planistycznej przez sporządzenie projektu uchwały bez uzasadnienia 6. (naprawę) nieaktualności ustaleń planu wobec faktu niedokonania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy	Tereny 2.U i 3.MWU	Tereny 2.U i 3.MWU		Ad.1 uwaga nieuwzględniona Ad.2 uwaga nieuwzględniona Ad.3 uwaga nieuwzględniona częściowo Ad.4 uwaga nieuwzględniona częściowo Ad.5 uwaga nieuwzględniona Ad. 6 uwaga nieuwzględniona		Ad.1 uwaga nieuwzględniona Ad.2 uwaga nieuwzględniona Ad.3 uwaga nieuwzględniona częściowo Ad.4 uwaga nieuwzględniona częściowo Ad.5 uwaga nieuwzględniona Ad. 6 uwaga nieuwzględniona	Ad. 1 plan nie uchyla wydanych prawomocnie pozwoleń na budowę; jednocześnie Burmistrz sporządzając projekt planu musi uwzględniać zapisy i wytyczne ze Studium UiKZP miasta Piastowa, z którym wydane decyzje stoją w sprzeczności; Ad. 2 – nie jest prawdą, ze nie zostało opracowane uzasadnienie do projektu planu – było ono wyłożone do publicznego wglądu wraz z tekstem i rysunkiem planu, była o nim mowa w trakcie dyskusji publicznej (protokół); stwierdzenie o licznych błędach jest odczuciem subiektywnym Wnioskodawcy, nie podpartych konkretami; prognozę oń uzgodniły właściwe do tego organy: RDOŚ i PPIS; Ad.3 – plan nie był dotychczas „uchwalany”, ewentualne ponowienie procedury uzgodnień i wyłożenia wynikać może z przyjętych uwag właściciela terenu (uwaga nr 1), sprzecznych z uwagami Wnioskodawcy; Ad 4 – szczegółowe uwagi zostały rozstrzygnięte poniżej, w kolejnych punktach Ad. 5 – nie jest prawdą, ze nie zostało opracowane uzasadnienie do projektu planu – było ono wyłożone do publicznego wglądu wraz z tekstem i rysunkiem planu, była o nim mowa w trakcie dyskusji publicznej (protokół); To Wnioskodawca nie dokonał należytej staranności w dotarciu do tego dokumentu, wystarczyło o niego zapytać Urzędników; Ad. 6 – nie jest prawdą, że nie została opracowana analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Piastowa. Ponownie to Wnioskodawca nie dokonał należytej staranności w dotarciu do tego dokumentu, wystarczyło o niego zapytać Urzędników; Ad.7 – organ dokonał analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych; wynika z nich, że a Piastowie brakuje obiektów

			7. (naprawę) naruszenia art.1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez wyważenie interesu publicznego i prywatnego; organ nie wziął pod uwagę praw nabytych inwestora, nie dokonał analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych; 8. (naprawę) braku uwzględnienia w prognozie skutków finansowych roszczeń odszkodowawczych, wynikających z art. 36 ust. 1 Ustawy o PiZP; właścicielowi będzie przysługiwało roszczenie o wypłatę odszkodowania w stosunku do miasta Piastowa; Prognoza zawiera przewidywane dochody z terenów usługowych niemożliwe do uzyskania ze względu na brak chętnych inwestorów do realizacji takich funkcji; 9. Usunięcie terenów 2.U oraz 6.KDW oraz scalenie ich w teren 3.MWU (usunięcie zapisu dot, dróg wewnętrznych, usunięcia par. 22) 10. W par. 23. Ust. 3 pkt 1 zmianę zapisu dot minimalnej długości elewacji wzdłuż drogi 2.KD-L: 10m, 12. W par. 23. Ust. 3 pkt 5 usunięcie zapisu nakazującego realizację garaży podziemnych dla co najmniej 45% obliczonego programu parkingowego 13. W par. 23. Ust. 4 pkt 2 zmiana zapisu na „wysokość zabudowy nie większa niż 21 m” 14. W par. 23. Ust. 4 pkt 7				Ad. 7 uwaga nieuwzględniona Ad. 8 uwaga nieuwzględniona Ad.9 uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie terenu 2.U Ad.10 uwaga nieuwzględniona częściowo Ad.12 uwaga nieuwzględniona Ad.13 uwaga nieuwzględniona		Ad. 7 uwaga nieuwzględniona Ad. 8 uwaga nieuwzględniona Ad.9 uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie terenu 2.U Ad.10 uwaga nieuwzględniona częściowo Ad.12 uwaga nieuwzględniona Ad.13 uwaga nieuwzględniona	usługowych i miejsc pracy na miejscu a nie zabudowy mieszkaniowej, która w mieście przeważa; interes publiczny, zgodnie z UoPiZP jest nadrzędny w stosunku do prywatnego; przytoczona decyzja o warunkach zabudowy po pierwsze nie rodzi praw do terenu (zgodnie z Ustawą), a po drugie jest sprzeczna z ustaleniami Studium UiKZP Piastowa; Ad.8 – decyzje o warunkach zabudowy nie rodzą praw do terenu; jednocześnie plan nie uchyla prawomocnie wydanych pozwoleń na budowę, a sam musi być zgodny z polityka przestrzenną gminy wytyczoną w Studium UiKZP; właściciel do części północnej obszaru zgłosił uwagę sprzeczną z wydaną decyzją o warunkach zabudowy, zgodną zaś ze Studium UiZKP Piastowa; plan dopuszcza zabudowę przedmiotowych działek, których zabudowa funkcjami usługowymi jest dochodowa; ocena braku inwestorów chętnych do realizacji funkcji usługowych to subiektywne zdanie Wnioskodawcy – wielu inwestorów szuka działek pod zabudowę usługową w Piastowie; Ad. 9 – tereny 2.U i 3.MWU zostaną scalone w jeden teren 2.U, zgodnie ze sposobem rozpatrzenia uwagi Właściciela terenu Ad. 10 – zapis dot. Minimalnej długości elewacji zostanie całkowicie usunięty Ad. 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 – z powodu scalenia terenów 2.U i 3.MWU w jeden teren 2.U oprotestowane zapisy tracą rację bytu; ponadto ad. 13: uwaga jest sprzeczna ze Studium UiKZP Piastowa, w którym założono maks. wysokość na 14 m; ponadto ad. 14: zapisy dotyczące pokryć dachowych będą

			zmianę zapisów dot. kolorystyki budynków na „dachy pokryte papą termozgrzewalną, blachą, bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni, szarości lub czerni” 15. W par. 23. Ust. 3 pkt 5 usunięcie zapisu nakazującego realizację garaży podziemnych dla co najmniej 45% obliczonego programu parkingowego 16. zmianę treści §23 ust. 7 pkt 1 na „ustala się obsługę komunikacyjną od dróg 2.KD-L i 1.KD-Z”, 17. usunięcie treści §23 ust. 7 pkt 2 18. zmianę treści §23 ust. 7 pkt 3 na „parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w granicach obszaru 3.MWU” 20. zmianę zapisu §25 ust. 3 pkt 1 na „dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi”				Ad.14 uwaga nieuwzględniona częściowo Ad.15 uwaga nieuwzględniona Ad.16 uwaga nieuwzględniona Ad.17 uwaga nieuwzględniona Ad.18 uwaga nieuwzględniona Ad.20 uwaga nieuwzględniona		Ad.14 uwaga nieuwzględniona częściowo Ad.15 uwaga nieuwzględniona Ad.16 uwaga nieuwzględniona Ad.17 uwaga nieuwzględniona Ad.18 uwaga nieuwzględniona Ad.20 uwaga nieuwzględniona	dotyczyły jedynie dachów o spadku powyżej 25 stopni, nie ukrytych za attykami Ad. 20. przepisy odrębne obowiązują niezależnie od planu miejscowego i są wobec niego nadrzędne;
UWAGI ZŁOŻONE W WYNIKU DRUGIEGO WYŁOŻENIA PROJEKTU wraz z PONŚ DO PUBLICZNEGO WGLĄDU										
Uwagi złożone w trakcie II wyłożenia zostały w całości uwzględnione										

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIX/369/2018

Rady Miejskiej w Piastowie

z dnia 22 czerwca 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej oraz w zakresie edukacji publicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 ze zm.) – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

a) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg publicznych, w tym wybudowanie dróg wraz z uzbrojeniem podziemnym, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów ochrony środowiska,

b) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i edukacji publicznej należące do zadań własnych gminy to:

1) realizacja dróg publicznych na terenach przeznaczonych w planie pod taką funkcję, realizowana zarówno jako realizacja nowej drogi (3.KD-D) jak i jako poszerzenie drogi istniejącej (2.KD-L) oraz urządzenie ich nawierzchnią jezdni i chodników;

2) ewentualna modernizacja i rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w §2.

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o drogach publicznych, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska, wraz z odpowiednimi rozporządzeniam.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w §2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno - technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2016 r. poz. 672, z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz edukacji publicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy

z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1870) przy czym:

- wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej,

- wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta uchwala się w uchwale

budżetowej,

- inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są

w wieloletniej prognozie finansowej.

§ 5. 1. Zadania w zakresie rozbudowy dróg finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami, w tym dotacji celowych.

2. Zadania z zakresu modernizacji i rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. U. z 2015 r., poz. 139, 1893), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo - kanalizacyjnego w oparciu o uchwalone przez Radę Miejską wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych lub przez budżet gminy.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2017 r. poz. 220).