



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 08 lipca 2021 r.

Poz. 6132

UCHWAŁA NR XXXVIII/246/2021 RADY MIEJSKIEJ W PIASTOWIE

z dnia 25 maja 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Piastowa „Orla Białego - Warszawska”

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5, art.40 ust.1, art.41 i art.42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U.2020.713 z późn. zm.) oraz art.20 ust.1, art.29, 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U.2021.741) wykonując ustalenia uchwały nr XLV/340/2018 z dnia 27 lutego 2018 roku Rady Miejskiej w Piastowie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Piastowa „Orla Białego - Warszawska” oraz uchwały nr XXII/133/2020 z dnia 28 stycznia 2020 roku Rady Miejskiej w Piastowie w sprawie zmiany Uchwały Nr XLV/340/2018 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 27 lutego 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Piastowa „Orla Białego - Warszawska”, Rada Miejska w Piastowie uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części Piastowa „Orla Białego - Warszawska”, zwany dalej „Planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Piastowa, uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piastowie nr XXXV/163/2008 z dnia 1 lipca 2008r.

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania Planu – przepisy ogólne

§ 2.1. Celem Planu jest ustalenie przeznaczenia terenów, zasad i sposobów ich zagospodarowania i zabudowy w związku ze zwiększającym się zainwestowaniem obszaru. Granice obszaru objętego Planem oznaczone są odpowiednim symbolem na rysunku Planu w skali 1:1000 i obejmują obszar ograniczony:

- 1) od południa – wzdłuż południowej granicy działek nr ew. 153/21, 153/10, 154/62, 154/72, 154/81, 154/90, 154/99, 154/46, 1/13, 1/4;
- 2) od zachodu – wzdłuż wschodniej granicy obowiązujących MPZP „Al. Krakowska – południe” i MPZP „Al. Krakowska – północ” do północnej linii rozgraniczającej ul. Błońskiej w MPZP „Al. Krakowska – północ” (oznaczonej symbolem KDL9) dalej w kierunku zachodnim wzdłuż ul. Błońskiej w MPZP „Al. Krakowska – północ” (oznaczonej symbolem KDL9) dalej w kierunku północnym zachodnią granicą dz. nr ew. 2 i 1/2 obr. 2 do północnej granicy m. Piastowa;
- 3) od północy – północną granicą dz. nr ew. 1/2 obr. 2 stanowiącą granicę m. Piastowa;
- 4) od wschodu – w kierunku południowym od północnej granicy m. Piastowa wzdłuż linii stanowiącej przedłużenie wschodniej granicy dz. nr ew. 108/1 obr. 2 i dalej wzdłuż wschodniej granicy dz. nr ew. 108/1, 108/2, 270/6 obr. 2 do południowej granicy dz. nr ew. 278/2 obr. 2 dalej w kierunku wschodnim wzdłuż południowych granic dz. nr ew. 278/2, 279/1, 279/2 obr. 2 dalej w kierunku południowym wzdłuż wschodniej granicy dz. nr ew. 283/2 obr. 2 i linią stanowiącą przedłużenie tej granicy w kierunku

południowym do południowej granicy dz. nr ew. 299 obr. 2 dalej w kierunku wschodnim wzdłuż południowej granicy dz. nr ew. 299 obr. 2 dalej w kierunku południowym wzdłuż wschodniej granicy dz. nr ew. 302 obr. 2 dalej w kierunku wschodnim wzdłuż północnej granicy dz. nr ew. 308 obr. 2 dalej w kierunku południowym wzdłuż wschodniej granicy dz. nr ew. 308 obr. 2 dalej w kierunku wschodnim wzdłuż północnej granicy dz. nr ew. 326/1 obr. 2, dalej w kierunku północnym wzdłuż wschodniej granicy dz. nr ew. 309 obr. 2, dalej w kierunku południowo wschodnim wzdłuż wschodniej granicy dz. nr ew. 340/14 obr. 2 (z wyłączeniem jej fragmentu ograniczonego granicami działek 340/10 od północnego wschodu, 340/16 od południowego wschodu, 340/13 od południowego zachodu) do granicy dz. nr ew. 501 obr. 2 dalej w kierunku południowym wzdłuż zachodniej granicy dz. nr ew. 340/11 obr. 2 dalej w kierunku wschodnim wzdłuż południowej granicy dz. nr ew. 340/11 obr. 2 do granicy dz. nr ew. 709/3 obr. 2 dalej w kierunku południowo wschodnim wzdłuż linii prostopadłej do południowej granicy dz. nr ew. 1/13 obr. 4;

2. Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami są:

- 1) rysunek Planu (w skali 1:1000) stanowiący załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Planu, stanowiące załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w Planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należy do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.
- 4) załącznik nr. 4 - dane przestrzenne.

3. Plan ustala:

- 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, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) 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;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych Planem;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem Planu.
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

4. Zakres rysunku Planu obejmuje następujące elementy ustaleń Planu:

- 1) granice obszaru objętego Planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia,
- 3) linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenu,

5. Zakres rysunku Planu obejmuje następujące elementy informacyjne nie będące ustaleniami Planu:

- 1) granica administracyjna Miasta Piastowa
- 2) wymiary w metrach.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru objętego Planem, o określonym przeznaczeniu, oznaczonego symbolem cyfrowym i literowym, wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć określony w Planie rodzaj przeznaczenia, które powinno przeważać na danym terenie,
- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć inne przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe lub towarzyszy mu oraz nie jest kolizyjne z przeznaczeniem podstawowym w sposób uniemożliwiający realizację przeznaczenia podstawowego,
- 4) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 5) **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 nieprzekraczalną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, okapy, otwarte ganki, niezabudowane balkony, pochylnie, rampy oraz elementów termomodernizacji,
- 6) **gabarytach** - należy przez to rozumieć parametry określające rozmiary obiektu budowlanego,
- 7) **usługach podstawowych bytowych nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi zaspokajające codzienne potrzeby mieszkańców lub stanowiące warsztat pracy mieszkańców obszaru takie jak handel, gastronomia, zdrowie, opieka społeczna, oświata, kultura i turystyka, sport i rekreacja, rzemiosło, działalność artystyczna, biurowa, naukowa i doradcza o uciążliwości nie wykraczającej poza teren własny oraz będące zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi,
- 8) **minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wartość wyrażoną w procentach stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej do całkowitej powierzchni tej działki.

2. Pozostałe pojęcia użyte w Planie należy rozumieć w znaczeniu określonym przez stosowne przepisy odrębne.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru Planu

§ 4. Na obszarze Planu, Plan ustala lokalizację w przeważającej większości funkcji mieszkaniowych. Są to tereny oznaczone na rysunku Planu symbolami:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieuciążliwej.

§ 5. Plan ustala ponadto przeznaczenie terenów:

- 1) Uo – tereny zabudowy usług oświaty,
- 2) WS/ZP – wody powierzchniowe płynące – rzeka Żbikówka wraz z towarzyszącą zielenią,
- 3) KDZ, KDD – tereny dróg publicznych.

§ 6. 1. Plan ustala zakaz zabudowy budynkami na terenach oznaczonych na rysunku Planu symbolami KDZ, KDD, WS/ZP o ile ustalenia szczegółowe dla terenu nie stanowią inaczej:

2. Plan ustala zakaz realizacji na obszarze Planu przedsięwzięć, które mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych oraz lokalizować zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

§ 7. W zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego Plan ustala:

- 1) W zakresie kolorystyki zabudowy Plan ustala, że winna ona być stonowana w charakterze barw ciepłych, nawiązujących do tradycyjnych materiałów budowlanych.
- 2) Plan ustala nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy zgodnie z rysunkiem Planu.
- 3) Dla budynków istniejących zlokalizowanych całkowicie lub częściowo w pasie pomiędzy linią nieprzekraczalną zabudowy a linią rozgraniczającą drogi Plan dopuszcza ich zachowanie. Plan dopuszcza ich przebudowę i nadbudowę. Rozbudowa jest dopuszczalna w sposób nieprzekraczający linii zabudowy.
- 4) Na obszarze Planu obowiązują odległości oraz nieprzekraczalne linie zabudowy wynikające z przepisów odrębnych i szczególnych.
- 5) Na obszarze Planu dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej w odległości nie mniejszej niż 1,5m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy z uwzględnieniem ustaleń Planu oraz przepisów odrębnych i szczególnych oraz wynikających z nich wymagań.
- 6) Plan dopuszcza w pasie zawartym między nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą przyległej drogi realizowanie obiektów infrastruktury technicznej (stacji trafo, wiat śmietnikowych, przyłączy, zbiorników ścieków i wód opadowych i roztopowych) oraz obiektów dozoru-portierni, pod warunkiem, że zachowane zostaną odległości od tych obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych i szczególnych.
- 7) Możliwość zagospodarowania działek istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń Planu oraz działek powstałych w wyniku wydzielenia dróg wyznaczonych na rysunku Planu pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych.
- 8) Możliwość wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż ustalona wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne.
- 9) Obszar objęty Planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Chopina. Obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane, położone w granicach powierzchni ograniczających przeszkody nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie. Przy obliczaniu wysokości obiektu uwzględnia się także umieszczone na nim kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia, a w przypadku dróg lub linii kolejowych również ich skrajnie.

§ 8. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu

Plan ustala, tereny na obszarze Planu, do czasu realizacji przewidywanego w Planie przeznaczenia terenu mogą być zagospodarowane, urządzone i użytkowane jak w dotychczasowy sposób pod warunkiem dostosowania sposobu zagospodarowania, urządzenia i użytkowania do obowiązujących na terenie norm oraz przepisów odrębnych i szczególnych w szczególności w zakresie nie kolidowania z przeznaczeniem terenu ustalonym w Planie.

§ 9. W zakresie ochrony i kształtowania przestrzeni publicznych Plan ustala, że wszelkie obiekty małej architektury, nośników reklamowych, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni realizowane w tych przestrzeniach winny być lokalizowane z zachowaniem obowiązujących trybów prawnych, przepisów odrębnych i szczególnych, w sposób niezakłcający funkcjonowania oraz nieobniżający estetyki przestrzeni publicznej.

§ 10. W zakresie obiektów lub terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów Plan ustala:

- 1) W zakresie przepisów o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami Plan ustala:
 - a) Na obszarze Planu nie występują obiekty zabytkowe prawnie chronione w rozumieniu przepisów odrębnych i szczególnych,

- b) Plan nie wyznacza obiektów do objęcia ochroną,
- 2) Plan nie wyznacza terenów zamkniętych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów i obszarów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych w rozumieniu przepisów odrębnych i szczególnych – takie na obszarze Planu nie istnieją,
- 3) Wobec niesporządzenia przez zarząd województwa i nieuchwalenia przez sejmik województwa audytu krajobrazowego Plan nie wyznacza krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 11. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu Plan ustala:

- 1) Plan ustala w zakresie istniejącego drzewostanu nieleśnego:
 - a) celowość wykorzystania naturalnego istniejącego zadrzewienia w urządzeniu terenów,
 - b) dopuszczenie likwidacji zadrzewień na terenach przeznaczonych na cele inwestycyjne.
- 2) W ustaleniach szczegółowych, dla terenów przeznaczonych pod realizację inwestycji Plan ustala niezbędną do zachowania minimalną powierzchnię biologicznie czynną terenu (teren biologicznie czynny).
- 3) Plan zakazuje lokalizowania obiektów i urządzeń o ponadnormatywnym oddziaływaniu na środowisko, w szczególności, których uciążliwość ponadnormatywnie przekracza granice własności.
- 4) Plan nakazuje ochronę powietrza przed uciążliwymi emisjami, podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło należy przewidzieć z wykorzystaniem proekologicznych źródeł energii takich jak gaz, olej opałowy niskosiarkowy lub źródeł energii odnawialnej jako czynnika grzewczego ewentualnie innych źródeł energii przy zastosowaniu systemów nie powodujących ponadnormatywnej emisji szkodliwych substancji do środowiska,
- 5) Plan ustala, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie środowiska, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu ustalone w przepisach odrębnych:
 - a) tereny oznaczone symbolami MN/U – jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) tereny oznaczone symbolami MN – jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) teren oznaczony symbolem Uo – jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej w rozumieniu przepisów odrębnych w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, obowiązują na nich natomiast, w zależności od objęcia formą ochrony środowiska i przyrody prawomocne dokumenty regulujące sposób funkcjonowania, w tym zagadnień dopuszczalnego poziomu hałasu, w tych obszarach.

§ 12. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej Plan ustala:

- 1) W zakresie przepisów o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami Plan ustala:
 - a) Na obszarze Planu nie występują obiekty zabytkowe prawnie chronione w rozumieniu przepisów odrębnych i szczególnych,
 - b) Plan nie wyznacza obiektów do objęcia ochroną,
- 2) Stwierdza się, że na obszarze objętym Planem:
 - a) nie występuje lokalny krajobraz kulturowy wskazany do objęcia ochroną,
 - b) nie został utworzony park kulturowy, w rozumieniu obowiązujących przepisów, ani nie została podjęta przez Radę Miejską w Piastowie uchwała w sprawie jego utworzenia,
 - c) nie występują dobra kultury współczesnej,
- 3) Ochrona zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi.

§ 13. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej Plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę – ustala się w oparciu o wodociąg komunalny, rozbudowywany w miarę potrzeb. Ustala się wymóg zaopatrzenia komunalnych i zespołowych sieci wodociągowych w sieć hydrantów przeciwpożarowych. Dopuszcza się lokalizację ujęć indywidualnych (studni) do czasu realizacji wodociągu.
 - 2) kanalizacja sanitarna – ustala się w oparciu o system kanalizacji sanitarnej, rozbudowywany w miarę potrzeb. Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych i gruntu. Dopuszcza się lokalizację szczelnych zbiorników bezodpływowych (szamb) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej.
 - 3) wody opadowe i roztopowe – ustala się, że odbiornikiem wód opadowych i roztopowych na obszarze Planu będzie przede wszystkim teren własny oraz system kanalizacji deszczowej. Ustala się, że odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powinno być prowadzone w dopuszczalny prawem sposób z zachowaniem przepisów odrębnych oraz prawem procedur formalno-prawnych, dotyczących wprowadzania ich do środowiska, ochrony terenów sąsiednich przed zalewaniem oraz ochroną gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem. Plan ustala, że wody opadowe i roztopowe z dróg, terenów usługowych, parkingów, placów manewrowych i postojowych i innych terenów wywołujących ich zanieczyszczenia winny być podczyszczane z zawiesin i substancji ropopochodnych oraz innych zanieczyszczeń do stanu wymaganego przepisami odrębnymi w granicach własnych. W przypadku braku możliwości odprowadzania wody wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do systemu kanalizacji deszczowej (wynikającej z bilansu zagospodarowania i odprowadzania wód opadowych i roztopowych) należy zastosować zbiornik retencyjny. Zbiorniki retencyjne i urządzenia podczyszczające mogą być wykorzystywane jako elementy zagospodarowania terenu i małej architektury.
 - 4) zaopatrzenie w gaz – ustala się w oparciu o sieć gazową, rozbudowywaną w miarę potrzeb. Nie dopuszcza się zaopatrzenia w gaz ze źródeł indywidualnych w postaci przydomowych zbiorników na gaz.
 - 5) ciepłownictwo – Plan ustala, że podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło należy przewidzieć z wykorzystaniem proekologicznych źródeł energii takich jak gaz, olej opałowy niskosiarkowy lub źródeł energii odnawialnej jako czynnika grzewczego ewentualnie innych źródeł energii przy zastosowaniu systemów nie powodujących ponadnormatywnej emisji szkodliwych substancji do środowiska,
 - 6) telekomunikacja – ustala się obsługę telekomunikacyjną obszaru Planu z wykorzystaniem sieci telekomunikacji przewodowej i bezprzewodowej (poprzez jej budowę w miarę potrzeb),
 - a) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacji przewodowej w liniach rozgraniczających ulic (dróg),
 - b) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - 7) elektroenergetyka – Plan ustala sukcesywną rozbudowę sieci energetycznych oraz ewentualną budowę nowych stacji transformatorowych, w dostosowaniu do potrzeb programowych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi. Realizacja obiektów służących wytwarzaniu energii z odnawialnych źródeł energii dopuszczalna jest na obszarze Planu zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi oraz ustaleniami Planu. Ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych.
2. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na całym obszarze Planu.
3. Plan dopuszcza prowadzenie uzbrojenia w drogach i poza liniami rozgraniczającymi dróg.
4. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi.

§ 14. 1. W zakresie usuwania odpadów stałych, utrzymania porządku oraz ochrony przeciwpożarowej Plan ustala:

- 1) zasady utrzymania porządku i czystości na obszarze Planu wynikają z obowiązujących przepisów na terenie Miasta Piastowa,

2) ustala się postępowanie z odpadami stałymi w sposób wynikający z przepisów odrębnych i stosownych przepisów o utrzymaniu porządku i czystości w mieście. Postępowanie z ewentualnymi odpadami niebezpiecznymi winno być zgodne z przepisami odrębnymi.

2. Plan ustala obowiązek dostosowania planowanego zainwestowania do ogólnych wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z obowiązujących przepisów w tym zakresie.

§ 15. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji Plan ustala, że na obszarze Planu system komunikacji tworzą:

- 1) drogi jezdne publiczne,
- 2) drogi jezdne wewnętrzne (nie wydzielane w Planie),
- 3) ścieżki rowerowe (nie wydzielane w Planie),
- 4) ciągi piesze (nie wydzielane w Planie).

2. Plan ustala powiązanie układu obsługującego obszar Planu z układem zewnętrznym za pośrednictwem drogi powiatowej oznaczonej na rysunku Planu symbolem:

- 1) 1-KDZ – droga powiatowa nr 3131W (ul. Warszawska),

3. Ustala się, że układ komunikacji kołowej w obszarze objętym Planem tworzą drogi (ulice):

- 1) KDZ - drogi zbiorcze publiczne – 1-KDZ,
- 2) KDD - drogi dojazdowe publiczne – 2-KDD, 3-KDD, 4-KDD, 5-KDD, 6-KDD, 7-KDD, 8-KDD, 9-KDD, 10-KDD, 11-KDD, 12-KDD, 13-KDD, 14-KDD, 15-KDD, 16-KDD, 17-KDD, 18-KDD,

4. Plan ustala obowiązującą klasyfikację ulic, funkcję w układzie, przebiegi, szerokość w liniach rozgraniczających w granicach dokładności Planu.

5. Plan ustala obowiązek zapewnienia ogólnodostępności wszystkich dróg publicznych wyznaczonych Planem.

6. Plan ustala, że w ramach istniejących i projektowanych w Planie dróg powinny być wyznaczone i realizowane w miarę możliwości ciągi rowerowe w sposób wyodrębniony i wynikający z lokalnych uwarunkowań.

7. Plan ustala jako obowiązującą zasadę lokalizacji niezbędnych miejsc do parkowania dla samochodów osobowych na obszarach własnych, jeżeli ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej.

8. Plan dopuszcza wydzielanie nowych dróg wewnętrznych o szerokości min. 5m.

9. Plan ustala jako minimalne wskaźniki miejsc do parkowania:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach terenów MN oraz dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach terenów MN/U – min. 2 miejsca do parkowania (w tym miejsca garażowe) na jedno mieszkanie,
- 2) dla zabudowy usługowej w ramach terenów MN/U – 2 miejsca do parkowania (w tym miejsca garażowe) na każde 100m² powierzchni użytkowej.
- 3) dla zabudowy usług oświaty w ramach terenu Uo - 1 miejsce do parkowania (w tym miejsca garażowe) na każde 100m² powierzchni użytkowej.
- 4) miejsca do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową na terenach MN/U, Uo winny być realizowane w ramach określonych wymaganych miejsc do parkowania w ilości zgodnej z rozeznanym zapotrzebowaniem oraz przepisami odrębnymi.
- 5) W przypadku terenów o kilku różnych funkcjach, miejsca postojowe należy zapewnić osobno dla każdej z tych funkcji.

§ 16. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych Planem, Plan ustala:

- 1) Plan nie wskazuje terenów do objęcia obowiązkiem scalania i podziału nieruchomości.

- 2) Plan dopuszcza scalenia i podziały nieruchomości niesprzeczne z ustaleniami Planu, zmierzające do realizacji ustaleń Planu.
- 3) Plan ustala minimalne szerokości frontów działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału:
 - a) Dla terenów zabudowy jednorodzinnej i zabudowy usługowej nieuciążliwej MN/U, zabudowy usług oświaty Uo oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN w formie zabudowy wolnostojącej – min. 14m dla działek przeznaczonych pod tą zabudowę,
 - b) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN w formie zabudowy bliźniaczej – min. 10m dla działek przeznaczonych pod tą zabudowę,
 - c) Dla działek, których część będzie stanowiła wewnętrzny dojazd do podstawowej jej części przeznaczonej na cele zgodne z przeznaczeniem w Planie, minimalne szerokości frontów działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości winny wynosić 5m,
 - d) Dla działek przeznaczonych pod nowoprojektowane drogi wewnętrzne – 5m.
- 4) Plan określa kąt położenia granic działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego:
 - a) Dla nieruchomości, których granice mają kąt w przedziale 85° - 90° położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, dokonywanie scaleń i podziałów zachowujących kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale kąta 85° - 90° .
 - b) Dla pozostałych nieruchomości kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien mieścić się w przedziale 30° - 90° .
- 5) Minimalną powierzchnię działek budowlanych powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości określa się w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące zasad kształtowania zabudowy, parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów, linii zabudowy i gabarytów obiektów oraz dotyczące warunków zagospodarowania oraz zabudowy terenów o różnym przeznaczeniu

§ 17. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku Planu symbolem MN (tereny: 2-MN, 3-MN, 4-MN, 5-MN, 6-MN, 7-MN, 8-MN, 9-MN, 10-MN, 12-MN, 14-MN, 15-MN, 19-MN, 20-MN, 21-MN, 22-MN) Plan ustala:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej. Nie więcej niż jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – istniejąca zabudowa wielorodzinna, istniejąca i projektowana zabudowa mieszkalno-usługowa, nieuciążliwe budynki garażowe lub gospodarcze w formie połączonej lub wolnostojącej, dojazdy i drogi wewnętrzne oraz dojścia, jak również urządzona zieleń towarzysząca oraz urządzenia sieci i instalacje infrastruktury technicznej. Dopuszcza się ponadto lokalizację zabudowy usług podstawowych bytowych nieuciążliwych. Usługi te mogą być realizowane jedynie w budynkach mieszkalnych oraz mieszkalno-usługowych pod warunkiem zachowania wymaganych dla terenu zasad i wskaźników zagospodarowania oraz zapewnienia miejsc parkingowych.
- 3) Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem Planu.
- 4) W zakresie zasad kształtowania zabudowy, parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz gabarytów obiektów dla zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym Plan ustala:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - dla zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym w formie wolnostojącej - $500m^2$,
 - dla zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym w formie bliźniaczej - $400m^2$,
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
 - dla zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym w formie wolnostojącej - $500m^2$,
 - dla zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym w formie bliźniaczej - $400m^2$,

c) intensywność zabudowy – minimalna 0,0001 - maksymalna – 2,5,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej:

- dla terenów 2-MN i 3-MN – 30%,
- dla pozostałych terenów MN – 60%,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenów 2-MN i 3-MN – 70%,
- dla pozostałych terenów MN – 40%,

f) maksymalna wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym z wyjątkiem budynków garażowych i gospodarczych – 11m; dla budynków garażowych i gospodarczych maksymalna wysokość zabudowy – 5m.

g) geometria dachów:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
- spadek dachu od 30° do 50° (57% - 120%) z dopuszczeniem dachów płaskich; dopuszcza się przy remontach i przebudowach spadki dachu od 0° do 50° (0% - 120%) oraz zachowanie istniejących spadków dachu.

h) gabaryty obiektów – Plan nie ogranicza szczegółowych gabarytów obiektów oprócz wyżej określonych oraz wynikających z przepisów odrębnych i szczególnych,

i) dopuszcza się nadbudowę oraz przebudowę istniejących budynków zlokalizowanych na działkach, na których przed uchwaleniem Planu nie spełnione zostały wymagania dotyczące maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej oraz minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,

j) obowiązują ustalenia §16 Planu.

5) W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów Plan ustala:

- a) dojazd – drogami (ulicami) publicznymi i wewnętrznymi ustalonymi i dopuszczonymi Planem,
- b) potrzeby garażowe i parkingowe należy zapewnić w ramach własnej działki. Ilość miejsc do parkowania określa się według wskaźników w Rozdziale II, §15 ust. 9.

2. Na terenach 2-MN i 3-MN położonych wzdłuż koryta rzeki Żbikówki, ze względu na możliwość występowania wód podsiąkowych, Plan ustala zakaz realizacji podpiwniczeń oraz nakazuje przyjęcie poziomu 0,00 budynku (poziom posadzki parteru) na wysokości minimum +0,70m powyżej poziomu terenu.

3. Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale II.

§ 18. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku Planu symbolem MN/U (tereny: 11-MN/U, 16-MN/U, 17-MN/U, 18-MN/U, 18.1-MN/U) Plan ustala:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej oraz zabudowa usługowa nieuciążliwa. Nie więcej niż jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – istniejąca zabudowa wielorodzinna, istniejąca i projektowana zabudowa mieszkalno-usługowa, zabudowa usługowa nieuciążliwa w formie wbudowanej w bryły budynków mieszkalnych lub wolnostojącej, dojazdu i drogi wewnętrzne oraz dojścia, parkingi, garaże, zieleni towarzysząca oraz urządzenia sieci i instalacje infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania wymaganych dla terenu zasad i wskaźników zagospodarowania oraz zapewnienia miejsc parkingowych. Na terenie 18.1-MN/U dopuszcza się przeznaczenie pod drogi publiczne.
- 3) Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem Planu.
- 4) W zakresie zasad kształtowania zabudowy, parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz gabarytów obiektów dla zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym Plan ustala:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - dla zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym w formie wolnostojącej - 500m²,

- dla zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym w formie bliźniaczej - 400m²,
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - dla zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym w formie wolnostojącej - 500m²,
 - dla zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym w formie bliźniaczej - 400m²,
 - c) intensywność zabudowy – minimalna 0,0001 - maksymalna – 2,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 60%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%.
 - f) maksymalna wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym z wyjątkiem budynków garażowych i gospodarczych – 11m; dla budynków garażowych i gospodarczych maksymalna wysokość zabudowy – 5m.
 - g) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - spadek dachu od 30° do 50° (57% - 120%) z dopuszczeniem dachów płaskich; dopuszcza się przy remontach i przebudowach spadki dachu od 0° do 50° (0% - 120%) oraz zachowanie istniejących spadków dachu.
 - h) gabaryty obiektów – Plan nie ogranicza szczegółowych gabarytów obiektów oprócz wyżej określonych oraz wynikających z przepisów odrębnych i szczególnych,
 - i) dopuszcza się z wyjątkiem terenu 18.1-MN/U nadbudowę oraz przebudowę istniejących budynków zlokalizowanych na działkach, na których przed uchwaleniem Planu nie spełnione zostały wymagania dotyczące maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej oraz minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
 - j) na terenie 18.1-MN/U dopuszcza się jedynie bieżące remonty bez możliwości realizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków,
 - k) ponadto obowiązują ustalenia §16 Planu.
- 5) W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów Plan ustala:
- a) dojazd – drogami (ulicami) publicznymi i wewnętrznymi ustalonymi i dopuszczonymi Planem,
 - b) potrzeby garażowe i parkingowe należy zapewnić w ramach własnej działki. Ilość miejsc do parkowania określa się według wskaźników w Rozdziale II, §15 ust. 9.

2. Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale II.

§ 19. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku Planu symbolem Uo (teren: 13-Uo) Plan ustala:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług oświaty.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe, niezbędne do funkcjonowania nieuciążliwe budynki garażowe lub gospodarcze w formie połączonej lub wolnostojącej, dojazdu i drogi wewnętrzne oraz dojścia, jak również urządzona zieleń towarzysząca oraz urządzenia sieci i instalacje infrastruktury technicznej.
- 3) Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem Planu.
- 4) W zakresie zasad kształtowania zabudowy, parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz gabarytów obiektów dla zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym Plan ustala:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000m²,
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej w wyniku scalania i podziału nieruchomości - 1000m²,
 - c) intensywność zabudowy – minimalna 0,0001 - maksymalna – 2,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 70%,

- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- f) maksymalna wysokość zabudowy – 11m,
- g) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - spadek dachu od 5° do 50° (9% - 120%) z dopuszczeniem dachów płaskich; dopuszcza się zachowanie istniejących spadków dachu przy remontach i przebudowach.
- h) gabaryty obiektów – Plan nie ogranicza szczegółowych gabarytów obiektów oprócz wyżej określonych oraz wynikających z przepisów odrębnych i szczególnych,
- i) dopuszcza się nadbudowę oraz przebudowę istniejących budynków zlokalizowanych na działkach, na których przed uchwaleniem Planu nie spełnione zostały wymagania dotyczące maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej oraz minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
- j) ponadto obowiązują ustalenia §16 Planu.

5) W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów Plan ustala:

- a) dojazd – drogami (ulicami) publicznymi i wewnętrznymi ustalonymi i dopuszczonymi Planem,
- b) potrzeby garażowe i parkingowe należy zapewnić w ramach własnej działki. Ilość miejsc do parkowania określa się według wskaźników w Rozdziale II, §15 ust. 9.

2. Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale II.

§ 20. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku Planu symbolem WS/ZP (tereny: 1-WS/ZP) Plan ustala:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe płynące – rzeka Żbikówka wraz z towarzyszącą zielenią,
- 2) Na terenie WS/ZP obowiązuje zakaz zabudowy budynkami,
- 3) Nakazuje się utrzymanie terenu w formie ogólnodostępnej,
- 4) W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz gabarytów obiektów Plan ustala:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – Plan nie ogranicza minimalnej powierzchni działki budowlanej powstałej w wyniku scalania i podziału nieruchomości,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy budowlami – 12m
 - d) gabaryty obiektów – Plan nie ogranicza szczegółowych gabarytów obiektów oprócz wyżej określonych oraz wynikających z przepisów odrębnych i szczególnych,

2. Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale II.

§ 21. 1. Na terenach komunikacyjnych komunikacji kołowej oznaczonych na rysunku Planu symbolami KDZ, KDD Plan ustala: Przeznaczenie terenów – tereny dróg (ulic).

2. Plan określa klasę poszczególnych odcinków dróg (ulic), szczegółowe parametry zgodnie z poniższą tabelą:

1	2	3	4	6	7
Lp.	Symbol terenu	Ulica - odcinek	Klasa drogi (ulicy)	Ustalenia szczegółowe	informacje
1.	1-KDZ	ul. Warszawska Istniejąca droga powiatowa 3131W Wzdłuż południowej granicy Planu	zbiorcza	Szerokość w liniach rozgraniczających w granicach Planu zmienna od 15,6m do 23,4m	Częściowo poza granicami Planu
2.	2-KDD	ul. Orła Białego, ul. Północna	dojazdowa	Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna:	Na odcinku ul. Północnej

		Istniejąca droga gminna biegnąca od 1-KDZ w kierunku północnym do północnej granicy Planu		-min. 10m na odcinku ul. Orła Białego -min. 10m na odcinku ul. Północnej (min. 7,7m w granicach Planu)	częściowo poza granicami Planu
3.	3-KDD	Al. Krakowska Istniejąca droga gminna biegnąca pomiędzy terenami 2-MN i 3-MN	dojazdowa	Szerokość w liniach rozgraniczających 8,5m	
4.	4-KDD	ul. Wrzosowa Istniejąca droga gminna biegnąca od 2-KDD w kierunku zachodnim do zachodniej granicy Planu	dojazdowa	Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,4m do 14,8m	
5.	5-KDD	ul. Radosna Istniejąca droga gminna biegnąca od 2-KDD w kierunku zachodnim do zachodniej granicy Planu	dojazdowa	Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,5m do 12m	
6.	6-KDD	ul. Sokola Istniejąca droga gminna biegnąca od 2-KDD w kierunku zachodnim do zachodniej granicy Planu	dojazdowa	Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,6m do 15m	
7.	7-KDD	ul. Ożarowska Istniejąca droga gminna biegnąca od 2-KDD w kierunku zachodnim do zachodniej granicy Planu	dojazdowa	Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,3m do 15m	
8.	8-KDD	ul. M. Mochnackiego Istniejąca droga gminna biegnąca od 2-KDD w kierunku zachodnim do zachodniej granicy Planu	dojazdowa	Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,3m do 12,1m	
9.	9-KDD	ul. Ks. S. Staszica Istniejąca droga gminna biegnąca od 2-KDD w kierunku zachodnim do zachodniej granicy Planu	dojazdowa	Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,9m do 11,9m	
10.	10-KDD	ul. S. Małachowskiego Istniejąca droga gminna biegnąca od 2-KDD w kierunku zachodnim do zachodniej granicy Planu	dojazdowa	Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,2m do 17,4m	
11.	11-KDD	ul. J. Lelewela Istniejąca droga gminna biegnąca od 2-KDD w kierunku zachodnim do zachodniej granicy Planu	dojazdowa	Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,7m do 15m	
12.	12-KDD	ul. Ks. H. Kołłątaja Istniejąca droga gminna biegnąca od 2-KDD w kierunku zachodnim do zachodniej granicy Planu	dojazdowa	Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,6m do 14,9m	
13.	13-KDD	ul. M. Kopernika Istniejąca droga gminna biegnąca od 2-KDD w kierunku zachodnim do zachodniej granicy Planu	dojazdowa	Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,6m do 10,3m	
14.	14-KDD	ul. J. Lelewela Istniejąca droga gminna	dojazdowa	Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od	

		biegnąca od 2-KDD w kierunku wschodnim do 1-KDZ		8,0m do 8,4m	
15.	15-KDD	ul. S. Małachowskiego, ul. T. Rejtana Istniejąca droga gminna biegnąca od 2-KDD w kierunku wschodnim i dalej północnym do 16-KDD	dojazdowa	Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,8m do 8,1m	
16.	16-KDD	ul. Ks. S. Staszica Istniejąca droga gminna biegnąca od 2-KDD w kierunku wschodnim do 15-KDD	dojazdowa	Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,2m do 7,2m	
17.	17-KDD	ul. M. Mochnackiego Istniejąca droga gminna biegnąca od 2-KDD w kierunku wschodnim do wschodniej granicy Planu	dojazdowa	Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,1m do 7,5m	
18.	18-KDD	ul. Pomorska Istniejąca droga gminna biegnąca w kierunku wschodnim od zachodniej granicy Planu przy terenie 17-MN/U	dojazdowa	Szerokość w liniach rozgraniczających 15m	

3. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz gabarytów obiektów Plan ustala:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej w wyniku scalania i podziału nieruchomości - Plan nie ogranicza minimalnej powierzchni działki budowlanej powstałej w wyniku scalania i podziału nieruchomości,
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy budowlami – 12m
- 4) gabaryty obiektów – Plan nie ogranicza szczegółowych gabarytów obiektów oprócz wyżej określonych oraz wynikających z przepisów odrębnych i szczególnych,

4. Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale II.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 22. Ustala się, że przy wydawaniu wszelkich decyzji administracyjnych, postanowień, informacji itp., w których ustalenia Planu brane są pod uwagę należy posługiwać się ustaleniami szczegółowymi oraz ustaleniami ogólnymi Planu oraz rysunkiem Planu stanowiącym załącznik nr 1, przy uwzględnieniu położenia obiektu (nieruchomości), będącej przedmiotem postępowania w stosunku do obiektów i terenów podlegających ochronie, ewentualnych uciążliwości i oddziaływań, a także lokalnych warunków zagospodarowania wynikających z istniejącego i planowanego zainwestowania nieruchomości i jej otoczenia.

§ 23. Określa się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem niniejszego Planu:

- 1) dla terenów MN/U w wysokości 6%,
- 2) dla terenów Uo w wysokości 6%,
- 3) dla pozostałych terenów ustala się stawkę 0%.

§ 24. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Piastowie.

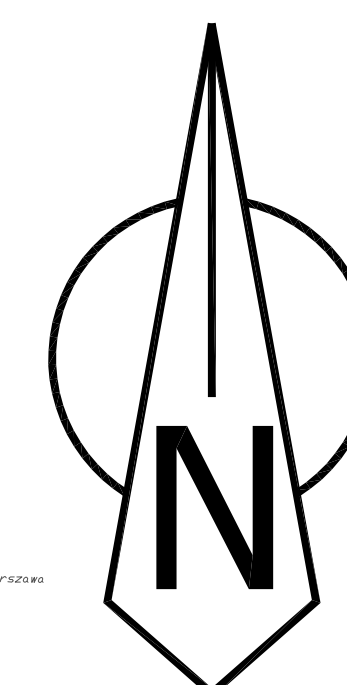
§ 25. W dniu wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego p.n. Orła Białego w Piastowie uchwalony Uchwałą Nr IX/59/99 Rady Miasta Piastowa z dnia 23.03.1999r., miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części Piastowa „Al. Krakowska - północ” uchwalony Uchwałą Nr LXXIII/354/2010 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 26.10.2010r. w granicach obowiązywania niniejszego Planu oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu mieszkaniowo – usługowego p.n. osiedla „Malczewskiego” w Piastowie. uchwalony Uchwałą Nr XXXVI/188/97 Rady Miasta Piastowa z dnia 11.03.1997r. w granicach obowiązywania niniejszego Planu.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Piastowie

Agata Korczak

0m 25m 50m 75m 100m

[illegible]

 granica obszaru objętego Planem
 linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
 lub różnych zasadach zagospodarowania
 nieprzekraczalne linie zabudowy

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usługowej nieuciążliwej
UO	tereny zabudowy usług oświaty
WS/ZP	wody powierzchniowe płynące - rzeka Żbikówka wraz z towarzyszącą zielenią
KDZ	tereny dróg publicznych zbiorczych
KDD	tereny dróg publicznych dojazdowych

40.8 wymiary w metrach

----- granica administracyjna Miasta Piastowa

AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO		
PIOTR SUDRA		
siedziba:	05-807 Podkowa Leśna, ul. Borkowa 36	tel./fax.: 22 759-90-86
Temat: Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego		
części Piastowa "Orla Białego - Warszawska" projekt		
Główny projektant:	architekt Piotr Sudra (Nr uprawnień 453/88)	Skala: 1 : 1000
Opracowanie:	Jacek Wiśniewski Paweł Sudra	Data: maj 2021

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXVIII/246/2021
Rady Miejskiej w Pławowach
z dnia 25 maja 2021 r.

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Pławowa „Orla Białego - Warszawska”

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Lp	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr z dnia		uwagi
1.	11.03.2021r.		Zmiana przeznaczenia terenu 3MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) na 3MNU (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych wbudowanych w bryłę budynku lub w formie wolnostojącej	Dz. nr ew. 98/3 i 97/3	Teren 3MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	-	-	-	-	Uwaga niemożliwa do uwzględnienia gdyż powodowało by to naruszenie ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Pławowa, uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Pławowach nr XXXV/163/2008 z dnia 1 lipca 2008r.

**B U R M I S T R A
M I A S T A P Ł A W O W A**

Grzegorz Szuplewski

(podpis Burmistrza)

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVIII/246/2021

Rady Miejskiej w Piastowie

z dnia 25 maja 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2021.741 z dn. 22.04.2021) oraz art. 7 ust. 1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2020.713 z dn. 21.04.2020) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. 2021.305 z dn. 18.02.2021) Rada Miejska w Piastowie rozstrzyga co następuje:

L. p	Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej		Sposób realizacji			Zasady finansowania	
			Forma: 1.zadanie krótkookresowe 2.zadanie wieloletnie	Tryb: 1.zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami 2.zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków 3.zgodnie z wieloletnim planem rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych (art. 21 ww. ustawy publicznych 4.zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych 5.inne	Odpowiedzialni za realizację: 1.burmistrz 2.przedsiębiorstw o wodociągowo-kanalizacyjne 3.wykonawca 4.inne	Prognozowane źródła finansowania: 1.dochody własne gminy 2.środki własne przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego 3.dotacje, w tym dotacje lub subwencje udzielane przez instytucje dysponujące środkami finansowymi na inwestycje infrastrukturalne i ochrony środowiska 4.kredyty i pożyczki komercyjne 5.kredyty i pożyczki preferencyjne 6.obligacje komunalne 7.prywatyzacja majątku komunalnego 8.nadwyżki budżetu z lat poprzednich 9.inne	Potencjalny udział innych inwestorów w finansowaniu zadania: 1.właściciele nieruchomości 2.fundacje i organizacje wspomagające 3.inwestorzy zewnętrzni 4.inne
1.	Drogi publiczne	Wykup, pozyskanie terenu	1, 2	1, 5	1, 4	1, 9	1, 4
		budowa	1, 2	4, 5	1, 3, 4	1, 3, 9	1, 2, 3, 4
2.	Pozostałe	wodociągi	1, 2	2, 3, 4, 5	1, 2, 3	1, 2, 3, 4, 9	1, 2, 3, 4
		kanalizacja	1, 2	2, 3, 4, 5	1, 2, 3	1, 2, 3, 4, 9	1, 2, 3, 4
		budowa	1, 2	4, 5	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVIII/246/2021

Rady Miejskiej w Piastowie

z dnia 25 maja 2021 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę