

Projekt

z dnia 18 września 2017 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PIASTOWIE
z dnia 2017 r.**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.¹) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z uchwałą Nr XVI/98/2015 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 22 grudnia 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Piastowa - "S. Noakowskiego" - stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Piastowa przyjętego uchwałą nr XXXV/163/2008 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 1 lipca 2008 r., uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

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

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

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

- 1) od północy – północną granicą działki nr ew. 1/6;
- 2) od wschodu – zachodnią granicą działki nr ew. 278/6;
- 3) od południa – południową granicą działki nr ew. 277/1;
- 4) od zachodu – zachodnimi granicami działek nr ew. 274/1, 277/2 i 277/1.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) numer i symbol przeznaczenia terenu określone symbolem cyfrowym i literowym;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 1579, 1948 oraz Dz. U. z 2017 r. poz. 730, 935

- 5) usługi w parterach;
- 7) wymiary - w metrach.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 2) przeznaczeniu - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie możliwe do realizacji na danym terenie w sposób określony w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie w sposób określony w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, wprowadzone na warunkach określonych w przepisach szczegółowych dla terenów
- 5) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi, których zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów, realizowane w lokalach użytkowych w budynkach lub budowlach, każdy lokal o powierzchni użytkowej nie większej niż 200 m², z zakresu handlu, gastronomii, biur i urzędów, ochrony i odnowy zdrowia, usług oświaty typu punkt przedszkolny oraz usług bytowych typu krawiec, fryzjer, pralnia;
- 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy- należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, ograniczające teren, wyłącznie na którym możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków; przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2 m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, okapy, otwarte ganki, niezbudowane balkony, pochylnie, rampy oraz elementów termoizolacji;
- 7) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej do całkowitej powierzchni tej działki.

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

- 1) PU – przeznaczeniu pod tereny produkcyjno-usługowe;
- 2) U - przeznaczeniu pod zabudowę usługową;
- 3) MWU - przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami;
- 4) ZI - przeznaczeniu pod tereny zieleni izolacyjnej;
- 5) KD- – przeznaczeniu pod drogi publiczne:
 - a) KD-Z - zbiorcze,
 - b) KD-L - lokalne,
 - c) KD-D - dojazdowe;
- 6) KDW– przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne;

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

2. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy posadowionej niezgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z prawem do remontów, przebudowy i nadbudowy w istniejącym obrysie oraz z prawem do rozbudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustalonymi w planie.

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

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

- 1) kąt nachylenia granic działek ewidencyjnych do pasa drogowego będzie się mieścić w przedziale 60° – 120°;
- 2) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 8. Zasady tworzenia działek budowlanych:

1) przy tworzeniu nowych działek budowlanych ustala się:

- a) zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub pośredniego poprzez drogi wewnętrzne,
- b) minimalna powierzchnia nowo tworzonej działki budowlanej musi spełniać warunki określone w przepisach szczegółowych dla terenów;

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

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

§ 10. Zasady ochrony i kształtowania środowiska:

1) obowiązuje zapewnienie standardu akustycznego dla terenów, w rozumieniu przepisów odrębnych, poprzez wskazanie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MWU jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”;

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

§ 11. 1. Ustala się, że układ drogowy stanowią, wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

- 1) drogi publiczne zbiorcze, lokalne oraz dojazdowe;
- 2) drogi wewnętrzne.

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

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

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

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

§ 12. 1. Dopuszcza się zachowanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej.

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

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

§ 13. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

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

- a) istniejących przewodów w drogach: 1.KD-Z i 2.KD-L,
- b) projektowanych przewodów w drodze 3.KD-D, o minimalnej średnicy 100 mm,
- c) innych nie wymienionych wyżej magistral i przewodów;

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

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

§ 14. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

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

- a) istniejące przewody w drogach: 1.KD-Z i 2.KD-L,
- b) projektowane przewody w drodze 3.KD-D, o minimalnej średnicy 200 mm,
- c) inne nie wymienione wyżej magistrale i przewody;

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

§ 15. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się, że wody opadowe lub roztopowe należy zagospodarować w granicach działki budowlanej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dla terenów dróg publicznych ustala się docelowo odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej realizacji z uwzględnieniem ustaleń pkt 3;
- 3) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, wody opadowe z dróg publicznych powinny być odprowadzane do gruntu, według przepisów odrębnych z zakresu podczyszczania ścieków oraz prawa wodnego;
- 4) dopuszcza się zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych na cele przeciwpożarowe.

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 2) ustala się, że wszystkie noworealizowane linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza do budynków i budowli będą realizowane jako linie kablowe
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących sieci napowietrznych do czasu ich przebudowy lub modernizacji;
- 4) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracji rozproszonej, w tym dopuszcza się zasilanie obiektów z odnawialnych źródeł energii – typu fotowoltaika o mocy maks. 100 kW.

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się, że zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia, zasilanych z gazociągu wysokiego ciśnienia poza obszarem planu, za pomocą:
 - a) istniejących przewodów w drogach: 1.KD-Z i 2.KD-L, ,
 - b) projektowane przewody w drodze 3.KD-D, o minimalnej średnicy 10 mm,
 - c) inne nie wymienione wyżej magistrale i przewody;
- 2) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników na gaz płynny.

§ 18. W zakresie usuwania odpadów stałych:

- 1) ustala się obowiązek zapewnienia miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki budowlanej;
- 2) dopuszcza się możliwość jednego wspólnego miejsca zbiórki odpadów dla kilku działek budowlanych.

§ 19. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się stosowanie:
 - a) własnych, indywidualnych źródeł ciepła pod warunkiem wykorzystywania instalacji grzewczych ekologicznie czystych,
 - b) zbiorowej sieci centralnego ogrzewania;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń kogeneracji rozproszonej, w tym dopuszcza się zasilanie obiektów z odnawialnych źródeł energii – typu fotowoltaika o mocy maks. 100 kW.

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

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

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dla terenów

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

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

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu jest ciąg pieszo-rowerowy.
3. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w tym ograniczenia w użytkowaniu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się urządzenie ogólnodostępnego terenu zieleni izolacyjnej poprzez:
 - a) realizację alejek pieszych,
 - b) wyposażenie w obiekty małej architektury takie jak ławki, latarnie, kwietniki czy murki oporowe,
 - c) maksymalne wykorzystanie istniejących drzew w kompozycji zieleni;
 - 2) zakazuje się realizacji budynków;
 - 3) ustala się realizację oświetlenia;
 - 4) ustala się realizację ścieżki rowerowej;
 - 5) **zakazuje się realizacji miejsc do parkowania pojazdów.**
4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż: 6 m;
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70%.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;
 - 2) minimalna powierzchnia działki: 500 m².
6. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-20;
 - 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
 - 3) dopuszcza się realizację elementów infrastruktury technicznej.
7. Zasady obsługi komunikacyjnej: dopuszcza się obsługę komunikacyjną od dróg 1.KD-Z;
8. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.U

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 2.U są usługi z zakresu biur i administracji, handlu o powierzchni sprzedaży do 1.000 m², obsługi finansowej, wystawiennictwa, obsługi turystyki, hotelarstwa, kultury, gastronomii i rzemiosła.
2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu 2.U są usługi podstawowe w bryłach budynków o funkcji podstawowej.
3. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w tym ograniczenia w użytkowaniu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w postaci pojedynczych boksów garażowych;
 - 2) zakazuje się realizacji nawierzchni miejsc do parkowania na terenie powierzchni biologicznie czynnej.
4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) powierzchnia nowo tworzonej działki budowlanej nie mniejsza niż 3000 m²;
 - 2) wysokość zabudowy nie większa niż: 14 m;
 - 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25%;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0.1;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 2,3;
 - 6) realizacja dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 50°;

7) obowiązująca kolorystyka budynków:

- a) dachy pokryte blachą, dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni lub szarości,
- b) elewacje budynków biurowych i administracyjnych w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego oraz w kolorach naturalnego drewna i kamienia;
- c) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z siddingu.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 3000 m².

6. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-20;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg 2.KD-L i 4.KDW oraz od drogi 1.KD-Z poprzez teren 1.ZI;
- 2) parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;
- 3) wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży, z uwzględnieniem miejsc postojowych dla osób z kartą parkingową, według przepisów odrębnych prawa o ruchu drogowym i drogach publicznych: nie mniej niż 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy.
8. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem 3.MWU

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 3.MWU jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu 3.MWU są:

- 1) usługi podstawowe w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) usługi typu kancelaria prawnicza, gabinet lekarski, pracownia projektowa czy w kondygnacjach powyżej parterowej.

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

- 1) ustala się minimalne długości elewacji budynków realizowanych od strony drogi 2.KD-L: 30m;
- 2) nakazuje się, by elewacje budynków realizowanych wzdłuż drogi 2.KD-L były do niej równoległe;
- 3) nakazuje się lokalizację usług w parterach budynków od strony dróg 2.KD-L i 4.KDW, według rysunku planu;
- 4) dopuszcza się realizację usług w pozostałej części parterów;
- 5) nakazuje się realizację garaży podziemnych dla co najmniej 70% obliczonego programu parkingowego na działce budowlanej;
- 6) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w postaci pojedynczych boksów garażowych;
- 7) zakazuje się realizacji miejsc do parkowania na terenie powierzchni biologicznie czynnej.

4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia nowo tworzonej działki budowlanej nie mniejsza niż 4.500 m²;

- 2) wysokość zabudowy nie większa niż: 14 m;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0.1;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 2,1;
- 6) realizacja dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 50°;
- 7) obowiązująca kolorystyka budynków:
 - a) dachy pokryte blachą, dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni lub szarości,
 - b) elewacje budynków mieszkalnych w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego oraz w kolorach naturalnego drewna;
 - c) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z siddingu.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki: 40 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 4500 m².

6. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-20;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg 2.KD-L i 4.KDW;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną od terenu 2.U;
- 2) parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują, z zastrzeżeniem, że dla usług zrealizowanych w parterach budynków mieszkalnych dopuszcza się zbilansowanie do 50% programu parkingowego w drodze 4.KDW;
- 3) wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży, z uwzględnieniem miejsc postojowych dla osób z kartą parkingową, według przepisów odrębnych prawa o ruchu drogowym i drogach publicznych:
 - a) dla usług – nie mniej niż 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż:
 - 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej większej niż 50 m²,
 - 1 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 50 m² włącznie.
8. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem 4.PU

1. Ustala się, że przeznaczeniem terenu 4.PU jest zabudowa produkcyjna i usługowa.
2. Szczegółne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w tym ograniczenia w użytkowaniu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącego profilu zabudowy usługowej i produkcyjnej, z prawem do rozbudowy;
 - 2) dla nowej zabudowy produkcyjnej ustala się ograniczenie jej profilu do rzemiosła i produkcji nieuciążliwej, zlokalizowanej w budynkach;

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

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

3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia nowo tworzonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1000 m²;

2) wysokość zabudowy nie większa niż: 12 m;

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

4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0.1;

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

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

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;

2) minimalna powierzchnia działki: 1000 m².

5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

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

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

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg 2.KD-L, 3.KD-D i 4.KDW;

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

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

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

b) dla usług – nie mniej niż 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy.

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

§ 25. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.KD-Z

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

2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

2) ustala się jedynie południową linię rozgraniczającą i część pasa drogowego, według rysunku planu;

3) ustala się klasę drogi zbiorczej;

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

5) ustala się jedno jezdniowy przekrój drogi;

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

7) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;

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

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
- 2) zakazuje się lokalizacji kiosków.

4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-20;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.KD-L

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

2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 15 m do 16 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, według rysunku planu;
- 3) ustala się klasę drogi lokalnej;
- 4) ustala się skrzyżowania na pełnych relacjach z drogami 3.KD-D i 4.KDW;
- 5) ustala się jedno jezdniowy przekrój drogi;
- 7) ustala się realizację chodników co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 8) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;
- 9) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
 - 2) zakazuje się lokalizacji kiosków.
4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-20;
 - 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
 5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem 3.KD-D

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

2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 12 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania, według rysunku planu;
- 3) ustala się klasę drogi dojazdowej;
- 4) ustala się jedno jezdniowy przekrój drogi;
- 5) dopuszcza się realizację chodników;
- 6) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;
- 7) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
 - 2) zakazuje się lokalizacji kiosków.
4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-20;
 - 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 28. Dla terenu oznaczonego symbolem 4.KDW

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 4.KDW jest droga wewnętrzna.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;
 - 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania, według rysunku planu;
 - 3) nakazuje się realizację miejsc postojowych co najmniej po jednej stronie drogi;
 - 4) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
 - 2) zakazuje się lokalizacji kiosków.
4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-20;
 - 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

Rozdział 3. Przepisy przejściowe i końcowe

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Piastowa.

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

Przewodniczący Rady Miasta Piastowa

.....