

**UCHWAŁA NR LXII/297/2010**  
**RADY MIEJSKIEJ W PIASTOWIE**  
**z dnia 16 lutego 2010 roku**

**w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Piastowa „Zachód II”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm.) oraz w wykonaniu uchwały Nr XXXVII/171/2008 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 16 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Piastowa „Zachód II” oraz uchwały Nr LIV/250/2009 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 25 sierpnia 2009 r., w sprawie zmiany uchwały Nr XXXVII/171/2008 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 16 września 2008 r., po zbadaniu i stwierdzeniu zgodności niniejszego planu z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Piastowa, Rada Miejska w Piastowie uchwala, co następuje:

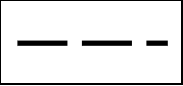
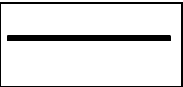
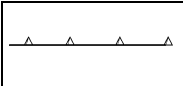
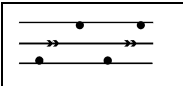
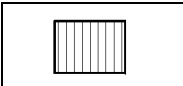
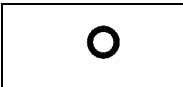

**ROZDZIAŁ I**  
**USTALENIA OGÓLNE**

**§1**  
**OBSZAR OBJĘTY PLANEM**

1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części Piastowa uchwalonego uchwałą Nr XVIII/76/2007 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 27 września dokonuje się zmiany dla obszaru ograniczonego:
  - 1) od północy: ul. Żbikowską (na odcinku od zachodniej granicy miasta do Al. Wojska Polskiego),
  - 2) od południa: Boh. Wolności i ul. Warszawską,
  - 3) od wschodu: wschodnią granicą Al. Wojska Polskiego na odcinku od przedłużenia w kierunku wschodnim ul. Żbikowskiej do północnej granicy ul. J. Dąbrowskiego, wschodnią granicą działki w obr.3 nr ew. 465/2 na odcinku od ul. J. Dąbrowskiego do północnej granicy ul. I. Skorupki, wschodnią granicą działek w obr. 3 nr ew. 172, 173, 191, 202, 214, 228/2 oraz północną i wschodnią granicą dz. nr ew. 229,
  - 4) od zachodu: granicą administracyjną z miastem Pruszków.
2. Objęte niniejszą uchwałą ustalenia w granicach terenów określonych jw., zwane są dalej **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części Piastowa „Zachód II”**, a w skrócie planem.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały - rysunek planu pokazuje granice obszaru objętego planem,
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej 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 niniejszej uchwały.

**§2**  
**ZAKRES STANOWIENIA RYSUNKU PLANU**

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

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	linia energetyczna 110 kV wraz z granicami strefy uciążliwości
	budynki, dla których plan ustala ochronę
	pomnik przyrody
	pojedyncze wartościowe drzewa do zachowania

Tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania:

<b>MN</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
<b>MN1/U</b> <b>MN2/U</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
<b>MW1/U</b> <b>MW2/U</b> <b>MW3/U</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
<b>MN/U/P</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług z dopuszczeniem produkcji
<b>U/MN</b>	tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
<b>UO1</b> <b>UO2</b>	tereny usług oświaty
<b>U/S</b>	teren usług, magazynów i składów
<b>ZP</b>	teren zieleni urządzonej
<b>ZI</b>	tereny zieleni izolacyjnej
<b>ZD</b>	teren ogrodów działkowych
<b>G/ZD</b>	teren infrastruktury technicznej – gazownictwo i ogrodów działkowych

## Tereny komunikacji

<b>KDz</b>	tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza
<b>KDL</b>	tereny dróg publicznych – ulice lokalne
<b>KDd</b>	tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe
<b>KDW</b>	tereny dróg wewnętrznych

## wymiary:

<div> <div>5,0;7,0;9,5;9,8; 10,0;13,2;15,0;16,5; 17,0;18,5;20,0; 22,0;40,0;44,0</div> </div>	wymiary terenów komunikacji w liniach rozgraniczających
<div> <div>2,5;3,8;4,0; 14,5;5,0;5,5</div> </div>	odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny

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

	granica administracyjna z miastem Pruszkowem
	oś i jezdni ulicy
	linie rozgraniczające ulic położonych poza obszarem objętym planem
	linie zabudowy terenów położonych poza obszarem objętym planem
	orientacyjny zasięg uciążliwego oddziaływania głównych ulic

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

## §3

### WYJAŚNIENIE POJĘĆ ZAWARTYCH W TEKŚCIE UCHWAŁY

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

1. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
2. przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe,
3. usługach – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której

celem jest zaspakajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzające bezpośrednio metodami przemysłowymi, dóbr materialnych. Usługi mogą występować jako:

- 1) nieuciążliwe – to jest usługi o charakterze bytowym, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki i nie będące przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionymi w obowiązujących przepisach prawa oraz nie zaliczane w myśl obowiązujących przepisów do inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – pod warunkiem, że nie powodują wzrostu poziomu hałasu oraz zanieczyszczeń pyłowych i gazowych (w tym odorów) poza terenem, do którego prowadzący usługi ma tytuł prawny – prowadzenie usług nieuciążliwych nie może powodować wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego,
- 2) o ograniczonej uciążliwości – to jest nie spełniające wyżej wymienionych wymogów lub mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, to znaczy będące przedsięwzięciami dla których obowiązek wykonania raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa – pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic działki własnej,
- 3) uciążliwe – to jest mogące znacząco oddziaływać na środowisko lub mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, będące przedsięwzięciami, dla których obowiązek wykonania raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagany, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
4. liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o przeznaczeniach jednoznacznie określonych właściwym sobie symbolem, zgodnie z rysunkiem planu,
5. nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zasadniczej bryły budynku w parterze od ulicy, granicy działki lub innego obiektu – poza ww. linią mogą znaleźć się jedynie takie fragmenty budynku jak balkony, wykusze, nadwieszane fragmenty wyższych kondygnacji, okapy i tym podobne oraz elementy wejść i wjazdów do budynków jak schody, pochylnie zadaszenia wejść i wjazdów – nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą elementów małej architektury,
6. maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć ustaloną w planie nieprzekraczalną ilość kondygnacji naziemnych budynku oraz nieprzekraczalny pionowy wymiar budynku w metrach, mierzony zgodnie z obowiązującymi przepisami.
7. terenie komunikacji – należy przez to rozumieć teren komunikacji kołowej i pieszej wraz z urządzeniami pomocniczymi i infrastrukturą techniczną,
8. powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu niniejszej uchwały – należy przez to rozumieć wyłącznie grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, z wyłączeniem gruntu rodzimego, który znajduje się pod ciągłym przekryciem o powierzchni większej niż 20 m<sup>2</sup>, do powierzchni biologicznej nie wlicza się powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną roślinność,
9. usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi służące zaspakajaniu bytowych potrzeb mieszkańców,
10. przyległej lokalizacji – należy przez to rozumieć teren położony w tym samym kwartale ulic, albo teren położony przy tej samej drodze publicznej, albo teren położony przy najbliższych sąsiednich drogach publicznych, krzyżujących się z drogą publiczną przy której położona jest działka w odległości nie większej niż 100 m od jej granic,
11. strefach uciążliwości – należy przez to rozumieć ustanowione w planie strefy, określone orientacyjnie na rysunku planu, w których oddziaływanie istniejących i projektowanych obiektów i terenów stanowi uciążliwość dla terenów sąsiednich, w szczególności strefami takimi są:
  - 1) strefy oddziaływania hałasu od dróg publicznych,
  - 2) strefy oddziaływania pól elektromagnetycznych od linii elektroenergetycznych,

- 3) strefy oddziaływania terenów U/MN i U/S, z tym że ich granice pokrywają się z liniami rozgraniczającymi te tereny.

#### **§4**

#### **USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW**

1. Ustala się następujący podział na tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania:
  - 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) MN1/U, MN2/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
  - 3) MW1/U, MW2/U, MW3/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług,
  - 4) MN/U/P – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług z dopuszczeniem produkcji,
  - 5) U/MN – tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 6) UO1, UO2 – tereny usług oświaty,
  - 7) U/S – teren usług, magazynów i składów,
  - 8) ZP – teren zieleni urządzonej,
  - 9) ZI – tereny zieleni izolacyjnej,
  - 10) ZD – teren ogrodów działkowych,
  - 11) G/ZD – teren infrastruktury technicznej – gazownictwo i ogrodów działkowych,
  - 12) KD – tereny komunikacji.
2. Dla terenów komunikacji **KD** ustala się następujący podział:
  - 1) KDZ – tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza,
  - 2) KDL – tereny dróg publicznych – ulice lokalne,
  - 3) KDb – tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe,
  - 4) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

#### **§5**

#### **USTALENIA W ZAKRESIE SPOSOBU ZAGOSPODAROWANIA**

1. Plan dopuszcza realizację obiektów i funkcji zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania terenów określonymi w rozdziale II oraz z obowiązującymi przepisami prawa.
2. Ustala się, że na całym obszarze objętym planem można lokalizować zadania dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym (gminnym), w zakresie budowy i utrzymywania publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków.
3. Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenów do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu dla poszczególnych terenów.
4. W przypadku budynków i obiektów, powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu:
  - 1) dopuszcza się ich remonty i przebudowę, także w sytuacji jeśli usytuowane są niezgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu,
  - 2) dopuszcza się ich rozbudowę i nadbudowę pod warunkiem, że:
    - a) nie spowoduje ona przekroczenia parametrów określonych ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
    - b) w przypadku budynków i obiektów usytuowanych niezgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, rozbudowa nie spowoduje przybliżenia budynku czy obiektu do linii rozgraniczającej terenu.
5. Na terenach objętych planem zasady kształtowania zabudowy określa się następująco:
  - 1) ustala się maksymalną lub minimalną i maksymalną wysokość nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów,

- 2) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości dla punktowych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, związanych z infrastrukturą, jak maszty, anteny oraz inne obiekty o podobnym charakterze,
- 3) ustala się, że wymagania dotyczące wysokości budynków nie dotyczą budynków powstałych przed uchwaleniem niniejszego planu,
- 4) nie dopuszcza się nadbudowy istniejących budynków powyżej maksymalnej wysokości określonej niniejszym planem dla terenu, na którym budynek się znajduje,
- 5) ustala się, że wymagania dotyczące minimalnej wielkości działki nie dotyczą działek powstałych w wyniku podziałów dokonanych przed uchwaleniem niniejszego planu,
- 6) ustala się, że wymagania dotyczące:
  - a) wielkości powierzchni biologicznie czynnej,
  - b) ilości miejsc postojowych dla samochodów,
  - c) odprowadzenia wód opadowych,
  - d) miejsc dla pojemników na odpady,
  - e) uciążliwości obiektów,
 odnoszą się do terenu działki budowlanej, z wyjątkiem przypadków określonych w ustaleniach szczegółowych,
- 7) dopuszcza się powstanie budynków, budowli i urządzeń obsługi inżynierskiej, dodatkowych elementów układu komunikacyjnego tzn.: ciągów pieszo-jezdných, ciągów pieszych, parkingów, ścieżek rowerowych, ew. poszerzeń terenu komunikacji, zieleni towarzyszącej, zieleni wewnątrzsiedlowej i obiektów małej architektury, nie oznaczonych na rysunku planu a niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania ww. terenu.
6. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów w obrębie własnej działki, z wyjątkiem terenów, dla których ustalenia szczegółowe wskazują inną możliwość.
7. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla poszczególnych funkcji:
  - 1) dla zabudowy usługowej – 3 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
  - 2) dla zabudowy mieszkaniowej: jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe – garażowe na jedno mieszkanie, wielorodzinnej 1,2 miejsca postojowe – garażowego na jedno mieszkanie,
  - 3) dla zabudowy usługowo – mieszkaniowej, miejsca postojowe należy zapewnić oddzielnie dla każdej funkcji,
  - 4) dopuszcza się dla funkcji usługowej usytuowanie miejsc postojowych w innej przyległej lokalizacji, pod warunkiem wykazania prawa do dysponowania ww. terenem.
8. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym: nie występują tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

## §6

### ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Ustala się, że elementami zagospodarowania przestrzennego, których cechy wymagają ochrony są:
  - 1) współistnienie zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej z zatartymi granicami strefowania,
  - 2) stosowanie dachów o podobnych spadkach połaci w zabudowie jednorodzinnej i wielorodzinnej,
  - 3) obecność zieleni wewnątrzsiedlowej i w ogrodach przydomowych,

2. Ustala się że elementami zagospodarowania przestrzennego, których cechy wymagają ukształtowania są:
  - 1) teren baraków mieszkalnych, usytuowanych w przebiegu ul. ks. I. Skorupki,
  - 2) teren zespołu budynków dawnej szkoły zawodowej przy ul. ks. I. Skorupki.
3. Ustala się, że należy:
  - 1) formą nowej zabudowy mieszkaniowej nawiązywać do zabudowy istniejącej na terenach sąsiednich,
  - 2) stosować dachy o spadkach połaci o kątach nachylenia połaci od 30° do 45° w zabudowie jednorodzinnej i wielorodzinnej,
  - 3) chronić istniejące tereny zielone, w tym tereny zieleni wewnątrzsiedlowej oraz powiększać je, zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszego planu, określonymi w §5, ust. 5 pkt. 7.
4. Ustala się obowiązek zachowania istniejącej zieleni izolacyjnej przy Al. Wojska Polskiego.
5. Zakazuje się:
  - 1) lokalizowania tymczasowych obiektów handlowo – usługowych,
  - 2) lokalizowania nośników reklamowych na drzewach, na obiektach małej architektury oraz na urządzeniach technicznych takich jak szafki energetyczne, gazowe i telekomunikacyjne, stacje transformatorowe i inne urządzenia związane z infrastrukturą techniczną,
  - 3) realizacji ogrodzeń wzdłuż ulicy Al. Wojska Polskiego.
6. Nakazuje się dostosowanie usytuowania obiektów małej architektury do wymagań ochrony wartościowych pojedynczych drzew,
7. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń:
  - 1) nakazuje się sytuowanie ogrodzeń w liniach rozgraniczających ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz innych miejsc publicznych, z tym, że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,
  - 2) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 2,0 m od poziomu terenu,
  - 3) ogrodzenia pełne (nie ażurowe) nie mogą być wyższe niż 0,6 m od poziomu terenu,
  - 4) zakazuje się ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
8. Poszczególne nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia zgodnie z rozdziałem II „Ustalenia szczegółowe”.

## §7

### ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

1. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem występuje szczególna forma ochrony przyrody w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa, w postaci pomnika przyrody – dąb przy ulicy Bema 9, uznany za drzewo pomnikowe przez Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody decyzją z dnia 14 czerwca 1984 r.
2. Ustala się, że wszelkie prace przy ww. obiekcie oraz w strefie niezbędnej do jego ochrony wolno prowadzić tylko w uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska.
3. Stwierdza się, że przeznaczenia terenów nie naruszają ustaleń:
  - 1) Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie określenia rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie (Dz. U. z 2001 r. Nr 92, poz. 1029).
  - 2) Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. z 2004 r. Nr 220, poz. 2237).
  - 3) Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U. z 2004 r. Nr 168, poz. 1764).
  - 4) Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz. U. z 2004 r. Nr 168, poz. 1765).
4. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem nie występują obszary ograniczonego użytkowania w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa.

5. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem nie występują strefy ochronne ujęć wody i obszary ochronne zbiorników wód podziemnych.
6. Ustala się, że uciążliwość obiektów istniejących i projektowanych, w tym uciążliwość hałasem, musi zamykać się w granicach działki.
7. Ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych mających na celu zachowanie dopuszczalnego przepisami prawa i normami poziomu hałasu w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.
8. Ustala się, że wprowadzana na całym obszarze planu nowa zieleń powinna być właściwa dla istniejących siedlisk.
9. Ustala się, że niedopuszczalne jest likwidowanie i uszkodzanie istniejących pojedynczych drzew z wyjątkiem przypadków wycinki wynikającej z konieczności realizacji ustaleń planu oraz z wyjątkiem przypadków, dla których obowiązujące przepisy prawa odstępują od pobierania opłat za usunięcie drzew.

## **§8**

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

1. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem:
  - 1) nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków ani obiekty posiadające karty ewidencyjne zabytku,
  - 2) znajdują się budynki określone w obowiązującym studium jako dobra kultury będące w zainteresowaniu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (ul. Bohaterów Wolności nr 30, nr 36),
  - 3) nie został utworzony park kulturowy, w rozumieniu obowiązujących przepisów, ani nie została podjęta przez Radę Miejską w Piastowie uchwała w sprawie jego utworzenia,
  - 4) nie występuje lokalny krajobraz kulturowy wskazany do objęcia ochroną,
  - 5) znajduje się budynek określony w obowiązującym studium jako dobro kultury współczesnej – miejsce upamiętniające wydarzenia historyczne, bądź działalność wybitnych osobistości lub instytucji (ul. Bohaterów Wolności nr 24),
  - 6) znajdują się budynki wskazane w obowiązującym studium do objęcia ochroną w przypadku sporządzania planu miejscowego (ul. Bohaterów Wolności 30 i 36)
2. Ustala się ochronę ww. dóbr kultury, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

## **§9**

### **WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

Stwierdza się, że na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **§10**

### **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

1. Przy dokonywaniu podziału na działki budowlane muszą być spełnione następujące warunki:
  - 1) przy wydzieleniu nowych działek budowlanych należy zachować normatywy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.
  - 2) wszystkie wydzielone działki muszą mieć dostęp do drogi publicznej – bezpośredni lub przez wydzielenie niezbędnych dróg wewnętrznych do ich obsługi,
  - 3) wszystkie wydzielone działki zachowają wartości użytkowe, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.



2. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż normatywy określone dla poszczególnych terenów, w przypadku:
  - 1) powiększania wydzieloną działką sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem że działka z której nastąpi wydzielenie zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona dla terenu, na którym się znajduje,
  - 2) w celu lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej,
  - 3) jeśli zmniejszenie działki poniżej jej wymaganych parametrów wynika z konieczności wydzielenia terenu pod ulice wymagane ustaleniami niniejszego planu.
3. Działki należy wyznaczać w granicach linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.
4. Ustala się następujące zasady wydzielania terenów dla wewnętrznego układu komunikacyjnego:
  - 1) ulice wewnętrzne powinny być wyznaczone w sposób umożliwiający dogodną obsługę wszystkich działek, które do nich przylegają,
  - 2) szerokość wydzielanych ulic wewnętrznych nie powinna być mniejsza niż 5 m,
  - 3) w przypadku nieprzelotowej ulicy wewnętrznej, dłuższej niż 50 m (sięgacza), zawrotka nie może mieć mniejszych wymiarów niż 12, 5 m X 12,5 m.
5. Ustala się następujące warunki scalania działek:
  - 1) scalane działki powinny być położone w granicach tego samego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
  - 2) dopuszcza się scalenie działek, położonych na więcej niż jednym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, pod warunkiem, że nastąpi podział a działki wydzielone w jego wyniku znajdują się w całości na którymś z tych terenów.
6. Ustala się dla działek powstałych w wyniku podziałów nieruchomości, że kąt położenia ich granic w stosunku do pasa drogowego nie może różnić się więcej niż  $10^0$  w stosunku do istniejących na danym terenie podziałów.
7. Parametry działek zgodnie z rozdziałem „Ustalenia szczegółowe”.

## §11

### **ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

1. Ustala się obowiązek powiązania układu komunikacyjnego objętego niniejszym planem z układem istniejącym i układem ustalonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego miasta Piastowa.
2. Ustala się dla całego obszaru objętego planem wykonanie pełnego uzbrojenia terenu tzn.:
  - 1) sieci wodociągowej z uzbrojeniem ppoż.,
  - 2) sieci kanalizacyjnej sanitarnej,
  - 3) sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia dla potrzeb bytowo – socjalnych oraz celów grzewczych,
  - 4) sieci energetycznej (zasilającej średniego i niskiego napięcia oraz oświetleniowej),
  - 5) sieci telefonicznej kablowej podziemnej,
  - 6) sieci kanalizacji deszczowej,
  - 7) innego uzbrojenia, jeśli zaistnieje taka konieczność.
3. Ustala się obowiązek podłączenia wszystkich obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi do sieci:
  - 1) wodociągowej,
  - 2) kanalizacji sanitarnej,
  - 3) energetycznej,
  - 4) gazowej, tam gdzie ww. sieć istnieje.
4. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - 1) ustala się, że źródłem zaopatrzenia w wodę obszaru objętego planem jest magistrala wodociągowa DN 400 mm w ulicach Bohaterów Wolności i M. Ogińskiego oraz sieć rozbiorcza DN 200 mm w ulicach J. Piłsudskiego, Żbikowskiej i Al. Wojska Polskiego,

- 2) ustala się niezbędną przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej rozbiorczej, opartej o ww. magistrale wodociągowe.
5. W zakresie wód opadowych:
  - 1) ustala uzupełnienie głównego kolektora kanalizacji deszczowej w ulicy J. Dąbrowskiego oraz rozbudowę istniejącej kanalizacji deszczowej,
  - 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na teren,
  - 3) ustala się obowiązek zagospodarowania wód opadowych na terenie własnej działki,
  - 4) ustala się, że wody opadowe z jezdni i parkingów odprowadzane są do gruntu po uprzednim podczyszczeniu.
  - 5) ustala się obowiązek podczyszczania ścieków technologiczne z obiektów usługowych (przede wszystkim z obiektów gastronomicznych) przed wprowadzeniem do kanalizacji ogólnej.
6. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych:
  - 1) ustala się, że ścieki będą odprowadzane do istniejących kanałów sanitarnych po rozbudowie kanalizacji drugorzędnej, lub do kolektora ściekowego „C”,
  - 2) nakłada się na inwestora obowiązek dostarczenia umowy na odbiór ścieków, przed przystąpieniem do użytkowania obiektu – umowa powinna być zawarta z właściwą jednostką eksploatacyjną,
  - 3) ustala się obowiązek likwidacji szamb i podłączenia do sieci kanalizacji po oddaniu do eksploatacji sieci kanalizacyjnej w przyległej do działki ulicy.
7. W zakresie usuwania odpadów stałych:
  - 1) ustala się wywóz nieczystości stałych na wysypisko poza obszar objęty planem, zgodnie z przyjętym przez Radę Gminy planem gospodarki odpadami,
  - 2) ustala się, że selektywna zbiórka odpadów jest realizowana w wyznaczonych na ten cel miejscach miasta – na obszarze objętym planem znajduje się punkt przy ul. Żbikowskiej, a w bezpośrednim sąsiedztwie punkt przy ul. Kościuszki.
  - 3) nakłada się na inwestora obowiązek dostarczenia umowy na wywóz śmieci, przed przystąpieniem do użytkowania obiektu – umowa powinna być zawarta z właściwą jednostką eksploatacyjną.
8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
  - 1) ustala się podłączenie do sieci c.o. budynków wielorodzinnych powyżej 3 kondygnacji, dla których istnieje taka możliwość techniczna,
  - 2) ustala się dla niższych budynków wielorodzinnych i zabudowy jednorodzinnej możliwość wyboru źródła ciepła podłączenie do sieci c.o. lub indywidualny system grzewczy – w przypadku stosowania indywidualnych systemów grzewczych:
    - a) ustala się czynniki grzewcze: gaz, olej o niskiej zawartości siarki, elektryczność lub odnawialne źródła energii,
    - b) dopuszcza się inne ogrzewanie budynków i budowli, w tym paliwami stałymi, pod warunkiem że urządzenia do ich spalania posiadają certyfikat potwierdzający spełnienie wymagań obowiązujących norm w zakresie bezpieczeństwa ekologicznego.
9. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - 1) ustala się że rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegać będzie na odbudowie, przebudowie i modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowie nowych linii elektroenergetycznych a także na odbudowie, przebudowie, modernizacji i wymianie istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo – rozdzielczych oraz budowie nowych stacji,
  - 2) ustala się prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach,
  - 3) dopuszcza się w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych przypadkach prowadzenie elektroenergetycznych napowietrznych linii SN i NN na wspólnych słupach,
  - 4) ustala się stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym i kablowym oraz stacji transformatorowych SN /NN w wykonaniu słupowym i wewnętrznym,

- 5) postuluje się zamianę istniejących napowietrznych sieci energetycznych niskiego i średniego i wysokiego napięcia na sieci podziemne oraz stacje w wykonaniu wewnętrznym,
  - 6) ustala się obowiązek uzgadniania z właściwym operatorem sieci wszelkich przyłączy obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowy urządzeń elektroenergetycznych,
  - 7) ustala się że zasięg strefy szkodliwego oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia wynosi po 5 m w każdą stronę od osi linii,
  - 8) strefy oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia, wynikające ze szkodliwego oddziaływania pola elektromagnetycznego, mogą być weryfikowane w decyzjach o pozwoleniu na budowę w trybie i na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w uzgodnieniu z zarządzającym siecią,
  - 9) ustala się zakaz nasadzeń pod napowietrznymi liniami energetycznymi drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekroczyć 3 m,
  - 10) ustala się nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod napowietrznymi liniami energetycznymi, tak aby ich wysokość nie przekraczała 3 m.
- 10. W zakresie zaopatrzenia w gaz:**
- 1) warunki jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 97 poz. 1055) – dla gazociągów wybudowanych po 12. 12. 2001 r. oraz Rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r. (Dz. U. Nr 139 poz. 686) – dla gazociągów wybudowanych przed 12. 12. 2001 r.
  - 2) w liniach rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych stanowiących dostęp z terenów z zabudową mieszkaniową do dróg publicznych, należy rezerwować trasy dla sieci gazowych,
  - 3) linia ogrodzeń winna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu,
  - 4) dla budownictwa jednorodzinnego szafki gazowe, otwierane na zewnątrz od strony ulicy, winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową,
  - 5) gazociągi, które w wyniku modernizacji ulic znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy,
  - 6) podczas prowadzenia prac modernizacyjnych dróg należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przez uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody.
- 11. Ustala się, że sieci energetyczne, w tym przyłącza oraz wszelkie inne obiekty związane z energetyką oraz sieci gazowe, w tym przyłącza oraz wszelkie inne obiekty związane z gazownictwem muszą spełniać warunki określone obowiązującymi przepisami prawa i normami a w szczególności warunki określone w:**
- 1) założeniach do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, w rozumieniu ustawy prawo energetyczne od momentu wejścia w życie w/w założeń,
  - 2) planie zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe w rozumieniu ustawy prawo energetyczne od momentu wejścia w życie w/w planu,
  - 3) planie rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na paliwa gazowe lub energię elektryczną w rozumieniu ustawy prawo energetyczne od momentu wejścia w życie ustawy ww. planu.

## **§12**

### **TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENÓW**

1. Dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu.
2. Ustala się obowiązek zmiany przeznaczenia i zagospodarowania terenu jeżeli:
  - 1) działalność prowadzona na terenie działki jest źródłem uciążliwości wykraczających poza teren działki,

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

### §13 STAWKA PROCENTOWA

Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się na poziomie 5%.

## ROZDZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

### §14 1MN – 15MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej.
2. Dopuszcza się nieuciążliwe usługi wbudowane w budynki mieszkalne, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie stanowi więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.
3. Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem, że na jednej działce może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny.
4. Ustala się możliwość zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do remontów, przebudowy i rozbudowy.
5. Dopuszcza się realizację na działce dodatkowego wolnostojącego budynku o funkcji gospodarczej lub garażowej.
6. Ustala się następujące parametry dla nowych działek:
  - 1) minimalna wielkość działki dla zabudowy jednorodzinnej:
    - a) wolnostojącej 500 m<sup>2</sup>,
    - b) bliźniaczej 350 m<sup>2</sup>.
  - 2) minimalna szerokość frontu działki, dla zabudowy jednorodzinnej:
  - 3) dopuszcza się zmniejszenie szerokości frontu działki dla działek, których szerokość mieści się w parametrach wymaganego frontu, a których geometria powoduje, że odcinek przylegający do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę, jest mniejszy niż wymagana minimalna wielkość.
7. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy:
  - 1) maksymalna wysokość zabudowy 11 m,
  - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40%,
  - 3) maksymalna intensywność zabudowy dla zabudowy jednorodzinnej:
    - a) wolnostojącej 0,8,
    - b) bliźniaczej 1,0,
  - 4) gabaryty zabudowy – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe,
  - 5) dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia od 30° do 45°.
8. Zalicza się tereny **MN** do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla terenów mieszkaniowych.
9. Ustala się następujące zasady zagospodarowania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
  - 1) na fragmentach terenów **2MN**, **3MN**, **8MN**, **14MN** i **15MN** położonych w strefie uciążliwości od ulicy **KDL1** (ul. J. Piłsudskiego) ustala się:
    - a) obowiązek stosowania w budynkach izolacyjności przegród zewnętrznych (ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów, stropodachów)

- zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi izolacyjności akustycznej przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych,
- b) obowiązek realizowania zieleni wysokiej w ogrodach przydomowych od strony ul. J. Piłsudskiego,
- 2) dopuszcza się odstępianie od ustaleń pkt. 1) pod warunkiem wykonania odpowiednich badań, których wyniki wykażą, że na badanym terenie nie zachodzi przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu.
10. Z ustaleń ogólnych dla terenów **MN** obowiązują w szczególności:
- 1) w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały ustalenia **§3** ust.1 – 6, ust.8, ust.10 – ust.11,
  - 2) w zakresie sposobu zagospodarowania ustalenia **§5**,
  - 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalenia **§6** ust. 1, ust. 3, ust.5 pkt.1), 2), ust.6 – 7,
  - 4) w zakresie ochrony przyrody i środowiska ustalenia **§7** ust.6 – 9,
  - 5) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustalenia **§10**,
  - 6) w zakresie modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustalenia **§11**,
  - 7) w zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu ustalenia **§12**,
  - 8) w zakresie stawki procentowej służącej naliczaniu opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości ustalenia **§13**.

## **§15**

### **1MN1/U – 9MN1/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG**

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej.
2. Dopuszcza się wbudowane lub wolnostojące usługi, nieuciążliwe, pod warunkiem, że:
  - 1) powierzchnia usług wbudowanych nie stanowi więcej niż 50% powierzchni użytkowej,
  - 2) powierzchnia usług wolnostojących nie stanowi więcej niż 50% powierzchni zabudowy.
3. Ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z wbudowanymi usługami z zastrzeżeniem, że:
  - 1) na jednej działce może być zrealizowany jeden budynek mieszkalno – usługowy,
  - 2) dopuszcza się realizację dodatkowego wolnostojącego budynku o funkcji gospodarczej lub garażowej.
4. Ustala się możliwość realizacji wolnostojącego budynku usługowego i budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego z zakazem realizacji dodatkowych wolnostojących budynków o funkcji gospodarczej lub garażowej.
5. Ustala się możliwość zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do remontów, przebudowy i rozbudowy.
6. Ustala się następujące parametry dla nowych działek:
  - 1) minimalna wielkość działki dla zabudowy jednorodzinnej:
    - a) wolnostojącej 300 m<sup>2</sup>,
    - b) bliźniaczej 250 m<sup>2</sup>,
    - c) wolnostojącej z wbudowanymi usługami 500 m<sup>2</sup>,
    - d) bliźniaczej z wbudowanymi usługami 350 m<sup>2</sup>,
    - e) wolnostojącej z wolnostojącym budynkiem usługowym 800 m<sup>2</sup>,
    - f) bliźniaczej z wolnostojącym budynkiem usługowym 550 m<sup>2</sup>,
  - 2) minimalna szerokość frontu działki, dla zabudowy jednorodzinnej:
    - a) wolnostojącej 14 m,
    - b) bliźniaczej 10,0 m,
  - 3) dopuszcza się zmniejszenie szerokości frontu działki dla działek, których szerokość mieści się w parametrach wymaganego frontu, a których geometria powoduje, że

odcinek przylegający do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę, jest mniejszy niż wymagana minimalna wielkość.

7. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy:
  - 1) maksymalna wysokość zabudowy 11 m,
  - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40%,
  - 3) maksymalna intensywność zabudowy dla zabudowy jednorodzinnej:
    - a) wolnostojącej 0,8,
    - b) bliźniaczej 1,0,
  - 4) gabaryty zabudowy – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe,
  - 5) dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia od 30° do 45°, z dopuszczeniem stosowania dachów o mniejszych kątach nachylenia dla budynków usługowych.
8. Zalicza się tereny **MN/U** do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla terenów mieszkaniowych.
9. Ustala się następujące zasady zagospodarowania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
  - 1) na fragmentach terenów **2MN1/U**, **3MN1/U**, **7MN1/U** położonych w strefie uciążliwości od ulicy **KDL1** (ul. J. Piłsudskiego ustala się:
    - a) obowiązek stosowania w budynkach lub w częściach budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, izolacyjności przegród zewnętrznych (ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów, stropodachów) zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi izolacyjności akustycznej przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych,
    - b) obowiązek realizowania zieleni wysokiej w ogrodach przydomowych od strony ul. J. Piłsudskiego.
  - 2) dopuszcza się odstąpienie od ustaleń pkt. 1) pod warunkiem wykonania odpowiednich badań, których wyniki wykażą, że na badanym terenie nie zachodzi przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu.
10. Z ustaleń ogólnych dla terenów **MN/U** obowiązują w szczególności:
  - 1) w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały ustalenia **§3** ust.1 – 6, ust.8, ust.10 – ust.11,
  - 2) w zakresie sposobu zagospodarowania ustalenia **§5**,
  - 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalenia **§6** ust. 1, ust. 3, ust.5 pkt.1), 2), ust.6 – 7,
  - 4) w zakresie ochrony przyrody i środowiska ustalenia **§7** ust.6 – 9, a dla terenu **3MN1/U** także ust. 1 – 2,
  - 5) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustalenia **§10**,
  - 6) w zakresie modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustalenia **§11**,
  - 7) w zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu ustalenia **§12**,
  - 8) w zakresie stawki procentowej służącej naliczaniu opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości ustalenia **§13**.

## **§16**

### **1MN2/U – 3MN2/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG**

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej,
  - 2) usługi nieuciążliwe wbudowane w budynki mieszkalne w przyziemnych kondygnacjach.
2. Dopuszcza się wolnostojące usługi nieuciążliwe, towarzyszące zabudowie jednorodzinnej pod warunkiem, że ich powierzchnia nie stanowi więcej niż 50% powierzchni zabudowy.
3. Dopuszcza się istniejącą zabudowę wielorodzinną, bez prawa wymiany.
4. Ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z wbudowanymi usługami z zastrzeżeniem, że:

- 1) na jednej działce może być zrealizowany jeden budynek mieszkalno – usługowy,
- 2) dopuszcza się realizację dodatkowego wolnostojącego budynku o funkcji gospodarczej lub garażowej.
5. Ustala się możliwość realizacji wolnostojącego budynku usługowego i budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego z zakazem realizacji dodatkowych wolnostojących budynków o funkcji gospodarczej lub garażowej.
6. Ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
7. Ustala się możliwość zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontów, przebudowy i rozbudowy.
8. Ustala się następujące parametry dla nowych działek:
  - 1) minimalna wielkość działki dla zabudowy:
    - a) jednorodzinnej:
      - wolnostojącej 300 m<sup>2</sup>,
      - bliźniaczej 250 m<sup>2</sup>,
      - wolnostojącej z wbudowanymi usługami 500 m<sup>2</sup>,
      - bliźniaczej z wbudowanymi usługami 350 m<sup>2</sup>,
      - wolnostojącej z wolnostojącym budynkiem usługowym 800 m<sup>2</sup>,
      - bliźniaczej z wolnostojącym budynkiem usługowym 550 m<sup>2</sup>,
    - b) wielorodzinnej 350 m<sup>2</sup>,
    - c) wielorodzinnej z wbudowanymi usługami 550 m<sup>2</sup>.
  - 2) minimalna szerokość frontu działki, dla zabudowy:
    - a) jednorodzinnej wolnostojącej i wielorodzinnej 15 m,
    - b) jednorodzinnej bliźniaczej 10 m,
  - 3) dopuszcza się zmniejszenie szerokości frontu działki dla działek, których szerokość mieści się w parametrach wymaganego frontu, a których geometria powoduje, że odcinek przylegający do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę, jest mniejszy niż wymagana minimalna wielkość.
9. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy:
  - 1) maksymalna wysokość zabudowy jednorodzinnej 11 m, dla zabudowy wielorodzinnej 14 m, z wyjątkiem terenu **1MN2/U** gdzie dopuszcza się wysokość 11 m,
  - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40%,
  - 3) maksymalna intensywność zabudowy 1,4 z wyjątkiem terenu **1MN2/U**, gdzie dopuszcza się intensywność zabudowy 1,7,
  - 4) dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia od 30° do 45°, z dopuszczeniem stosowania dachów o mniejszych kątach nachylenia dla istniejącej zabudowy i dla budynków usługowych.
10. Ustala się ochronę budynków, oznaczonych na rysunku planu, znajdujących się na działkach, położonych w obrębie 3: nr ew. 105 (teren **1MN2/U**, adres ul. Boh. Wolności 36), nr ew. 130 (teren **2MN2/U**, adres ul. Boh. Wolności 30), nr ew. 228/1 (teren **3MN2/U**, adres ul. Boh. Wolności 24). Dla ww. budynków zakazuje się:
  - 1) przebudowy ścian zewnętrznych i dachu,
  - 2) rozbudowy budynków,
  - 3) przeprowadzania remontu w sposób zmieniający obecny charakter bryły,
  - 4) rozbiórki budynków.
11. Zalicza się tereny **MN2/U** do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla terenów mieszkaniowych.
12. Ustala się następujące zasady zagospodarowania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
  - 1) na fragmentach terenów **2MN2/U**, **3MN2/U** położonych w strefie uciążliwości od ulicy **KDL1** (ul. J. Piłsudskiego) oraz na fragmencie terenu **3MN2/U**, położonym w strefie uciążliwości od ul. Bohaterów Wolności, biegnącej poza obszarem objętym planem ustala się obowiązek stosowania w budynkach lub w częściach budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, izolacyjności przegród zewnętrznych (ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów, stropodachów)

- zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi izolacyjności akustycznej przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych,
- 2) dopuszcza się odstępianie od ustaleń pkt. 1) pod warunkiem wykonania odpowiednich badań, których wyniki wykażą, że na badanym terenie nie zachodzi przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu.
13. Z ustaleń ogólnych dla terenów **MN2/U** obowiązują w szczególności:
- 1) w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały ustalenia **§3** ust.1 – 6, ust.8, ust.10 – ust.11,
  - 2) w zakresie sposobu zagospodarowania ustalenia **§5**,
  - 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalenia **§6** ust. 1, ust. 3, ust.5 pkt.1), 2), ust.6 – 7,
  - 4) w zakresie ochrony przyrody i środowiska ustalenia **§7** ust.6 – 9,
  - 5) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej dla terenów **1MN2/U** i **2MN2/U** ustalenia **§8** ust.1 pkt.6) i ust.2, a dla terenu **3MN2/U** ustalenia **§8** ust.1 pkt.5) i ust.2,
  - 6) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustalenia **§10**,
  - 7) w zakresie modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustalenia **§11**,
  - 8) zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu ustalenia **§12**,
  - 9) w zakresie stawki procentowej służącej naliczaniu opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości ustalenia **§13**.

## **§17**

### **1MW1/U – 4MW1/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUG**

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi podstawowe nieuciążliwe w budynkach wolnostojących i wbudowane w budynki mieszkalne w przyziemnych kondygnacjach.
2. Dopuszcza się usługi nieuciążliwe wbudowane w budynki mieszkalne na kondygnacjach wyższych, pod warunkiem, że całkowita powierzchnia usług wbudowanych nie stanowi więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku.
3. Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
4. Ustala się możliwość realizacji wolnostojących budynków usługowych.
5. Dla terenów **1MW1/U** i **2MW1/U** ustala się możliwość zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do remontów, przebudowy i rozbudowy.
6. Dla terenów **3MW1/U** i **4MW1/U** ustala się obowiązek rozbioru istniejących baraków i zagospodarowania terenu.
7. Ustala się następujące parametry dla nowych działek:
  - 1) minimalna wielkość działki dla zabudowy:
    - a) wielorodzinnej 950 m<sup>2</sup>,
    - b) usługowej 350 m<sup>2</sup>,
  - 2) minimalna szerokość frontu działki, dla zabudowy:
    - a) wielorodzinnej 18 m,
    - b) usługowej 12 m,
  - 3) dopuszcza się zmniejszenie szerokości frontu działki dla działek, których szerokość mieści się w parametrach wymaganego frontu, a których geometria powoduje, że odcinek przylegający do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę, jest mniejszy niż wymagana minimalna wielkość.
8. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy:
  - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla nowej zabudowy wielorodzinnej 14 m,
    - b) dla zabudowy usługowej 11 m.
  - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) dla zabudowy wielorodzinnej 40%,
    - b) dla zabudowy usługowej 30%,



- 3) maksymalna intensywność zabudowy dla nowej zabudowy:
  - a) wielorodzinnej 2,2,
  - b) usługowej 1,9,
- 4) dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia od 30° do 45°, z dopuszczeniem stosowania dachów o mniejszych kątach nachylenia dla budynków usługowych.
9. Zalicza się tereny **MW1/U** do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla terenów mieszkaniowych.
10. Ustala się następujące zasady zagospodarowania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
  - 1) na fragmentach terenów **1MW1/U**, **2MW1/U**, **3MW/U** i **4MW1/U** położonych w strefie uciążliwości od ulicy **KDL1** (ul. J. Piłsudskiego) oraz na fragmencie terenu **2MW1/U** położonym w strefie uciążliwości od ulicy **KDZ** (Al. Wojska Polskiego) ustala się obowiązek stosowania w budynkach lub w częściach budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, izolacyjności przegród zewnętrznych (ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów, stropodachów) zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi izolacyjności akustycznej przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych,
  - 2) dopuszcza się odstępianie od ustaleń pkt. 1) pod warunkiem wykonania odpowiednich badań, których wyniki wykażą, że na badanym terenie nie zachodzi przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu.
11. Z ustaleń ogólnych dla terenów **MW1/U** obowiązują w szczególności:
  - 1) w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały ustalenia **§3** ust.1 – 6, ust.8 – 11,
  - 2) w zakresie sposobu zagospodarowania ustalenia **§5**,
  - 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalenia **§6** ust. 1, ust. 3, ust.5 – 7, dla terenu **2MW1/U** także ust.4, dla terenów **3 MW1/U** i **4MW1/U** także ust. 2,
  - 4) w zakresie ochrony przyrody i środowiska ustalenia **§7** ust.6 – 9,
  - 5) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustalenia **§10**,
  - 6) w zakresie modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustalenia **§11**,
  - 7) w zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu ustalenia **§12**,
  - 8) w zakresie stawki procentowej służącej naliczaniu opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości ustalenia **§13**.

## **§18**

### **MW2/U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUG**

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - 2) usługi podstawowe, wolnostojące, nieuciążliwe,
  - 3) usługi nieuciążliwe wbudowane w budynki mieszkalne w przyziemnych kondygnacjach.
2. Dopuszcza się usługi nieuciążliwe wbudowane w budynki mieszkalne na kondygnacjach wyższych, pod warunkiem, że całkowita powierzchnia usług wbudowanych nie stanowi więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku.
3. Dopuszcza się istniejącą zabudowę jednorodzinna, bez prawa do wymiany.
4. Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
5. Ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
6. Ustala się możliwość zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do remontów, przebudowy i rozbudowy.
7. Ustala się następujące parametry dla nowych działek:
  - 1) minimalna wielkość działki dla zabudowy:
    - a) wielorodzinnej 600 m<sup>2</sup>,
    - b) usługowej 350 m<sup>2</sup>,
  - 2) minimalna szerokość frontu działki, dla zabudowy:
    - a) wielorodzinnej 15 m,

- b) usługowej 12 m,
- 3) dopuszcza się zmniejszenie szerokości frontu działki dla działek, których szerokość mieści się w parametrach wymaganego frontu, a których geometria powoduje, że odcinek przylegający do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę, jest mniejszy niż wymagana minimalna wielkość
- 8. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy:
  - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) wielorodzinnej 14 m,
    - b) jednorodzinnej i usługowej 11 m,
  - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy:
    - a) mieszkaniowej 40%,
    - b) usługowej 30%,
  - 3) maksymalna intensywność zabudowy dla zabudowy:
    - a) wielorodzinnej 2,2,
    - b) usługowej 1,4,
    - c) jednorodzinnej 1,2,
  - 4) dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia od 30° do 45°, z dopuszczeniem stosowania dachów o mniejszych kątach dla budynków usługowych.
- 9. Zalicza się tereny **MW2/U** do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla terenów mieszkaniowych..
- 10. Ustala się następujące zasady zagospodarowania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
  - 1) na fragmentach terenu **MW2/U** położonych w strefie uciążliwości od ulicy **KDz** (Al. Wojska Polskiego) oraz na niewielkim fragmencie położonym w strefie uciążliwości od ulicy **KDL1** (ul. J. Piłsudskiego) ustala się obowiązek stosowania w budynkach lub w częściach budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, izolacyjności przegród zewnętrznych (ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów, stropodachów) zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi izolacyjności akustycznej przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych,
  - 2) dopuszcza się odstępianie od ustaleń pkt. 1) pod warunkiem wykonania odpowiednich badań, których wyniki wykażą, że na badanym terenie nie zachodzi przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu.
- 11. Z ustaleń ogólnych dla terenów **MW2/U** obowiązują w szczególności:
  - 1) w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały ustalenia §3 ust.1 – 6, ust.8 – 11,
  - 2) w zakresie sposobu zagospodarowania ustalenia §5,
  - 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalenia §6 ust. 1, ust. 3, ust.5 – 7,
  - 4) w zakresie ochrony przyrody i środowiska ustalenia §7 ust.6 – 9,
  - 5) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustalenia §10,
  - 6) w zakresie modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustalenia §11,
  - 7) w zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu ustalenia §12,
  - 8) w zakresie stawki procentowej służącej naliczaniu opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości ustalenia §13.

## §19

### MW3/U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUG

- 1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - 2) usługi podstawowe, wolnostojące, nieuciążliwe,
  - 3) usługi nieuciążliwe wbudowane w budynki mieszkalne w przyziemnych kondygnacjach.
- 2. Dopuszcza się usługi nieuciążliwe wbudowane w budynki mieszkalne na kondygnacjach wyższych, pod warunkiem, że całkowita powierzchnia usług wbudowanych nie stanowi więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku.

3. Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
4. Ustala się możliwość zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z prawem do remontów, przebudowy i rozbudowy.
5. Ustala się następujące parametry dla nowych działek:
  - 1) minimalna wielkość działki dla zabudowy:
    - a) wielorodzinnej 900 m<sup>2</sup>,
    - b) usługowej 350 m<sup>2</sup>,
  - 2) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy:
    - a) wielorodzinnej 18 m,
    - b) usługowej 12 m,
  - 3) dopuszcza się zmniejszenie szerokości frontu działki dla działek, których szerokość mieści się w parametrach wymaganego frontu, a których geometria powoduje, że odcinek przylegający do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę, jest mniejszy niż wymagana minimalna wielkość.
6. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy:
  - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) wielorodzinnej istniejącej 30 m,
    - b) nowej wielorodzinnej 18 m,
    - c) usługowej 11 m,
  - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy:
    - a) wielorodzinnej 40%,
    - b) usługowej 30%,
  - 3) maksymalna intensywność zabudowy dla zabudowy:
    - a) wielorodzinnej 3,0,
    - b) usługowej 1,4,
  - 4) dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia od 30° do 45°, z dopuszczeniem stosowania dachów o mniejszych kątach dla budynków usługowych.
7. Zalicza się teren **MW3/U** do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla terenów mieszkaniowych.
8. Z ustaleń ogólnych dla terenów **MN** obowiązują w szczególności:
  - 1) w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały ustalenia §3 ust.1 – 6, ust.8 – 10,
  - 2) w zakresie sposobu zagospodarowania ustalenia §5,
  - 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalenia §6 ust. 1, ust. 3, ust.5 pkt.1), 2), ust.6 – 7,
  - 4) w zakresie ochrony przyrody i środowiska ustalenia §7 ust.6 – 9,
  - 5) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustalenia §10,
  - 6) w zakresie modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustalenia §11,
  - 7) w zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu ustalenia §12,
  - 8) w zakresie stawki procentowej służącej naliczaniu opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości ustalenia §13.

## §20

### **MN/U/P - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG Z DOPUSZCZENIEM PRODUKCJI**

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej.
2. Dopuszcza się wbudowane lub wolnostojące usługi, nieuciążliwe, pod warunkiem, że:
  - 1) powierzchnia usług wbudowanych nie stanowi więcej niż 50% powierzchni użytkowej,
  - 2) powierzchnia usług wolnostojących nie stanowi więcej niż 50% powierzchni zabudowy.
3. Dopuszcza się istniejącą produkcję, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic działki własnej.
4. Ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z wbudowanymi usługami z zastrzeżeniem, że:

- 1) na jednej działce może być zrealizowany jeden budynek mieszkalno – usługowy,
- 2) dopuszcza się realizację dodatkowego wolnostojącego budynku o funkcji gospodarczej lub garażowej.
5. Ustala się możliwość realizacji wolnostojącego budynku usługowego i budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego z zakazem realizacji dodatkowych wolnostojących budynków o funkcji gospodarczej lub garażowej.
6. Ustala się możliwość zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do remontów, przebudowy i rozbudowy.
7. Ustala się następujące parametry dla nowych działek:
  - 1) minimalna wielkość działki dla zabudowy jednorodzinnej:
    - a) wolnostojącej 300 m<sup>2</sup>,
    - b) bliźniaczej 250 m<sup>2</sup>,
    - c) wolnostojącej z wbudowanymi usługami 500 m<sup>2</sup>,
    - d) bliźniaczej z wbudowanymi usługami 350 m<sup>2</sup>,
    - e) wolnostojącej z wolnostojącym budynkiem usługowym 800 m<sup>2</sup>,
    - f) bliźniaczej z wolnostojącym budynkiem usługowym 550 m<sup>2</sup>.
  - 2) minimalna szerokość frontu działki, dla zabudowy jednorodzinnej:
    - a) wolnostojącej 15 m,
    - b) bliźniaczej 10 m,
  - 3) dopuszcza się zmniejszenie szerokości frontu działki dla działek, których szerokość mieści się w parametrach wymaganego frontu, a których geometria powoduje, że odcinek przylegający do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę, jest mniejszy niż wymagana minimalna wielkość
8. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy:
  - 1) maksymalna wysokość zabudowy 11 m,
  - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40%,
  - 3) maksymalna intensywność zabudowy dla zabudowy jednorodzinnej:
    - a) wolnostojącej 0,8,
    - b) bliźniaczej 1,0,
    - c) z wolnostojącym budynkiem usługowym 0,9,
  - 4) gabaryty zabudowy – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe,
  - 5) dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia od 30° do 45°, z dopuszczeniem stosowania dachów o mniejszych kątach dla budynków usługowych.
9. Dla istniejących budynków służących produkcji:
  - 1) ustala się obowiązek zastosowania środków technicznych ograniczających do granic własnej działki uciążliwości wynikających z działalności produkcyjnej,
  - 2) dopuszcza się remonty istniejących budynków,
  - 3) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków tylko w celu zmniejszenia uciążliwości produkcji dla terenów sąsiednich,
  - 4) zakazuje się rozbudowy istniejących budynków,
  - 5) zakazuje się realizacji nowych budynków służących celom produkcyjnym,
  - 6) zakazuje się adaptacji istniejących budynków mieszkalnych, usługowych i gospodarczych na cele produkcji.
10. Zalicza się tereny **MN/U/P** do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla terenów mieszkaniowych.
11. Ustala się dla działek, na których prowadzona jest działalność produkcyjna:
  - 1) obowiązek stosowania w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej,
  - 2) obowiązek zapobiegania przenikaniu na działki sąsiednie hałasu, przekraczającego dopuszczalny dla terenów mieszkaniowych.
12. Z ustaleń ogólnych dla terenu **MN/U/P** obowiązują w szczególności:
  - 1) w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały ustalenia §3 ust.1 – 6, ust.8, ust.10 – ust.10,
  - 2) w zakresie sposobu zagospodarowania ustalenia §5,

- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalenia §6 ust. 1, ust. 3, ust.5 pkt.1), 2), ust.6 – 7,
- 4) w zakresie ochrony przyrody i środowiska ustalenia §7 ust.6 – 9,
- 5) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustalenia §10,
- 6) w zakresie modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustalenia §11,
- 7) w zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu ustalenia §12,
- 8) w zakresie stawki procentowej służącej naliczaniu opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości ustalenia §13.

## §21

### 1U/MN – 2U/MN - TERENY USŁUG I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów: usługi nieuciążliwe lub usługi o ograniczonej uciążliwości, pod warunkiem ograniczenia tej uciążliwości do granic działki własnej.
2. Dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej w dotychczasowym zakresie.
3. Dopuszcza się na terenach nową zabudowę mieszkaniową wolnostojącą i bliźniaczą, pod warunkiem zachowania wymaganych norm dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
4. Ustala się realizację zabudowy związanej z przeznaczeniem podstawowym.
5. Dopuszcza się zachowanie i remonty istniejącej zabudowy mieszkaniowej, dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków, pod warunkiem uzyskania zgody i warunków realizacji inwestycji od Zarządzającego siecią – Polskich Sieci Elektroenergetycznych – Centrum Spółka z o.o.
6. Ustala się następujące parametry dla nowych działek:
  - 1) minimalna wielkość działki 500 m<sup>2</sup>,
  - 2) minimalna szerokość frontu działki 14 m,
  - 3) dopuszcza się zmniejszenie szerokości frontu działki dla działek, których szerokość mieści się w parametrach wymaganego frontu, a których geometria powoduje, że odcinek przylegający do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę, jest mniejszy niż wymagana minimalna wielkość.
7. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy:
  - 1) maksymalna wysokość zabudowy 11 m,
  - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40%,
  - 3) maksymalna intensywność zabudowy 1,0,
  - 4) dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia od 30° do 45°.
8. Ustala się obowiązek uzgodnienia wszystkich inwestycji z Polskimi Sieciami Elektroenergetycznymi – Centrum Spółka z o.o.
9. W przypadku realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej ustala się parametry dla działek oraz parametry i wskaźniki zabudowy zgodnie z §13 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
10. Zalicza się tereny **U/MN1** do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych.
11. Stwierdza się że cały teren **1U/MN1** oraz większość terenu **2U/MN1** znajduje się w strefie uciążliwości od linii energetycznej 110 kV.
12. Z ustaleń ogólnych dla terenów **U/MN** obowiązują w szczególności:
  - 1) w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały ustalenia §3 ust.1 – 6, ust.8, ust.10 – ust.11,
  - 2) w zakresie sposobu zagospodarowania ustalenia §5,
  - 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalenia §6 ust. 1, ust. 3, ust.5 pkt.1), 2), ust.6 – 7,
  - 4) w zakresie ochrony przyrody i środowiska ustalenia §7 ust.6 – 9,
  - 5) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustalenia §10,

- 6) w zakresie modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustalenia §11,
- 7) w zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu ustalenia §12,
- 8) w zakresie stawki procentowej służącej naliczaniu opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości ustalenia §13.

## §22

### UO1 - TEREN USŁUG OŚWIATY

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: usługi oświaty – szkoła.
2. Dopuszcza się usługi nieuciążliwe: kultury, sportu i turystyki.
3. Ustala się zakaz innego przeznaczenia terenu.
4. Ustala się realizację zabudowy związanej z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczonym.
5. Dopuszcza się wydzielenie w budynku szkolnym pomieszczeń mieszkalnych dla potrzeb pracowników szkoły.
6. Ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych.
7. Ustala się że maksymalna wysokość budynków wynosi nie więcej niż 11,0 m od poziomu terenu.
8. Ustala się że cały teren jest jedną działką.
9. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30%.
10. Ustala się obowiązek ograniczenia uciążliwości hałasem do granic własnej działki.
11. Zalicza się teren **UO1** do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla terenów, na których znajdują się budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
12. Z ustaleń ogólnych dla terenu **UO1** obowiązują w szczególności:
  - 1) w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały ustalenia §3 ust.1 – 6, ust.8, ust.10,
  - 2) w zakresie sposobu zagospodarowania ustalenia §5,
  - 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalenia §6 ust.5 pkt.1), 2), ust.6 – 7,
  - 4) w zakresie ochrony przyrody i środowiska ustalenia §7 ust.6 – 9,
  - 5) w zakresie modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustalenia §11,
  - 6) w zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu ustalenia §12,
  - 7) w zakresie stawki procentowej służącej naliczaniu opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości ustalenia §13.

## §23

### UO2 - TEREN USŁUG OŚWIATY

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: usługi oświaty – przedszkole.
2. Ustala się zakaz innego przeznaczenia terenu.
3. Ustala się realizację zabudowy związanej z przeznaczeniem podstawowym.
4. Ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych.
5. Ustala się minimalną wielkość działki 5000 m<sup>2</sup>.
6. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy:
  - 1) maksymalna wysokość zabudowy 11 m,
  - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%.
7. Zalicza się teren **UO2** do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla terenów, na których znajdują się budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
8. Z ustaleń ogólnych dla terenu **UO2** obowiązują w szczególności:
  - 1) w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały ustalenia §3, ust. 1 – 6, ust. 8, ust. 10,
  - 2) w zakresie sposobu zagospodarowania ustalenia §5,

- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalenia **§6** ust.5 pkt.1), 2), ust.6 – 7,
- 4) w zakresie ochrony przyrody i środowiska ustalenia **§7** ust.6 – 9,
- 5) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustalenia **§10**,
- 6) w zakresie modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustalenia **§11**,
- 7) w zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu ustalenia **§12**,
- 8) w zakresie stawki procentowej służącej naliczaniu opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości ustalenia **§13**.

## **§24**

### **U/S – TEREN USŁUG, MAGAZYNÓW I SKŁADÓW**

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: usługi nieuciążliwe lub o ograniczonej uciążliwości, pod warunkiem ograniczenia tej uciążliwości do granic działki własnej, w tym handel hurtowy, magazyny i składy.
2. Dopuszcza się przeznaczenie na cele komunikacji – parkingi.
3. Ustala się realizację zabudowy związanej z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczonym.
4. Ustala się możliwość zachowania istniejącej zabudowy z prawem do remontów, przebudowy i rozbudowy.
5. Ustala się następujące parametry dla nowych działek:
  - 1) minimalna wielkość działki 1000 m<sup>2</sup>,
  - 2) minimalna szerokość frontu działki 28 m.
6. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy:
  - 1) maksymalna wysokość zabudowy 11,0 m,
  - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
  - 3) maksymalna intensywność zabudowy 1,0.
7. Ustala się obowiązek uzgodnienia wszystkich inwestycji z Polskimi Sieciami Elektroenergetycznymi – Centrum Spółka z o.o.
8. Z ustaleń ogólnych dla terenu **U/S** obowiązują w szczególności:
  - 1) w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały ustalenia **§3** ust.1 – 6, ust.8, ust.10 – ust.11,
  - 2) w zakresie sposobu zagospodarowania ustalenia **§5**,
  - 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalenia **§6** ust.5 pkt.1), 2), ust.6 – 7,
  - 4) w zakresie ochrony przyrody i środowiska ustalenia **§7** ust.6 – 9,
  - 5) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustalenia **§10**,
  - 6) w zakresie modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustalenia **§11**,
  - 7) w zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu ustalenia **§12**,
  - 8) w zakresie stawki procentowej służącej naliczaniu opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości ustalenia **§13**.

## **§25**

### **ZP - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ**

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń wewnątrzsiedlowa.
2. Ustala się zakaz lokalizowania zabudowy.
3. Ustala się dla terenu adaptację zieleni istniejącej, zgodnie z przeznaczeniem terenu.
4. Dopuszcza się nie kubaturowe obiekty związane z rekreacją, wypoczynkiem oraz zabawami dla dzieci.
5. Zakazuje się lokalizowania parkingów.
6. Zakazuje się realizacji ogrodzeń.
7. Ustala się minimalną wielkość działki 300 m<sup>2</sup>.

8. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną 90%.
9. Z ustaleń ogólnych dla terenów **ZP** obowiązują w szczególności:
  - 1) w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały ustalenia **§3** ust.1, ust.4, ust.5 pkt.6)a), ust.8,
  - 2) w zakresie sposobu zagospodarowania ustalenia **§5** ust.1 – 3, ust.8,
  - 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalenia **§6** ust.5 pkt.1), 2), ust.6 – 7,
  - 4) w zakresie ochrony przyrody i środowiska ustalenia **§7** ust.8 – 9,
  - 5) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustalenia **§10**,
  - 6) w zakresie modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustalenia **§11**,
  - 7) w zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu ustalenia **§12**,
  - 8) w zakresie stawki procentowej służącej naliczaniu opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości ustalenia **§13**.

## **§26**

### **1ZI – 2ZI - TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ**

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów: zieleń wysoka z towarzyszeniem zieleni niskiej.
2. Ustala się zakaz lokalizowania zabudowy.
3. Ustala się adaptowanie istniejącej zieleni wysokiej oraz uzupełnienie zieleni niskiej.
4. Zakazuje się:
  - 1) lokalizowania obiektów kubaturowych,
  - 2) lokalizowania parkingów,
  - 3) realizacji ogrodzeń.
5. Ustala się minimalną wielkość działki 300 m<sup>2</sup>.
6. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną 90%.
7. Z ustaleń ogólnych dla terenów **ZI** obowiązują w szczególności:
  - 1) w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały ustalenia **§3** ust.1, ust.4, ust.8,
  - 2) w zakresie sposobu zagospodarowania ustalenia **§5** ust.1 – 3, ust.5 pkt.6)a), ust.8,
  - 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalenia **§6** ust.4 – 6,
  - 4) w zakresie ochrony przyrody i środowiska ustalenia **§7** ust.8 – 9,
  - 5) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustalenia **§10**,
  - 6) w zakresie modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustalenia **§11**,
  - 7) w zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu ustalenia **§12**,
  - 8) w zakresie stawki procentowej służącej naliczaniu opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości ustalenia **§13**.

## **§27**

### **ZD – TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH**

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: rodzinne ogrody działkowe zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Ustala się zakaz realizacji zabudowy trwałej.
3. Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych typu altany i pomieszczenia gospodarcze, nie będące budynkami w rozumieniu obowiązujących przepisów.
4. Ustala się minimalną powierzchnię działki 300 m<sup>2</sup>.
5. Dopuszcza się działki mniejsze o ile zostały wydzielone przed dniem wejścia w życie przepisów o rodzinnych ogrodach działkowych.
6. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną 90%.
7. Z ustaleń ogólnych dla terenu **ZD** obowiązują w szczególności:
  - 1) w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały ustalenia **§3** ust.1, ust.4, ust.8,
  - 2) w zakresie sposobu zagospodarowania ustalenia **§5** ust.1 – 3, ust.5 pkt.6)a), ust.8,



- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalenia **§6** ust.5 pkt.1), 2), ust.6 – 7,
- 4) w zakresie ochrony przyrody i środowiska ustalenia **§7** ust.8 – 9,
- 5) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustalenia **§10**,
- 6) w zakresie modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustalenia **§11**,
- 7) w zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu ustalenia **§12**,
- 8) w zakresie stawki procentowej służącej naliczaniu opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości ustalenia **§13**.

## **§28**

### **G/ZD – TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – GAZOWNICTWO I OGRODÓW DZIAŁKOWYCH**

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: stacja redukcyjna gazu II stopnia o przepustowości 600 m<sup>3</sup>/h.
2. Ustala się przeznaczenie dopuszczone: rodzinne ogrody działkowe zgodnie z obowiązującymi przepisami, pod warunkiem uzyskania zgody jednostki odpowiadającej za stację redukcyjną, Mazowieckiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy Warszawa, ul. Kruczkowskiego 2, 00-412 Warszawa.
3. Ustala się możliwość realizowania wszelkich obiektów budowlanych niezbędnych do realizowania przeznaczenia podstawowego terenu, pod warunkiem zachowania uciążliwości tych obiektów w granicach działki.
4. Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych typu altany i pomieszczenia gospodarcze, nie będące budynkami w rozumieniu obowiązujących przepisów.
5. Ustala się minimalną powierzchnię działki 300 m<sup>2</sup>.
6. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną 90%.
7. Z ustaleń ogólnych dla terenów **G/ZD** obowiązują w szczególności:
  - 1) w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały ustalenia **§3** ust.1, ust.4, ust.8,
  - 2) w zakresie sposobu zagospodarowania ustalenia **§5** ust.1 – 3, ust.5 pkt.6)a), ust.8,
  - 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalenia **§6** ust.5 pkt.1), 2), ust.6 – 7,
  - 4) w zakresie ochrony przyrody i środowiska ustalenia **§7** ust.8 – 9,
  - 5) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustalenia **§10**,
  - 6) w zakresie modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustalenia **§11**,
  - 7) w zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu ustalenia **§12**,
  - 8) w zakresie stawki procentowej służącej naliczaniu opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości ustalenia **§13**.

## **§29**

### **KD - TERENY KOMUNIKACJI**

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zgodnie z rysunkiem planu, z tabelami ustaleń szczegółowych oraz z innymi ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale a w szczególności:
  - 1) w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały z ustaleniami **§3** ust.1, ust.4, ust.7,
  - 2) w zakresie sposobu zagospodarowania z ustaleniami **§5** ust.1 – 3, ust.8,
  - 3) w zakresie ochrony przyrody i środowiska z ustaleniami **§7** ust.7 – 9,
  - 4) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości z ustaleniami **§10** ust.3,
  - 5) w zakresie modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej z ustaleniami **§11**,
  - 6) w zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu z ustaleniami **§12**,

- 7) w zakresie stawki procentowej służącej naliczaniu opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości z ustaleniami **§13**.
2. Ustala się, że uzbrojenie inżynierskie tzn. sieć kanalizacji sanitarnej, wodociągowej i deszczowej, sieć gazociągowa, linia średniego i niskiego napięcia, oświetlenia ulicznego, infrastruktura telekomunikacyjna, mieści się w liniach rozgraniczających ulic.
  3. Ustala się, że wody opadowe z terenów odprowadzane są do kanalizacji deszczowej.
  4. Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów po podczyszczeniu do gruntu, do czasu realizacji kanalizacji deszczowej.
  5. Ustala się możliwość parkowania i prowadzenia ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic **KDz**, **KDL** i **KDd**.
  6. W rejonach skrzyżowań ustala się stosowanie ściąg linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.
  7. Ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych, mających na celu ograniczenie powstawania hałasu i wibracji o poziomie przekraczającym poziom dopuszczalny obowiązującymi przepisami prawa i normami oraz zapobieżenie przenikaniu ich na tereny sąsiednie.
  8. Tabela ustaleń szczegółowych dla terenu dróg publicznych:

lp	oznaczenie na planie	klasa	szerokość jezdni	szerokość w liniach rozgraniczających	uwagi i zalecenia realizacyjne
1	<b>KDz</b>	zbiorcza Z2/2	6,0	35,0 – 44,0	Al. Wojska Polskiego, częściowo poza obszarem objętym planem, ulica wskazana do prowadzenia komunikacji autobusowej
2	<b>KDL1</b>	lokalna L1/2	6,5	17,0	ul. J. Piłsudskiego
3	<b>KDL2</b>	lokalna L1/2	7,0	16,5	ul. M. Ogińskiego na odcinku od ul. Żbikowskiej ul. J. Dąbrowskiego, ulica wskazana do prowadzenia komunikacji autobusowej
4	<b>KDL3</b>	lokalna L1/2	7,0	15,0	ul. M. Ogińskiego na odcinku od ul. J. Dąbrowskiego do ul. Bohaterów Wolności, ulica wskazana do prowadzenia komunikacji autobusowej
5	<b>KDL4</b>	lokalna L1/2	6,0	20,0 – 22,0	ul. J. Dąbrowskiego na odcinku od granicy miasta do ul. M. Ogińskiego
6	<b>KDL5</b>	lokalna L1/2	6,0	15,0	ul. J. Dąbrowskiego na odcinku od ul. M. Ogińskiego do ul. J. Piłsudskiego, ulica wskazana do prowadzenia komunikacji autobusowej
7	<b>KDL6</b>	lokalna L1/2	7,0	18,0 – 22,5	ul. J. Dąbrowskiego na odcinku od ul. J. Piłsudskiego do wschodniej granicy planu, ulica wskazana do prowadzenia komunikacji autobusowej
8	<b>KDL7</b>	lokalna L1/2	6,0	12,0	ul. ks. I. Skorupki na odcinku od ul. M. Ogińskiego do ul. J. Piłsudskiego
9	<b>KDL8</b>	lokalna L1/2	6,0	15,0 – 17,5	ul. ks. I. Skorupki na odcinku od ul. J. Piłsudskiego do Al. Wojska Polskiego
10	<b>KDL9</b>	lokalna L1/2	6,0	15,0	niewielki fragment ulicy Żbikowskiej, przebiegającej po obszarze planu „Zachodnia I”
11	<b>KDd1</b>	dojazdowa D1/2	5,5	10,0	ul. I. Paderewskiego, na odcinku od ul. Żbikowskiej ul. J. Dąbrowskiego
12	<b>KDd2</b>	dojazdowa D1/2	5,5	10,0	ul. I. Paderewskiego, na odcinku od ul. J. Dąbrowskiego do ul. I. Skorupki
13	<b>KDd3</b>	dojazdowa D1/2	5,5	10,0	ul. I. Paderewskiego, na odcinku od ul. I. Skorupki do ul. Bohaterów Wolności
14	<b>KDd4</b>	dojazdowa D1/2	5,5	10,0	ul. J. Sułkowskiego na odcinku od ul. Żbikowskiej do ul. J. Dąbrowskiego

15	<b>KDd5</b>	dojazdowa D1/2	5,5	10,0	ul. J. Sułkowskiego na odcinku od J. Dąbrowskiego do ul. I. Skorupki
16	<b>KDd6</b>	dojazdowa D1/2	5,5	10,0	ul. J. Sułkowskiego na odcinku od I. Skorupki do ul. Bohaterów Wolności
17	<b>KDd7</b>	dojazdowa D1/2	5,5	10,0	ul. J. Bema na odcinku od J. Sułkowskiego do ul. J. Piłsudskiego
18	<b>KDd8</b>	dojazdowa D1/2	6,0	12,5	ul. J. Bema na odcinku od ul. J. Piłsudskiego do terenów mieszkaniowych
19	<b>KDd9</b>	dojazdowa D1/2	5,5	9,5 – 10,0	ul. E. Plater na odcinku od J. Sułkowskiego do ul. J. Piłsudskiego
20	<b>KDd10</b>	dojazdowa D1/2	5,0	10,0	ul. E. Plater na odcinku od ul. J. Piłsudskiego do terenów mieszkaniowych
21	<b>KDd11</b>	dojazdowa D1/2	5,5	10,0	ul. R. Traugutta na odcinku od ul. J. Piłsudskiego do granicy planu
22	<b>KDd12</b>	dojazdowa D1/2	5,5	10,0 – 12,5	fragment ul. T. Kościuszki, bez przełotu, na odcinku od ul. J. Piłsudskiego w kierunku ul. J. Sułkowskiego
23	<b>KDd13</b>	dojazdowa D1/2	5,5	10,0	ul. T. Kościuszki na odcinku od ul. J. Piłsudskiego do granicy planu

9. Tabela ustaleń szczegółowych dla terenów dróg wewnętrznych:

lp	oznaczenie na planie	klasa	szerokość jezdni	szerokość w liniach rozgraniczających	uwagi i zalecenia realizacyjne
1	<b>KDW1</b>	ciąg pieszo - jezdny	-	8,0	ul. Kurpińskiego
2	<b>KDW2</b>	ciąg pieszo - jezdny	-	5,0	w kwartale ulic M. Ogińskiego, J. Dąbrowskiego, I. Paderewskiego i ks. I. Skorupki, zakończony zawrotką

### **ROZDZIAŁ III** **USTALENIA KOŃCOWE**

#### **§30**

1. Przystają obowiązywać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Piastowa „Zachód II”, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/76/2007 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 27 września 2007 r., opublikowanego w Dz. U. Woj.. Mazow. z 2007 r. Nr 233 poz. 6776.
2. W ich miejsce wprowadza się ustalenia stanowiące treść niniejszej uchwały.

#### **§31**

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Piastowa.
2. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia niniejszego planu.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.