

**Uchwała nr ____/____/____
Rady Miejskiej w Piastowie
z dnia _____**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części Piastowa – „W. Witosa 1”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zmianami), w wykonaniu uchwały Nr VII/31/2015 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia z dnia 21 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Piastowa „W. Witosa 1” oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piastowa zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/163/2008 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 1 lipca 2008 r., Rada Miejska w Piastowie uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

§1

Zakres obowiązywania planu

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części Piastowa – „W. Witosa 1” zwany dalej „planem”.
2. 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 Rady Miejskiej w Piastowie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Piastowie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.
3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

§2

Zakres stanowienia rysunku planu

1. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MN**;
 - 5) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MW/MN**, **2MW/MN**, **3MW/MN**;
 - 6) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U/MN**, **2U/MN**, **3U/MN**;
 - 7) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U**, **2U**;
 - 8) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZI**, **2ZI**, **3ZI**, **4ZI**, **5ZI**, **6ZI**, **7ZI**, **8ZI**;
 - 9) teren drogi publicznej klasy ekspresowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **KD-S**;

- 10) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami:
1KD-L – ul. Szarych Szeregów, 2KD-L – ul. Szarych Szeregów, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L – ul. W. Witosa, 8KD-L – ul. W. Witosa;
 - 11) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami:
1KD-D – ul. Poprzeczna, 2KD-D, 3KD-D – ul. Z. Kosewskiego, 4KD-D;
 - 12) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **KDW;**
 - 13) teren publicznego ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem: **KDx;**
 - 14) teren, na którym dopuszcza się realizację ulicy Szarych Szeregów pod wiaduktem drogi ekspresowej i lokalnej.
2. Ustalenia informacyjne na rysunku planu:
 - 1) granica administracyjna powiatu;
 - 2) granica administracyjna gminy;
 - 3) przebieg linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV;
 - 4) pas technologiczny linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV;
 - 5) przebieg niefunkcjonującej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV;
 - 6) przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia o znaczeniu ponad lokalnym DN300/400 relacji Mory – Wola Karczewska;
 - 7) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia o znaczeniu ponad lokalnym DN300/400 relacji Mory – Wola Karczewska;
 - 8) orientacyjne przebiegi ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych.
 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

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony odrębnym symbolem cyfrowo-literowym;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię wydzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, nie wytwarzającą dóbr materialnych bezpośrednio metodami przemysłowymi;
- 4) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową, zgodnie z definicją usług określoną w pkt. 3, nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią do celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 6) **ciągu pieszym** – należy przez to rozumieć ciąg komunikacyjny umożliwiający ruch pieszy osób;
- 7) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **ekranie akustycznym** – należy przez to rozumieć sztuczną przegrodę przeciwhałasową;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się usytuowanie budynków, dopuszcza się wysunięcie poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m, między innymi: okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsińków, tarasów, schodów zewnętrznych, czy też części podziemnych budynku;
- 10) **strefie ruchu uspokojonego** – należy przez to rozumieć obszar, w którym stwarza się dogodne warunki dla ruchu pieszego i rowerowego poprzez stosowanie różnych form ograniczenia i spowalniania ruchu samochodów, takich jak ograniczenie prędkości, zwężenie korytarza ruchu, odgięcia toru jazdy, wprowadzenie wysepek środkowych, zmiany rodzaju nawierzchni, progi zwalniające i lokalne wyniesienia nawierzchni, zastosowanie drzew i krzewów do optycznego zamknięcia ulicy itp.;
- 11) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej,

- informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 12) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia o strukturze wielopiętrowej minimalizujące uciążliwości wynikające z przebiegu terenów dróg i komunikacji kolejowej położonych na sąsiednich terenach.

§4

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

Ustala się następujący podział na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **1MW/MN, 2MW/MN, 3MW/MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej;
- 3) **1U/MN, 2U/MN, 3U/MN** – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) **1U, 2U** – tereny zabudowy usługowej;
- 5) **1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI, 6ZI, 7ZI, 8ZI** – tereny zieleni izolacyjnej;
- 6) **KD-S** – teren drogi publicznej klasy ekspresowej;
- 7) **1KD-L – ul. Szarych Szeregów, 2KD-L – ul. Szarych Szeregów, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L – ul. W. Witosa, 8KD-L – ul. W. Witosa, 9KD-L** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 8) **1KD-D – ul. Poprzeczna, 2KD-D, 3KD-D – ul. Z. Kosewskiego, 4KD-D** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 9) **KDW** – teren drogi wewnętrznej;
- 10) **KDx** – teren publicznego ciągu pieszego;

§5

Ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

1. W przypadku budynków i obiektów, powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu:
 - 1) dopuszczenie ich remontu i przebudowy, także w sytuacji:
 - a) jeśli ich usytuowanie jest niezgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu,
 - b) jeśli ich wysokość jest niezgodna z parametrami określonymi dla terenów, na których się znajdują,
 - 2) dopuszczenie ich rozbudowy i nadbudowy 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 ich nie spowoduje przybliżenia budynku czy obiektu do drogi publicznej;
 - 3) dopuszczenie przy ich rozbudowie, przebudowie i nadbudowie zachowania istniejących kątów nachylenia połaci dachowych;
2. dopuszczenie lokalizacji zjazdów z dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej i z drogi wewnętrznej na warunkach określonych przez przepisy odrębne;
3. nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych, wynikających z przebiegu sieci infrastruktury;
4. nakaz pozostawienia strefy kontrolowanej, z dopuszczoną jedynie niską zielenią oraz terenami infrastruktury komunikacji drogowej, ścieżkami rowerowymi i pieszo-rowerowymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, o szerokości 15 m od skraju przewodu w każdym kierunku od gazociągu wysokiego ciśnienia o znaczeniu ponadlokalnym DN 300/400 mm relacji Mory – Wola Karczewska;
5. w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej nakazuje się zastosowanie skutecznych środków

- technicznych, technologicznych lub organizacyjnych, ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych;
6. nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych przy sytuowaniu budowli, budynków, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywaniu robót ziemnych, w sąsiedztwie linii kolejowej znajdującej się poza obszarem opracowania;
 7. na działkach budowlanych sytuowanych na obszarze planu w tym zwłaszcza w pobliżu dróg i linii kolejowej, zaleca się realizację nowej zabudowy w sposób uwzględniający uciążliwości związane z funkcjonowaniem dróg i linii kolejowej, w szczególności poprzez zastosowanie:
 - a) rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed drganiami i hałasem;
 - b) przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
 8. nakaz uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu działania lotniczych urządzeń naziemnych, a w szczególności w celu zapewnienia ich niezakłóconej pracy ustala się, że wysokość wszelkich budowli nie powinna być wyższa niż 157 m nad poziomem morza;
 9. nakaz uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu przebiegu napowietrznej sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
 10. dopuszczenie skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, zaznaczonej na rysunku planu;
 11. dopuszczenie usunięcia nieczynnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, zaznaczonej na rysunku planu;
 12. zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV określonym na rysunku planu z uwzględnieniem pkt. 15;
 13. zakaz nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków których wysokość może przekroczyć 3 m w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV określonym na rysunku planu, z uwzględnieniem zapisu pkt. 15;
 14. dopuszczenie skracania wysokości lub usuwania drzew i krzewów w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV określonym na rysunku planu, z uwzględnieniem zapisu pkt. 15;
 15. ustala się likwidację pasa technologicznego linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, zaznaczonego na rysunku planu, po skablowaniu linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV.

§6

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1. nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;
2. zakaz lokalizacji tymczasowych urządzeń i obiektów budowlanych, z wyłączeniem tych, które mogą się znaleźć na placu budowy na czas realizacji budowy lub tymczasowych obiektów budowlanych, które mogą się znaleźć w pasie drogowym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. dopuszczenie sytuowania zabudowy ze ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy na terenach **2U/MN**, **3U/MN**, **1U**, **2U** oraz na terenie **MN**;
4. dopuszczenie lokalizacji ekranów akustycznych;
5. dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych, o maksymalnej powierzchni do 4 m² i o maksymalnej wysokości do 4,0 m nad poziomem terenu;
6. działki powstałe przed uchwaleniem planu są działkami budowlanymi pod warunkiem spełniania przepisów odrębnych.

§7

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko

- w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
2. na terenie **MN** zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
 3. na terenach **1MW/MN**, **2MW/MN**, **3MW/MN** zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
 4. nakaz zastosowania środków technicznych pozwalających na zachowanie dopuszczalnych norm akustycznych w pomieszczeniach dla stałego pobytu ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§8

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nie podejmuje się ustaleń w zakresie terenów wymagających określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się zasad.

§9

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów oraz zieleni niskiej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg, z zachowaniem przepisów odrębnych

§10

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

Na obszarze opracowania planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§11

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działek:
 - a) na terenie **MN** – 300 m²,
 - b) na terenach **1MW/MN**, **2MW/MN**, **3MW/MN** – 300 m²,
 - c) na terenach **1U/MN**, **2U/MN**, **3U/MN** – 500 m²,
 - d) na terenach **1U**, **2U** – 500 m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu działek:
 - a) na terenie **MN** – 12 m,
 - b) na terenach **1MW/MN**, **2MW/MN**, **3MW/MN** – 12 m,
 - c) na terenach **1U/MN**, **2U/MN**, **1U**, **2U** – 14 m,
 - d) na terenie **3U/MN** – 12 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa dróg wewnętrznych i publicznych od 70° do 110°.

§12

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury

technicznej ustala się:

- 1) w zakresie systemów komunikacji kołowej:
 - a) powiązanie z zewnętrznym układem dróg publicznych;
 - b) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych oraz chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
 - c) dopuszczenie wprowadzenia na terenach dróg publicznych klasy dojazdowej **1KD-D – ul. Poprzeczna, 2KD-D, 3KD-D – ul. Z. Kosewskiego, 4KD-D** strefy ruchu uspokojonego,
 - d) teren drogi publicznej klasy ekspresowej **KD-S**, o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu, wraz z obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej,
 - e) tereny dróg publicznych klasy lokalnej **1KD-L – ul. Szarych Szeregów, 2KD-L – ul. Szarych Szeregów, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L – ul. W. Witosa, 8KD-L – ul. W. Witosa, 9KD-L** o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu,
 - f) tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej **1KD-D – ul. Poprzeczna, 2KD-D, 3KD-D – ul. Z. Kosewskiego, 4KD-D** o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu,
 - g) teren drogi wewnętrznej **KDW**, o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu,
 - h) teren publicznego ciągu pieszego **KDx**, o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu,
 - i) dopuszczenie usytuowania ciągu rowerowego lub pieszo-rowerowego na terenach dróg publicznych klasy lokalnej i klasy dojazdowej, na terenach zieleni izolacyjnej oraz na terenie określonym jako **KD-S** lecz jedynie w strefie terenu, na którym dopuszcza się realizację ulicy Szarych Szeregów pod wiaduktem drogi ekspresowej i lokalnej oraz pod wiaduktem gdzie przebiega ulica Wincentego Witosa,
 - j) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie terenów dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) obsługę komunikacyjną terenów:
 - **MN** z drogi publicznej klasy lokalnej **9KD-L**, przy czym dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu **MN** do czasu budowy drogi na terenie drogi publicznej klasy lokalnej **9KD-L** z terenu **KDx** Po wybudowaniu drogi na terenie **9KD-L** obsługa terenu z publicznego ciągu pieszego **KDx** jedynie w zakresie ruchu pieszego,
 - **1MW/MN** z drogi publicznej klasy lokalnej **7KD-L – ul. W. Witosa** i z drogi publicznej klasy dojazdowej **3KD-D – ul. Z. Kosewskiego**,
 - **2MW/MN** z dróg publicznych klasy dojazdowej **3KD-D – ul. Z. Kosewskiego i 4KD-D**,
 - **3MW/MN** z drogi publicznej klasy dojazdowej **4KD-D** i z drogi publicznej klasy lokalnej **9KD-L**,
 - **1U/MN** z drogi publicznej klasy lokalnej **7KD-L – ul. W. Witosa**, dopuszcza się również obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy lokalnej **1KD-L – ul. Szarych Szeregów** przez teren **1ZI**;
 - **2U/MN** z drogi publicznej klasy dojazdowej **2KD-D** i z drogi wewnętrznej **KDW**, dopuszcza się również obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy lokalnej **2KD-L – ul. Szarych Szeregów** przez teren **7ZI**,
 - **3U/MN** z drogi publicznej klasy dojazdowej **2KD-D** i z drogi publicznej klasy lokalnej **8KD-L – ul. W. Witosa**, dopuszcza się również zastosowanie obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej klasy lokalnej **2KD-L – ul. Szarych Szeregów** przez teren **8ZI**,
 - **1U** z drogi publicznej klasy dojazdowej **1KD-D – ul. Poprzeczna** i z drogi wewnętrznej **KDW** oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej **2KD-D** i z drogi publicznej klasy lokalnej **8KD-L – ul. W. Witosa**, dopuszcza się również obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy lokalnej **2KD-L – ul. Szarych Szeregów** przez teren **6ZI**,
 - **2U** z drogi publicznej klasy lokalnej **8KD-L – ul. W. Witosa**,
 - **1ZI** z dróg publicznych klasy lokalnej **1KD-L – ul. Szarych Szeregów, 5KD-L i 7KD-L – ul. W. Witosa**,
 - **2ZI** z dróg publicznych klasy dojazdowej **3KD-D – ul. Z. Kosewskiego i 4KD-D** oraz z dróg publicznych klasy lokalnej **7KD-L – ul. W. Witosa i 6KD-L**,

- **3ZI** z drogi publicznej klasy dojazdowej **4KD-D** i z dróg publicznych klasy lokalnej **6KD-L, 9KD-L**,
 - **4ZI** z dróg publicznych klasy lokalnej **6KD-L, 9KD-L** i z terenu publicznego ciągu pieszego **KDx**,
 - **5ZI** z drogi publicznej klasy lokalnej **2KD-L – ul. Szarych Szeregów** i z drogi publicznej klasy dojazdowej **1KD-D – ul. Poprzeczna**,
 - **6ZI** z drogi publicznej klasy lokalnej **2KD-L – ul. Szarych Szeregów**, z drogi publicznej klasy dojazdowej **1KD-D – ul. Poprzeczna** i z drogi wewnętrznej **KDW**,
 - **7ZI** z drogi publicznej klasy lokalnej **2KD-L – ul. Szarych Szeregów**, z drogi publicznej klasy dojazdowej **2KD-D** i z drogi wewnętrznej **KDW**,
 - **8ZI** z drogi publicznej klasy lokalnej **2KD-L – ul. Szarych Szeregów** i z drogi publicznej klasy dojazdowej **2KD-D**,
- l) zakaz lokalizacji zjazdów z dróg publicznych klasy lokalnej **3KD-L** i **4KD-L** na tereny przyległe: **5ZI, 1KD-D – ul. Poprzeczna, 1U, 2U**,
- m) dopuszczenie lokalizacji na terenach **MW/MN, U/MN** i **U** dróg wewnętrznych nie wskazanych na rysunku planu. Szerokość dróg wewnętrznych nie wskazanych na rysunku planu minimum 5 m,
- n) w zakresie parametrów parkingowych: lokalizację na działce, w tym również w garażu, miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z obsługą tych obiektów, w liczbie co najmniej:
- 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 1,2 stanowiska postojowego na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej oraz dodatkowo minimum 0,25 ogólnie dostępnych stanowisk postojowych, na każdy lokal mieszkalny,
 - 3 stanowiska postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej typu biura, urzędy, banki, kancelarie, obiekty handlowe, sklepy, obiekty rzemiosła usługi sportu i rekreacji,
 - 2 stanowiska postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej dla warsztatów obsługi pojazdów,
 - 30 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc obsługi/ łóżek hotelowych w zabudowie usługowej typu obiekt gastronomiczny, hotel, pensjonat, usługi kultury,
 - 1 stanowisko postojowe na 2 zatrudnionych w budynkach produkcyjnych i magazynowo – składowych,
 - dla obiektów wielofunkcyjnych sumaryczną liczbę stanowisk postojowych;
- o) nakaz dla zabudowy usługowej, by co najmniej 5% sumarycznej liczby miejsc postojowych, przy czym nie mniej niż jedno miejsce, spełniało wymogi dla osób niepełnosprawnych;
- p) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:
- a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie zachowania istniejących sieci infrastruktury technicznej i ich przebudowę i rozbudowę, w tym w szczególności sieci:
 - wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej,
 - monitoringu wizyjnego, systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
 - c) dopuszczenie prowadzenia sieci w liniach rozgraniczających dróg,
 - d) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów: **1KD-L – ul. Szarych Szeregów, 1ZI, 5KD-L, 7KD-L – ul. W. Witosa, 3KD-D – ul. Z. Kosewskiego, 2ZI, 4KD-D, 3ZI, 9KD-L, 4ZI, KDx** i **6KD-L** przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia o znaczeniu ponadlokalnym DN 300/400 mm relacji Mory – Wola Karczewska,
 - e) dla sieci elektroenergetycznej:

- zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - dopuszczenie skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - dopuszczenie przebudowy i rozbudowy sieci elektroenergetycznej napowietrznej i wysokiego napięcia,
 - dopuszczenie budowy, przebudowy i rozbudowy sieci elektroenergetycznej napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia oraz budowę nowych stacji transformatorowych SN/nN,
 - pasy dla linii średniego i niskiego napięcia oraz dla oświetlenia ulicznego w ciągach drogowych,
 - dopuszczenie zasilania obiektów z odnawialnych źródeł energii – typu fotowoltaika o mocy maks. 100 kW,
 - wysokość słupów podtrzymujących linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia nie większa niż 30 m,
 - wysokość słupów podtrzymujących linię elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia nie większa niż 15 m,
 - wysokość latarni oświetlenia drogowego nie większa niż 10 m,
- f) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, a w przypadku jej braku, do czasu budowy sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia wody,
 - średnica sieci wodociągowej nie mniejsza niż 30 mm,
 - dopuszczenie budowy, przebudowy i rozbudowy sieci wodociągowej,
- g) odprowadzanie ścieków komunalnych:
- docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - dopuszczenie odprowadzania ścieków komunalnych do bezodpływowych zbiorników na ścieki do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej,
 - dopuszczenie budowy, przebudowy i rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej,
 - zakaz stosowania indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - średnica sieci kanalizacji sanitarnej nie mniejsza niż 30 mm,
- h) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
- z połąci dachowych oraz powierzchni szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - z powierzchni utwardzonych dróg publicznych poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszczenie budowy, przebudowy i rozbudowy sieci deszczowej,
 - średnica sieci kanalizacji deszczowej nie mniejsza niż 30 mm,
- i) nakaz zapewnienia zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów dla terenu oraz zapewnienia dróg pożarowych o utwardzonej powierzchni, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej,
- k) średnica sieci gazowej nie mniejsza niż 30 mm,
- l) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu,
- m) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii określonych w zapisie lit. o) oraz z uwzględnieniem zapisu lit. n),
- n) dopuszczenie zaopatrzenia budynków w ciepło z sieci ciepłowniczej,
- o) dopuszczenie w granicach planu stosowania indywidualnych prosumenckich urządzeń, mikroinstalacji, takich jak np. kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła; pozyskujących energię z odnawialnych źródeł energii takich jak: energia

- promieniowania słonecznego, energia aerotermalna, energia geotermalna, energia hydrotermalna;
- p) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§13

Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów

W zakresie terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, ustala się: dopuszczenie obsługi komunikacyjnej terenu **MN** z terenu **KDx** do czasu budowy drogi na terenie drogi publicznej klasy lokalnej **9KD-L**. Po wybudowaniu drogi na terenie **9KD-L** obsługa terenu **MN** z publicznego ciągu pieszego **KDx** jedynie w zakresie ruchu pieszego.

§14

Stawka procentowa

Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

ROZDZIAŁ II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§15

MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Dla terenu **MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w postaci budynków wolno stojących lub bliźniaczych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji usług nieuciążliwych w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego jednorodzinnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego lub więcej budynków garażowych lub gospodarczych lub gospodarczo-garażowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego lub gospodarczego lub gospodarczo-garażowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m²;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także parkingów, dojazdów i dojść;
- 6) maksymalną intensywność zabudowy 1,0;
- 7) minimalną intensywność zabudowy 0,01;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy 35% powierzchni działki;
- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki;
- 10) dachy skośne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 11) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych: nie więcej niż 11 m;
- 12) wysokość budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych nie więcej niż 5,0 m;
- 13) dopuszczenie kondygnacji podziemnej;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 300 m²;
- 15) nakaz zachowania na terenie **MN** dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) z ustaleń ogólnych dla terenu **MN** obowiązują w szczególności:
 - a) w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały ustalenia **§3**,
 - b) w zakresie sposobu szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustalenia **§5**, pkt 1-5, 7, 8,

- c) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalenia §6,
- d) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustalenia §7, pkt 1, 2, 4,
- e) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustalenia §11,
- f) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustalenia §12,
- g) w zakresie tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów ustalenia §13,
- h) w zakresie stawki procentowej służącej naliczaniu opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości ustalenia §14.

§16

1MW/MN, 2MW/MN, 3MW/MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Dla terenów **1MW/MN, 2MW/MN, 3MW/MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o maksymalnie czterech lokalach mieszkalnych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce wyłącznie jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji usług w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego wielorodzinnego o maksymalnej powierzchni użytkowej nie większej niż 40% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także parkingów, dojazdów i dojść;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy 1,0;
- 6) minimalną intensywność zabudowy 0,01;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy 35% powierzchni działki;
- 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki;
- 9) dachy skośne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 50°;
- 10) wysokość budynków: nie więcej niż 11 m;
- 11) dopuszczenie kondygnacji podziemnej;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 300 m²;
- 13) nakaz zachowania na terenach **1MW/MN, 2MW/MN, 3MW/MN** dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) z ustaleń ogólnych dla terenów **1MW/MN, 2MW/MN, 3MW/MN** obowiązują w szczególności:
 - a) w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały ustalenia §3,
 - b) w zakresie sposobu szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustalenia §5, pkt 1-5, 7, 8,
 - c) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalenia §6,
 - d) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustalenia §7, pkt 1, 3, 4,
 - e) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustalenia §11,
 - f) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustalenia §12,
 - g) w zakresie stawki procentowej służącej naliczaniu opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości ustalenia §14.

§17

1U/MN, 2U/MN, 3U/MN – Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Dla terenów **1U/MN, 2U/MN, 3U/MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynku lub budynków o funkcji: usługowo-handlowej, usług hotelowych i gastronomicznych, biurowo-administracyjnych, w tym administracji publicznej, usług kultury, rzemiosła, usług sportu i rekreacji, parkingu, naziemnego lub/ i podziemnego typu „park & ride” oraz parkingu dla rowerów, a na terenach **2U/MN** i **3U/MN** dopuszczenie usług połączonych z rzemiosłem oraz warsztatów obsługi pojazdów;
- 3) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce wyłącznie jednego budynku o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jednego lub więcej budynków garażowych lub gospodarczych lub gospodarczo-garażowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego lub gospodarczego lub gospodarczo-garażowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m²;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także parkingów, dojazdów i dojść;
- 6) zakaz lokalizacji handlu targowiskowego, hurtowego, giełdowego, zakaz lokalizacji usług związanych ze sprzedażą pojazdów;
- 7) zakaz lokalizacji usług uciążliwych, stwarzających zagrożenie zdrowia ludzi, obniżających estetykę otoczenia i pogarszających jakość środowiska zamieszkania;
- 8) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 9) dopuszczenie stosowania rozwiązań technicznych ograniczających uciążliwości akustyczne, m. in. przegród o podwyższonej izolacyjności w budynkach;
- 10) dopuszczenie lokalizacji ekranów akustycznych i zieleni izolacyjnej i innych rozwiązań technicznych sytuowanych na terenie działki;
- 11) na terenie **1U/MN**:
 - a) maksymalną intensywność zabudowy 1,1,
 - b) minimalną intensywność zabudowy 0,01,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy 40% powierzchni działki,
 - d) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki,
 - e) dachy skośne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 50°,
 - f) wysokość budynków nie więcej niż 11,0 m;
- 12) na terenach **2U/MN, 3U/MN**:
 - a) maksymalną intensywność zabudowy 1,6,
 - b) minimalną intensywność zabudowy 0,01,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy 60% powierzchni działki,
 - d) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki,
 - e) dachy skośne lub płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych od 5° do 50°,
 - f) wysokość budynków nie więcej niż 11,0 m;
- 13) dopuszczenie kondygnacji podziemnych;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 500 m²;
- 15) nakaz zachowania na terenach **1U/MN, 2U/MN, 3U/MN** dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) z ustaleń ogólnych dla terenów **1U/MN, 2U/MN, 3U/MN** obowiązują w szczególności:
 - a) w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały ustalenia **§3**,
 - b) w zakresie sposobu szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy dla terenów **1U/MN, 2U/MN, 3U/MN** ustalenia **§5** pkt 1-3, 5-9, a dla terenu **3U/MN** także ustalenia **§5** pkt 11-15;
 - c) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalenia **§6**,
 - d) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustalenia **§7**, pkt 1, 4,

- e) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustalenia §11,
- f) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustalenia §12,
- g) w zakresie stawki procentowej służącej naliczaniu opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości ustalenia §14.

§18

1U, 2U – Tereny zabudowy usługowej

Dla terenów **1U, 2U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynku lub budynków o funkcji: usługowo-handlowej, usług hotelowych i gastronomicznych, biurowo-administracyjnych, w tym administracji publicznej, usług kultury, rzemiosła, usług sportu i rekreacji, parkingu, naziemnego lub/ i podziemnego typu „park & ride” oraz parkingu dla rowerów;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków produkcyjnych i magazynowo – składowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także parkingów, dojazdów i dojść;
- 5) zakaz lokalizacji handlu targowiskowego, hurtowego, giełdowego, zakaz lokalizacji usług związanych ze sprzedażą pojazdów;
- 6) zakaz lokalizacji usług uciążliwych, stwarzających zagrożenie zdrowia ludzi i pogarszających jakość środowiska zamieszkania;
- 7) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 8) dopuszczenie stosowania rozwiązań technicznych ograniczających uciążliwości akustyczne, m. in. przegród o podwyższonej izolacyjności w budynkach;
- 9) dopuszczenie lokalizacji ekranów akustycznych i zieleni izolacyjnej i innych rozwiązań technicznych sytuowanych na terenie działki;
- 10) ustala się następujące parametry zabudowy:
 - a) maksymalną intensywność zabudowy 1,6,
 - b) minimalną intensywność zabudowy 0,01,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy 60% powierzchni działki,
 - d) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki,
 - e) dachy skośne lub płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych od 5° do 50°,
 - f) wysokość budynków nie więcej niż 11,0 m;
- 11) dopuszczenie kondygnacji podziemnych;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 500 m²;
- 13) z ustaleń ogólnych dla terenów **1U, 2U** obowiązują w szczególności:
 - a) w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały ustalenia §3,
 - b) w zakresie sposobu szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustalenia §5, pkt 1-3, 5-15,
 - c) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalenia §6,
 - d) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustalenia §7, pkt 1, 4,
 - e) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustalenia §11,
 - f) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustalenia §12,
 - g) w zakresie stawki procentowej służącej naliczaniu opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości ustalenia §14.

§19

1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI, 6ZI, 7ZI, 8ZI – Tereny zieleni izolacyjnej

Dla terenów **1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI, 6ZI, 7ZI, 8ZI** ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie przebiegu ciągu rowerowego lub pieszo-rowerowego;
- 4) urządzenie terenu zielenią niską i wysoką;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 90% powierzchni działki,
- 6) na terenie **1ZI** dopuszczenie sytuowania zjazdów z terenu **1KD-L – ul. Szarych Szeregów** oraz dojeżdż i dojazdów do działek znajdujących się na terenie **1U/MN**;
- 7) na terenie **6ZI** dopuszczenie sytuowania zjazdów z terenu **2KD-L – ul. Szarych Szeregów** oraz dojeżdż i dojazdów do działek znajdujących się na terenie **1U**;
- 8) na terenie **7ZI** dopuszczenie sytuowania zjazdów z terenu **2KD-L – ul. Szarych Szeregów** oraz dojeżdż i dojazdów do działek znajdujących się na terenie **2U/MN**;
- 9) na terenie **8ZI** dopuszczenie sytuowania zjazdów z terenu **2KD-L – ul. Szarych Szeregów** oraz dojeżdż i dojazdów do działek znajdujących się na terenie **3U/MN**;
- 10) z ustaleń ogólnych dla terenów **1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI, 6ZI, 7ZI, 8ZI** obowiązują w szczególności:
 - a) w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały ustalenia **§3** pkt 1, 2, 8, 11, 12,
 - b) w zakresie sposobu szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustalenia **§5**, pkt 2-4, 6, 8-15,
 - c) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładów przestrzennego ustalenia **§6**,
 - d) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustalenia **§7**, pkt 1,
 - e) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustalenia **§11**,
 - f) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustalenia **§12**,
 - g) w zakresie stawki procentowej służącej naliczaniu opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości ustalenia **§14**.

ROZDZIAŁ III PRZEPISY KOŃCOWE

§20

Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części miasta Piastowa, etap 1” przyjętego uchwałą nr XVI/76/2003 Rady Miasta Piastowa z dnia 28 sierpnia 2003 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 2003 r. Nr 244 poz. 6408), oraz ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części miasta Piastowa, etap 2 i 3” przyjętego uchwałą nr LI/262/2005 Rady Miasta Piastowa z dnia 21 czerwca 2005 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 2005 r. Nr 166 poz. 5304).

§21

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Piastowa.

§22

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