

**OŚWIADCZENIE OSOBY NIEPOSIADAJĄCEJ
STAŁEGO MIEJSCA ZAMIESZKANIA / ZAMELDOWANIA**

1. Ostatni adres stałego zameldowania

.....

.....
potwierdzenie ostatniego miejsca zameldowania przez
właściwy terytorialnie organ meldunkowy

2. Przyczyna pozbawienia lokalu mieszkalnego:

- decyzja o wymeldowaniu z urzędu -

.....
.....

- wyrok Sądu orzekający eksmisję -

.....
.....

- inne -

.....
.....

.....
podpis osoby składającej wniosek

Przewodnicząca Rady Miasta Marki:
dr Maria Przybysz-Piwko

528

**UCHWAŁA Nr LXXI/336/2010
RADY MIEJSKIEJ W PIASTOWIE**

z dnia 14 września 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części Piastowa „E. Orzeszkowej zachód”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), w związku z uchwałą nr XVI/68/2007 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 28 sierpnia 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla

części Piastowa „E. Orzeszkowej - zachód” zmienionej uchwałą nr XL/182/2008 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 28 października 2008r., w sprawie zmiany uchwały nr XVI/68/2007 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 28 sierpnia 2007r., stwierdzając zgodność niniejszego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Piastowa, Rada Miejska w Piastowie uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1.

Obszar objęty planem

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części Piastowa dla obszaru ograniczonego:
 - 1) od północy: ul. E. Orzeszkowej,
 - 2) od południa: granicą administracyjną miasta Piastowa,
 - 3) od wschodu: ul. Harcerską,
 - 4) od zachodu: Al. Tysiąclecia.
2. Objęte niniejszą uchwałą ustalenia w granicach terenów określonych na rysunku planu zwane są dalej 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:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem MN,
 - 5) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – oznaczony symbolem MW/U,
 - 6) teren usług i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² – oznaczony symbolem U/UC,
 - 7) tereny zieleni izolacyjnej – oznaczone symbolami ZI,

- 8) teren dróg publicznych – ulica zbiorcza – oznaczony symbolem KDZ,
 - 9) tereny dróg publicznych – ulice lokalne – oznaczone symbolami KDL,
 - 10) tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe – oznaczone symbolami KDD,
 - 11) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolami KDW,
 - 12) strefy zieleni izolacyjnej w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
 - 13) wymiary terenów komunikacji w liniach rozgraniczających,
 - 14) odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny.
2. Następujące oznaczenia na rysunku planu są elementami informacyjnymi planu (nie podlegają uchwaleniu):
 - 1) granica administracyjna z miastem Pruszkowem,
 - 2) orientacyjny zasięg uciążliwego oddziaływania głównych ulic,
 - 3) orientacyjny zasięg uciążliwego oddziaływania hałasem obiektu handlowego wielkopowierzchniowego.
 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) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 2) przeznaczeniu dopuszczonym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe, na warunkach określonych ustaleniami szczegółowymi,
- 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 wytwarzającej bezpośrednio metodami przemysłowymi, dóbr materialnych. Usługi mogą występować jako:
 - a) nieuciążliwe – to jest usługi o charakterze bytowym, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki i nie będą

- ce przedsięwzięciami mogącymi zawsze 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,
- b) 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 budowlanej,
- c) uciążliwe – to jest mogące zawsze 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 linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania – poza tą 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 ustalony w planie nieprzekraczalny pionowy wymiar budynku w metrach, mierzony zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 7) gabarytach zabudowy – należy przez to rozumieć ustaloną w planie nieprzekraczalną ilość kondygnacji naziemnych budynku,
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię przeznaczoną pod naziemne obiekty budowlane w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane,
- 9) terenie komunikacji – należy przez to rozumieć teren komunikacji kołowej i pieszej wraz z urządzeniami pomocniczymi i infrastrukturą techniczną,
- 10) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 11) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik, wyrażający stosunek powierzchni całkowitej budynków zrealizowanych na działce budowlanej, do powierzchni tej działki,
- 12) 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 sąsiednich drogach publicznych, krzyżujących się z drogą publiczną, przy której położona jest działka, z tym że odległość nie może być większa niż 100m od granic tej działki,
- 13) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć nawierzchnię określoną jako teren biologicznie czynny w przepisach prawa budowlanego,
- 14) właścicieli lub posiadającym tytuł prawny – w rozumieniu niniejszej uchwały należy przez to rozumieć posiadacza rzeczy w rozumieniu przepisów prawa cywilnego,
- 15) powierzchni sprzedaży – należy rozumieć powierzchnię sprzedaży w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 16) strefach uciążliwości – należy przez to rozumieć 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:

- a) strefy oddziaływania hałasu od dróg publicznych,
- b) strefa oddziaływania obiektu handlowego wielkopowierzchniowego.

§ 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) MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług,
 - 3) U/UC – teren usług i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - 4) ZI – tereny zieleni izolacyjnej,
 - 5) KD – tereny komunikacji.
2. Dla terenów komunikacji KD ustala się następujący podział:
 - 1) KDZ – teren dróg publicznych – ulica zbiorcza,
 - 2) KDL – tereny dróg publicznych – ulice lokalne,
 - 3) KDD – 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. W przypadku budynków i obiektów, powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu:
 - 1) dopuszcza się ich remonty i przebudowę, także w sytuacji:
 - a) jeśli ich usytuowane są 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) dopuszcza się ich rozbudowę i nadbudowę pod warunkiem, że:
 - c) nie spowoduje ona przekroczenia parametrów określonych ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - d) w przypadku budynków i obiektów usytuowanych niezgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, rozbudowa nie spowoduje przybliżenia budynku czy obiektu do drogi publicznej lub wewnętrznej,
 - 3) dopuszcza się ich rozbudowę, przebudowę i nadbudowę także w sytuacji gdy nie spełniają norm dotyczących izolacyjności akustycznej przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych, pod warunkiem że w częściach budynków powstałych w wyniku rozbudowy lub nadbudowy zostaną zachowane wymagane dla nowych budynków normy,
 - 4) dopuszcza się przy ich rozbudowie, przebudowie i nadbudowie zachowanie istniejących kątów nachylenia połaci dachowych.
3. Na terenach objętych planem zasady kształtowania zabudowy określa się następująco:
 - 1) ustala się 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 elementy reklamowe,
 - 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - 4) ustala się, że wymagania dotyczące minimalnej wielkości działki nie dotyczą działek powstałych w wyniku podziałów dokonanych przed uchwaleniem niniejszego planu,
 - 5) ustala się, że wymagania dotyczące:
 - a) wielkości powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) ilości miejsc postojowych dla samochodów,
 - c) odprowadzenia wód opadowych,
 - d) uciążliwości obiektów,

odnoszą się do terenu działki budowlanej, z wyjątkiem przypadków określonych w ustaleniach szczegółowych,

- 6) dopuszcza się powstanie budynków, budowli i urządzeń obsługi inżynieryjnej, zieleni towarzyszącej, zieleni wewnątrzsiedlowej i obiektów małej architektury, nie oznaczonych na rysunku planu a niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania terenu.
4. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów w obrębie działki budowlanej, z wyjątkiem terenów, dla których ustalenia szczegółowe wskazują inną możliwość.
5. Ustala się, że na obszarze objętym planem występuje inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (powiatowym), o którym mowa w art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – droga publiczna, oznaczona symbolem KDZ.
6. Ustala się, że na obszarze objętym planem występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym (gminnym), w rozumieniu przepisu jak wyżej – drogi publiczne wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami KDL1, KDL2 i KDD.
7. 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) zieleń wysoka wzdłuż Al. Tysiąclecia,
 - 2) ekrany akustyczne oddzielające obiekt handlowy wielkopowierzchniowy z usługami od bezpośrednio graniczącej zabudowy mieszkaniowej, wraz z zielenią towarzyszącą,
 - 3) zieleń niska oddzielająca obiekt handlowy wielkopowierzchniowy z usługami od zabudowy mieszkaniowej położonej po przeciwnej stronie ul. Harcerskiej.

2. Ustala się, że należy:

- 1) formą nowej zabudowy mieszkaniowej nawiązywać do zabudowy mieszkaniowej istniejącej na terenach sąsiednich,
- 2) stosować dachy o kątach nachylenia głównych połaci od 30° do 45° w zabudowie jednorodzinnej i wielorodzinnej,
- 3) chronić istniejące tereny zielone,
- 4) zachować ekrany akustyczne oddzielające obiekt handlowy wielkopowierzchniowy od bezpośrednio graniczącej zabudowy mieszkaniowej.

3. Zakazuje się:

- 1) lokalizowania tymczasowych obiektów handlowo – usługowych, z wyjątkiem terenów dla których ustalenia szczegółowe dopuszczają taką możliwość,
- 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,

4. Nakazuje się dostosowanie usytuowania obiektów małej architektury do wymagań ochrony wartościowych pojedynczych drzew,

5. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń:

- 1) w przypadku wykonywania ogrodzeń nakazuje się ich sytuowanie 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 2,0m od poziomu terenu,
- 3) zakazuje się ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

6. 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 nie występują:

- 1) szczególne formy ochrony przyrody w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa,
 - 2) obszary ograniczonego użytkowania w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa,
 - 3) strefy ochronne ujęć wody i obszary ochronne zbiorników wód podziemnych.
2. Ustala się, że uciążliwość obiektów budowlanych istniejących i projektowanych, w tym uciążliwość hałasem, musi zamykać się w granicach działki budowlanej.
3. 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.
4. Zakazuje się likwidowania i uszkodzania 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

Stwierdza się, że na obszarze objętym planem:

- 1) nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków ani obiekty posiadające karty ewidencyjne zabytku,
- 2) nie został utworzony park kulturowy, w rozumieniu obowiązujących przepisów, ani nie została podjęta przez Radę Miejską w Piastowie uchwała w sprawie jego utworzenia,
- 3) nie występuje lokalny krajobraz kulturowy wskazany do objęcia ochroną.

§ 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, zgodne z ustaleniami niniejszego planu.
2. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchniach i wymiarach mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych, 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. Działki należy wyznaczać w granicach linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.
4. Ustala się następujące zasady wydzielenia 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 5m,
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 wy-

dzielone 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 100 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 następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - 1) ustala się zachowanie i modernizację dróg publicznych, o przebiegu określonym na rysunku planu, w powiązaniu z istniejącym i projektowanym układem drogowym położonym poza granicą obszaru objętego planem,
 - 2) dopuszcza się, z wyjątkiem terenów 1MN – 4MN, powstanie dodatkowych elementów układu komunikacyjnego, to znaczy dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów, ścieżek rowerowych, nie oznaczonych na rysunku planu, a niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania terenu.
2. Ustala się dla całego obszaru objętego planem wykonanie pełnego uzbrojenia terenu to znaczy:
 - 1) sieci wodociągowej z uzbrojeniem p.poż.,
 - 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. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) ustala się, że źródłem zaopatrzenia w wodę obszaru objętego planem jest magistrala wodociągowa DN 400 mm w Al. Tysiąclecia oraz sieć rozbiorcza DN 200 mm w ulicy E. Orzeszkowej,
 - 2) ustala się niezbędną przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej rozbiorczej, opartej o te magistrale wodociągowe.
5. W zakresie wód opadowych:
 - 1) ustala, że głównym odbiornikiem ścieków deszczowych jest kolektor w ul. Harcerskiej,
 - 2) ustala się rozbudowę istniejącej kanalizacji deszczowej,
 - 3) do czasu podłączenia do kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na teren, pod warunkiem zagospodarowania wód opadowych na terenie działki budowlanej,
 - 4) ustala się, że wody opadowe z jezdni i parkingów odprowadzane są do kanalizacji deszczowej lub do gruntu po uprzednim podczyszczeniu.
6. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych:
 - 1) ustala się, że ścieki będą odprowadzane do istniejących kanałów sanitarnych po rozbudowie kanalizacji drugorzędnej i do kolektora ściekowego „A”,
 - 2) ustala się obowiązek podczyszczania ścieków technologicznych:
 - a) z obiektów usługowych (przede wszystkim z obiektów gastronomicznych) przed wprowadzeniem do kanalizacji ogólnej,
 - b) z myjni samochodowych w separatorach produktów naftowych.
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,
8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - 1) ustala się możliwość wyboru źródła ciepła – podłączenie do sieci c.o. lub indywidualny system grzewczy,

- 2) 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) ustala się stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym i kablowym oraz stacji transformatorowych SN /NN w wykonaniu słupowym i wewnętrznym,
 - 4) ustala się, że w przypadku wykonania linii elektroenergetycznej średniego napięcia jako napowietrznych, zasięg strefy ich szkodliwego oddziaływania wynosi po 5m w każdą stronę od osi linii,
 - 5) w przypadku powstania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, strefy ich oddziaływania 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,
 - 6) ustala się zakaz nasadzeń pod napowietrznymi liniami energetycznymi drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekroczyć 3m,
 - 7) ustala się nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod napowietrznymi liniami energetycznymi, tak aby ich wysokość nie przekraczała 3m.
10. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - 1) warunki jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określa rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. Nr 97, poz. 1055) – dla gazociągów wybudowanych po 12 grudnia 2001r. oraz rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995r. (Dz.U. Nr 139, poz. 686) – dla gazociągów wybudowanych przed 12 grudnia 2001r.,
 - 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. 0,5m 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 przed 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 tych założeń,
 - 2) planie zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe w rozumieniu ustawy prawo energetyczne od momentu wejścia w życie tego 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 tego planu.

§ 12.

Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie 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, w tym uciążliwości hałasem,
 - 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
Przepisy szczegółowe

§ 14.

1MN – 4MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy bliźniaczej i szeregowej.
2. Dopuszcza się nieuciążliwe usługi wbudowane w budynki mieszkalne, prowadzone przez właściciela działki, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie stanowi więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.
3. Zakazuje się handlu detalicznego i hurtowego, napraw sprzętu transportowego, wytwarzania dóbr materialnych metodami przemysłowymi i rzemieślniczymi.
4. Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem, że na jednej działce może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny.
5. Dopuszcza się odstąpienie od obowiązku realizacji drugiego miejsca postojowo – garażowego dla właściciela działki prowadzącego usługi w formie działalności jedno-

osobowej oraz prowadzącego usługi poza granicami osiedla.

6. Dopuszcza się zabudowę w granicy działki, z zachowaniem wymagań wynikających z prawa budowlanego.
7. Ustala się następujące parametry dla działek, które powstaną po wejściu w życie planu:
 - 1) minimalna wielkość działki nie mniej niż 260m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu działki nie mniej niż 9,0m.
8. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy 11m,
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy:
 - a) bliźniaczej nie mniej niż 40%,
 - b) szeregowej nie mniej niż 30%,
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy:
 - a) bliźniaczej nie więcej niż 1,7,
 - b) szeregowej nie więcej niż 2,0,
 - 4) gabaryty zabudowy – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe,
 - 5) dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci od 30° do 45°.
9. Ustala się minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla funkcji mieszkaniowej: – 1 miejsce postojowo – garażowe na jedno mieszkanie.
10. Ustala się wskaźnik miejsc postojowych 2 miejsca postojowo – garażowe dla działki, na której łączy się funkcję mieszkaniową z funkcją usługową.
11. Dopuszcza się dla funkcji usługowej usytuowanie miejsc postojowych w innej przyległej lokalizacji, pod warunkiem wykazania prawa do dysponowania terenem.
12. Ustala się następujące szczegółowe zasady realizacji ogrodzeń:
 - 1) na terenie 1MN, od strony Al. Tysiąclecia, oznaczonej symbolem KDZ należy stosować ogrodzenia pełne (nieażurowe),
 - 2) na pozostałych terenach ogrodzenia pełne (nieażurowe) nie mogą być wyższe niż 0,6m od poziomu terenu.
13. Zalicza się tereny MN do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla terenów mieszkaniowych (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna).

14. Ustala się następujące zasady zagospodarowania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
 - 1) na terenie 1MN, położonym w strefie uciążliwości od ulicy KDZ (Al. Tysiąclecia) ustala się:
 - a) obowiązek stosowania w budynkach podwyższonej 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 Al. Tysiąclecia,
 - 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.
15. Z ustaleń ogólnych dla terenów MN obowiązują w szczególności:
 - 1) w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały ustalenia § 3 pkt 1 – 8, pkt 10 – pkt 14, pkt 16,
 - 2) w zakresie sposobu zagospodarowania ustalenia § 5 ust. 1 – 4, ust. 7,
 - 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 – 3, ust. 3 – 6,
 - 4) w zakresie ochrony przyrody i środowiska ustalenia § 7,
 - 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.

MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług

 1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach budynków położonych w liniach zabudowy ulic E. Orzeszkowej i Harcerskiej.
 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, że cały teren jest jedną działką.
 5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) nie więcej niż 11,0m w strefie 20,0m od granicy terenów 2MN i 3MN,
 - b) 15,0m na pozostałym terenie, z dopuszczeniem 18,5m przy skrzyżowaniu ulic E. Orzeszkowej i Harcerskiej, na długości nie większej niż 35% elewacji widocznej od strony ulicy, licząc od skrzyżowania ulic Harcerskiej i Orzeszkowej,
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40%
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy nie więcej niż 1,7,
 - 4) dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia od 20° do 45°, z dopuszczeniem stosowania dachów o mniejszych kątach nachylenia dla budynków położonych w nieprzekraczalnych liniach zabudowy ulic KDL1 i KDL2 (ul. E. Orzeszkowej i ul. Harcerskiej).
 6. Ustala się minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla funkcji mieszkaniowej: – 1, 2 miejsca postojowo – garażowego na jedno mieszkanie.
 7. Ustala się minimalny wskaźnik miejsc postojowych 2,5 miejsca postojowego na każde 100m² powierzchni użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 miejsca postojowe.
 8. Ustala się, że miejsca postojowe należy zapewnić oddzielnie dla każdej funkcji.
 9. Dopuszcza się dla funkcji usługowej usytuowanie miejsc postojowych w innej przyległej lokalizacji, pod warunkiem wykazania prawa do dysponowania terenem.
 10. Zalicza się tereny MW/U do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych.
 11. Z ustaleń ogólnych dla terenów MW/U obowiązują w szczególności:

- 1) w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały ustalenia § 3 pkt 1 – 6, pkt 8, pkt 10 – 13, pkt 16,
- 2) w zakresie sposobu zagospodarowania ustalenia § 5 ust. 1 – 4, ust. 7,
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 – 3, ust. 3 – 6,
- 4) w zakresie ochrony przyrody i środowiska ustalenia § 7 ust. 1 – 2, ust. 4,
- 5) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustalenia § 10 ust. 5,
- 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.

U/UC - teren usług i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów:
 - 1) usługi nieuciążliwe lub usługi o ograniczonej uciążliwości, pod warunkiem ograniczenia tej uciążliwości do granic działki budowlanej,
 - 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².
2. Ustala się realizację zabudowy zgodnej z przeznaczeniem podstawowym.
3. Dopuszcza się realizację w granicy działki, lub przy granicy obszaru planu od strony północnej (na granicy z terenem 3ZI), obiektów budowlanych nie będących w rozumieniu obowiązujących przepisów budynkami, w tym murów oporowych i ekranów akustycznych.
4. Dopuszcza się usytuowanie budynku przyszłego lub istniejącego w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną, lub bezpośrednio przy tej granicy, pod warunkiem zachowania zgodności z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu.
5. Dopuszcza się realizację myjni samochodowych, pod warunkiem, że będą zlokalizowane w odległości nie większej niż 40,0m od południowej granicy obszaru objętego planem.
6. Dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów handlowo – usługowych.
7. Ustala się następujące parametry dla działek, które powstaną po wejściu w życie planu:
 - 1) minimalna wielkość działki nie mniej niż 3000m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu działki nie mniej niż 30,0m.
8. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 11m,
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie nie mniej niż czynna 30% – dopuszcza się zmniejszenie współczynnika dla działek, na których w chwili wejścia w życie niniejszego planu ten współczynnik jest mniejszy, z zastrzeżeniem że nie dopuszcza się dalszego jego zmniejszania,
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy nie więcej niż 1,5,
 - 4) dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia od 3° do 45°, z dopuszczeniem dachów „płaskich”.
9. Ustala się obowiązek zabezpieczenia przez właściciela terenu sąsiednich terenów mieszkaniowych od uciążliwości wynikających z użytkowania obiektu, w tym uciążliwości hałasem urządzeń wentylacyjnych i pojazdów dostawczych, w przypadku przekroczenia dopuszczonych poziomów hałasu poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
10. Ustalony w ust. 9 obowiązek należy wykonać przez podwyższenie ekranów akustycznych.
11. Dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań technicznych niż określone w ust. 10 z zastrzeżeniem, że warunkiem odstąpienia od obowiązku określonego w ust. 10 będzie wykazanie braku przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu na terenach sąsiednich w wyniku zastosowania tych rozwiązań.
12. Zakazuje się umieszczania dominant, elementów infrastruktury (maszty, anteny) i elementów reklamowych w odległości mniejszej niż 90,0m od północnej linii rozgraniczającej terenu.”.
13. Dopuszcza się lokalizowanie na terenie bannerów i tablic reklamowych bezpośrednio na budynku, pod warunkiem lokalizowania ich w odległości nie mniejszej niż

90,0m od północnej linii rozgraniczającej terenu.

14. Ustala się minimalny wskaźnik miejsc postojowych 2,5 miejsca postojowego na każde 100m² powierzchni użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 miejsca postojowe.
15. Ustala się obowiązek wykonania ogrodzenia pełnego od strony wschodniej wzdłuż Al. Tysiąclecia na odcinku od południowej linii rozgraniczającej terenu 1MN wzdłuż placu dostaw, aż do jego zakończenia.
16. Dopuszcza się odstępianie od obowiązku ustalonego w ust. 15 pod warunkiem wykonania innej przegrody optycznej, w tym z użyciem zieleni, na wskazanym odcinku.
17. Dopuszcza się stosowanie ogrodzeń pełnych dla placu dostaw z dostosowaniem ich przebiegu i wysokości do funkcji i układu tego placu.
18. Z ustaleń ogólnych dla terenów U/UC obowiązują w szczególności:
 - 1) w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały ustalenia § 3 pkt 1, pkt 3 – 6, pkt 8, pkt 10 – 11, pkt 13 – 16,
 - 2) w zakresie sposobu zagospodarowania ustalenia § 5 ust. 1 – 4, ust. 7,
 - 3) w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustalenia § 6 ust. 1 pkt 2 – 3, ust. 2 pkt 3 – 4, ust. 3 pkt 2, ust. 4 – 6,
 - 4) w zakresie ochrony przyrody i środowiska ustalenia § 7 ust. 1 – 2, ust. 4,
 - 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.

§ 17.

1ZI – 3ZI - tereny zieleni izolacyjnej

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów:
 - 1) dla terenu 1ZI – zieleń niska,
 - 2) dla terenu 2ZI – zieleń wysoka z towarzyszeniem zieleni niskiej,
 - 3) dla terenu 3ZI – zieleń niska w połączeniu z ekranami akustycznymi.

2. Ustala się zakaz lokalizowania zabudowy.
3. Ustala się adaptowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni wysokiej oraz zieleni niskiej o gatunki odporne na emisję spalin samochodowych.
4. Dopuszcza się możliwość prowadzenia podziemnej infrastruktury technicznej.
5. Na terenie 3ZI nakłada się na właściciela urządzeń powodujących przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu obowiązek utrzymania, ochrony i podwyższenia istniejących ekranów akustycznych do wysokości zapewniającej ochronę sąsiednich terenów mieszkaniowych przed hałasem.
6. Dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań technicznych niż podwyższenie ekranów z zastrzeżeniem, że warunkiem odstępiania od tego obowiązku będzie wykazanie braku przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu na terenach sąsiednich w wyniku zastosowania tych rozwiązań.
7. Zakazuje się:
 - 1) lokalizowania obiektów kubaturowych,
 - 2) lokalizowania reklam.
8. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną 80%.
9. Z ustaleń ogólnych dla terenów ZI obowiązują w szczególności:
 - 1) w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały ustalenia § 3 pkt 1, pkt 4, pkt 3 – 14, pkt 16,
 - 2) w zakresie sposobu zagospodarowania ustalenia § 5 ust. 1, ust. 7,
 - 3) w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustalenia § 6 ust. 1, ust. 3 – 4,
 - 4) w zakresie ochrony przyrody i środowiska ustalenia § 7 ust. 1, ust. 4,
 - 5) w zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu ustalenia § 12,
 - 6) w zakresie stawki procentowej służącej naliczaniu opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości ustalenia § 13.

§ 18.

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 pkt 1, pkt 4, pkt 9,

- 2) w zakresie sposobu zagospodarowania z ustaleniami § 5 ust. 1, ust. 5 – 7,
 - 3) w zakresie ochrony przyrody i środowiska z ustaleniami § 7 ust. 1, ust. 4,
 - 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 w liniach rozgraniczających należy umieścić uzbrojenie inżynierskie to znaczy sieć kanalizacji sanitarnej, wodociągowej i deszczowej, sieć gazociągową, linie średniego i niskiego napięcia, oświetlenia ulicznego i infrastrukturą telekomunikacyjną,
3. Wyznacza się strefy zieleni izolacyjnej w liniach rozgraniczających ulic KDZ i KDL, oznaczone na rysunku planu, w których:
 - 1) ustala się adaptowanie i uzupełnienie zieleni wysokiej oraz zieleni niskiej,
 - 2) zakazuje się lokalizowania obiektów kubaturowych,
 - 3) zakazuje się lokalizowania parkingów.
 4. Ustala się możliwość parkowania w liniach rozgraniczających ulic KDZ, KDL i KDD oraz prowadzenia ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic KDZ i KDL.
 5. W rejonach skrzyżowań ustala się stosowanie ścieżek linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.
 6. 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.
 7. Tabela ustaleń szczegółowych dla terenu dróg publicznych:

Lp	Oznaczenie na planie	Klasa	Szerokość w liniach rozgraniczających (m)	Uwagi i zalecenia realizacyjne
1	KD Z	zbiorcza	21,5 w granicach planu	Al. Tysiąclecia – fragment ulicy o szerokości w 32,5m
2	KD L 1	lokalna	20,0	ul. E. Orzeszkowej
3	KD L 2	lokalna	12,7 w granicach planu	ul. Harcerska – fragment ulicy o szer. 21,5m
4	KD L 3	lokalna	2,0 – 3,5 w granicach planu	ul. Grunwaldzka – fragment ulicy przebiegającej poza granicą administracyjną miasta
5	KD D 1	dojazdowa	11,0 – 11,7	ul. Dębowa
6	KD D 2	dojazdowa	10,5 – 11,0	ul. Akacyjowa

8. Tabela ustaleń szczegółowych dla terenów dróg wewnętrznych:

Lp	Oznaczenie na planie	Sposób zagospodarowania	Szerokość w liniach rozgraniczających (m)	Uwagi i zalecenia realizacyjne
1	KDW1	ciąg pieszo - jezdny	5,3	bez nazwy
2	KDW2	ciąg pieszo - jezdny	6,0 – 6,5	ul. Świerkowa
3	KDW3	ciąg pieszo - jezdny	6,5 – 6,8	ul. Modrzewiowa
4	KDW4	ciąg pieszo - jezdny	9,3 – 9,8	ul. Wierzbowa

Rozdział III
Przepisy końcowe

§ 19.

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.

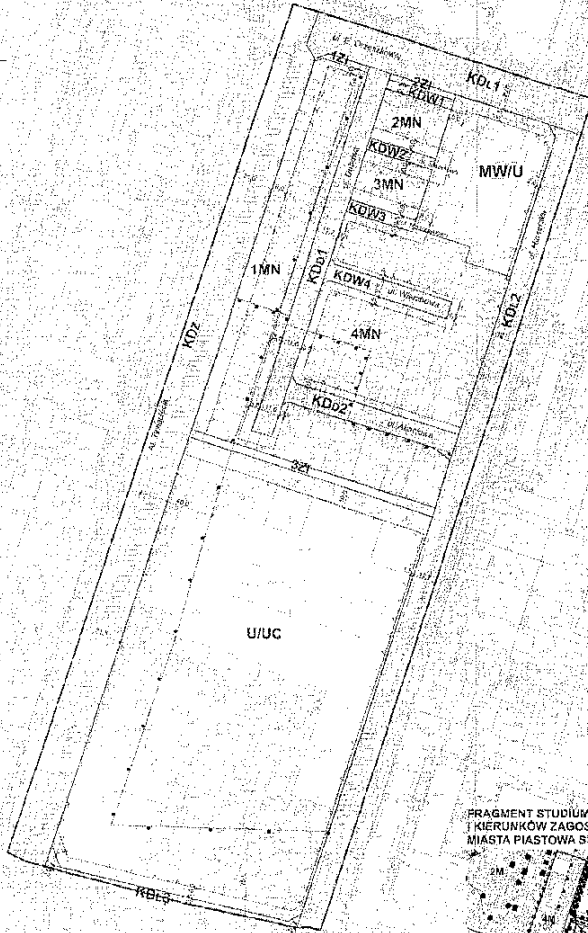
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Piastowie:
Grzegorz Szuplewski

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA PIASTOWA
„E. ORZESZKOWEJ ZACHÓD”** SKALA 1:1000

ZMNIJSZENIE DO SKALI 1:2000

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXXII/336/2010
RADY MIEJSKIEJ W PIASTOWIE Z DNIA 14 WRZEŚNIA 2010 R.



LEGENDA

USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

- MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW/U** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
- U/UC** teren usług i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
- ZI** tereny zieleni izolacyjnej

tereny komunikacji

- KDz** teren dróg publicznych ulica zbiorcza
- KDL** tereny dróg publicznych ulice lokalne
- KDd** tereny dróg publicznych ulice dojazdowe
- KDW** tereny dróg wewnętrznych

strefy zieleni izolacyjnej w liniach rozgraniczających dróg publicznych

WYMIARY

- wymiary terenów komunikacji w liniach rozgraniczających
- odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU NIE PODLEGAJĄCE UCHWALENIU

- granica administracyjna z miastem Pruszkowem
- orientacyjny zasięg uciążliwego oddziaływania głównych ulic
- orientacyjny zasięg uciążliwego oddziaływania hałasem obiektu handlowego wielkopowierzchniowego

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA PIASTOWA SKALA 1:10 000



1.12.01.01.01	1.12.01.01.02	1.12.01.01.03	1.12.01.01.04
1.12.01.01.05	1.12.01.01.06	1.12.01.01.07	1.12.01.01.08
1.12.01.01.09	1.12.01.01.10	1.12.01.01.11	1.12.01.01.12
1.12.01.01.13	1.12.01.01.14	1.12.01.01.15	1.12.01.01.16
1.12.01.01.17	1.12.01.01.18	1.12.01.01.19	1.12.01.01.20
1.12.01.01.21	1.12.01.01.22	1.12.01.01.23	1.12.01.01.24
1.12.01.01.25	1.12.01.01.26	1.12.01.01.27	1.12.01.01.28
1.12.01.01.29	1.12.01.01.30	1.12.01.01.31	1.12.01.01.32
1.12.01.01.33	1.12.01.01.34	1.12.01.01.35	1.12.01.01.36
1.12.01.01.37	1.12.01.01.38	1.12.01.01.39	1.12.01.01.40
1.12.01.01.41	1.12.01.01.42	1.12.01.01.43	1.12.01.01.44
1.12.01.01.45	1.12.01.01.46	1.12.01.01.47	1.12.01.01.48
1.12.01.01.49	1.12.01.01.50	1.12.01.01.51	1.12.01.01.52
1.12.01.01.53	1.12.01.01.54	1.12.01.01.55	1.12.01.01.56
1.12.01.01.57	1.12.01.01.58	1.12.01.01.59	1.12.01.01.60
1.12.01.01.61	1.12.01.01.62	1.12.01.01.63	1.12.01.01.64
1.12.01.01.65	1.12.01.01.66	1.12.01.01.67	1.12.01.01.68
1.12.01.01.69	1.12.01.01.70	1.12.01.01.71	1.12.01.01.72
1.12.01.01.73	1.12.01.01.74	1.12.01.01.75	1.12.01.01.76
1.12.01.01.77	1.12.01.01.78	1.12.01.01.79	1.12.01.01.80
1.12.01.01.81	1.12.01.01.82	1.12.01.01.83	1.12.01.01.84
1.12.01.01.85	1.12.01.01.86	1.12.01.01.87	1.12.01.01.88
1.12.01.01.89	1.12.01.01.90	1.12.01.01.91	1.12.01.01.92
1.12.01.01.93	1.12.01.01.94	1.12.01.01.95	1.12.01.01.96
1.12.01.01.97	1.12.01.01.98	1.12.01.01.99	1.12.01.01.100

PRO ARTE Spółdzielnia Architektów
ul. Narbuta 42/10, 00-241 Warszawa, tel. fax (22) 648 00 21
pracownia nr 0
inż. arch. Anna Włodarczyk
upr. nr 713/BS, od. OLU w Warszawie nr WA-237
mgr. arch. Ewa Kwiatkowska-Sirotecka
upr. nr 1670, od. OLU w Warszawie nr WA-289
mgr. Wojciech Zaczekiewicz

Załącznik nr 2
do uchwały nr LXXI/336/2010
Rady Miejskiej w Piastowie
z dnia 14 września 2010r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z póź. zm.) Rada Miejska w Piastowie rozstrzyga co następuje:

Lp.	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości lub jej części, której dotyczy uwaga	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta	Uwagi
1	1. przyjęcie w planie strefy uciążliwości hałasem od TESCO jako ustalenia planu, wraz z niezbędnymi zapisami szczegółowymi, 2. rezygnacja z elementów informacyjnych na rysunku planu. 3. w §5 ust. 4 pkt. 2 (ustalenia ogóle w zakresie sposobu zagospodarowania) dopisać „zgodnie z ustaleniami szczegółowymi”, 4. dopisanie do §5 – ustaleń ogólnych w zakresie sposobu zagospodarowania – stwierdzenia, że na obszarze objętym planem znajduje się obiekt handlowy wielkopowierzchniowy stanowiący uciążliwość dla środowiska i ludzi, wraz z elementami zabezpieczającymi przed uciążliwościami i nakazem uzupełnienia tej ochrony zgodnie z Raportem z 2004 r.	tereny MN cały obszar objęty planem cały obszar objęty planem cały obszar objęty planem	ad 1. elementy informacyjne planu nie podlegające uchwaleniu: orientacyjny zasięg uciążliwego oddziaływania hałasem obiektu handlowego wielkopowierzchniowego, ad 2. elementy informacyjne planu nie podlegające uchwaleniu: granica administracyjna z miastem Pruszkowem, orientacyjny zasięg uciążliwego oddziaływania głównych ulic, orientacyjny zasięg uciążliwego oddziaływania hałasem obiektu handlowego, wielkopowierzchniowego, ad 3. §5 ust. 4 pkt. 2: „dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości dla punktowych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, związanych z infrastrukturą, jak maszty, anteny oraz elementy reklamowe” ad 4. - §5 - przepisy ogólne - brak takiego zapisu,	Mirosława Pawlak, ul. Akacjowa 11, 05-820 Piastów załączone pełnomocnictwa właścicieli 28 działek z terenu Osiedla	1. nieuwzględniona 2. nieuwzględniona 3. nieuwzględniona 4. nieuwzględniona	
	5. uzupełnienie zapisów dotyczącego ekranów akustycznych o inne zabezpieczenia wynikające z Raportu z 2004 r. 6. wprowadzenie nakazu zmiany źródła ciepła obiektu TESCO z kotłowni olejowej na ciepło sieciowe. 7. zarzut braku podstawy prawnej określenia wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłat od wzrostu wartości nieruchomości i braku wysokości stawki służącej naliczaniu opłat związanych z utratą wartości nieruchomości 8. uzupełnić zapisy §14 ust. 11 o informację na kim spoczywa obowiązek rozwiązań technicznych, chroniących przed hałasem w budynkach mieszkalnych, 9. żądanie zaliczenia terenów MN do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, z podaniem podstawy prawnej – rozporządzenia wydanego z upoważnienia ustawy Prawo ochrony środowiska 10. uzupełnić ustalenia §16 ust. 1 pkt.2 o określenie uciążliwości obiektu handlowego. 11. wprowadzenie na terenie U/U/C wymagania dla nowych działek minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 30%, nawet jeśli w chwili wydzielania wskaźnik ten jest mniejszy. 12. wprowadzenie nakazu wykonanie pasa zieleni izolacyjnej od strony istniejącego ekranu akustycznego w głąb terenu oznaczonego symbolem U/U/C, w razie przebudowy obiektów istniejących lub w przypadku realizacji nowych obiektów. 13. uzupełnienie ustaleń dla terenu 3Z1 o obowiązek zadaszenia strefy dostaw obiektu handlowego,	tereny 3Z1, KDL2 teren U/U/C cały obszar objęty planem tereny MN tereny MN teren U/U/C teren U/U/C teren U/U/C teren 3Z1	ad 5. brak takich zapisów ad 6. brak takiego zapisu ad 7. ustalenie §13 „Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się na poziomie 5%”. ad 8. brak takiego zapisu, wnioskowane do zmiany ustalenia §14 nakładają obowiązek stosowania w budynkach rozwiązań chroniących przed hałasem, ad 9. ustalenie §14: „Zalicza się tereny MN do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla terenów mieszkaniowych”. ad 10. ustalenia §16 ust. 1: „ustala się przeznaczenie podstawowe terenów: ...1): usługi nieuciążliwe lub usługi o ograniczonej uciążliwości, pod warunkiem ograniczenia tej uciążliwości do granic działki budowlanej 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2.” ad 11. ustalenia §16: „minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% – dopuszcza się zmniejszenie współczynnika dla działek, na których w chwili wejścia w życie niniejszego planu ten współczynnik jest mniejszy, z zastrzeżeniem że nie dopuszcza się dalszego jego zmniejszania.” ad 12. brak takiego nakazu, ad 13. 3Z1 – teren zieleni izolacyjnej z zakazem lokalizowania obiektów kubaturowych i obowiązkiem zachowania i podwyższenia ekranów akustycznym i dopuszczeniem		5. nieuwzględniona 6. nieuwzględniona 7. nieuwzględniona 8. nieuwzględniona 9. nieuwzględniona 10. nieuwzględniona 11. nieuwzględniona 12. nieuwzględniona 13. nieuwzględniona	ad 7. zarzut niezgodności planu z prawem

<p>14. uzupełnić zapisy §7 ust. 3 o informację na kim spoczywa obowiązek dotyczący zagospodarowania terenu zieleni.</p> <p>15. uzupełnić plan o wyznaczenie dróg wewnętrznych na terenie U/UC.</p> <p>16. uzupełnić rysunek planu o oznaczenia i symbole ekranów akustycznych, zadaszeń drogi dojazdowej i zadaszeń rampy, w tym o fragment ekranu akustycznego usytuowany w poprzek ul. Harcerskiej.</p> <p>17. zastrzeżenie do zasadności przeznaczenia terenu pod obiekt istniejący, dla którego sądy administracyjne uchyliły decyzje, będące podstawą jego realizacji – wniosek o podjęcie działań mających na celu doprowadzenie obszaru oznaczonego w projekcie planu symbolem U/UC do stanu zgodnego z prawem.</p> <p>18. wniosek o zawieszenie realizacji planu do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia postępowań administracyjnych prowadzonych w sprawie oddziaływania na środowisko, generowania uciążliwości, w tym hałasowych funkcjonującego kompleksu handlowo usługowego.</p> <p>19. wniosek o sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko terenu U/UC oraz przeprowadzenie postępowania administracyjnego w sprawie uciążliwości funkcjonującego kompleksu handlowo – usługowego oraz wydania decyzji w ww. sprawie.</p> <p>20. wniosek o ponowne uzgodnienie planu i prognozy w niezbędnym zakresie.</p> <p>21. wniosek o ponowne sporządzenie prognozy finansowej, jako nie odpowiadającej rygorom formalnym sporządzenia.</p> <p>22. brak zgody na przekształcenie ulic Dębowej i Akacyjnej w ulice publiczne.</p> <p>23. wniosek o dopisanie do §3 – wyjaśnienia pojęć: zieleni izolacyjna, działka budowlana, działka własna oraz wykreślenie przy definicji linii zabudowy słowa „w parterze”</p>	<p>teren 3ZI</p> <p>teren U/UC</p> <p>teren U/UC teren 3ZI teren KDŁ2</p> <p>teren U/UC</p> <p>procedura</p> <p>procedura</p> <p>procedura</p> <p>procedura</p> <p>procedura</p> <p>tereny KDD1, KDD2 cały obszar objęty planem</p>	<p>zastosowania innych rozwiązań technicznych chroniących przed uciążliwościami,</p> <p>ad.14. brak takiego zapisu, §7 ust. 3 : „ustala się adaptowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni wysokiej oraz zieleni niskiej o gatunki odporne na emisję spalin samochodowych”;</p> <p>ad.15. brak takich ustaleń,</p> <p>ad.16. brak takich oznaczeń</p> <p>ad.17. przeznaczenie terenu U/UC – teren usług i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2.</p> <p>ad.18. uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu,</p> <p>ad.19. uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu,</p> <p>ad.20. uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu,</p> <p>ad.21. uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu,</p> <p>ad.22. KDD1, KDD2 – tereny komunikacji – tereny dróg publicznych, ulice dojazdowe,</p> <p>ad.23. ustalenia §3: „Ile kroć w uchwale jest mowa o: ... działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ... nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć</p>		<p>14. nieuwzględniona</p> <p>15. nieuwzględniona</p> <p>16. nieuwzględniona</p> <p>17. nieuwzględniona</p> <p>18. nieuwzględniona</p> <p>19. nieuwzględniona</p> <p>20. nieuwzględniona</p> <p>21. nieuwzględniona</p> <p>22. nieuwzględniona</p> <p>23. nieuwzględniona</p>	<p>ad.17. zarzut niezgodności planu z prawem</p> <p>ad.18. zarzut niezgodności planu z prawem</p> <p>ad.19. zarzut niezgodności planu z prawem</p> <p>ad.20. zarzut niezgodności planu z prawem</p> <p>ad.21. zarzut niezgodności planu z prawem</p>
<p>24. uwzględnienie zarówno w §5 jak i §14 zapisów: „Dla obsługi zagospodarowania terenu 1MN – 5M ustala się: 1) istniejące ulice, zarówno oznaczone jako wewnętrzne jak i dojazdowe zachowują istniejący układ i przebieg oraz linie rozgraniczające wg stanu istniejącego przez uchwaleniem planu jako pieszo jezdne,</p> <p>25. uwzględnienie zarówno w §5 jak i §14 zapisów: „Dla obsługi zagospodarowania terenu 1MN – 5M ustala się 2) ochronę i utrzymanie ciągłości szpalerów zieleni towarzyszącej zabudowie na drogach wewnętrznych i dojazdowych”;</p> <p>26. uwzględnienie w §14 zapisów: „Dla obsługi zagospodarowania terenu 1MN – 5M ustala się: nie dopuszcza się na terenach 1MN – 5MN wykonywania parkingów, ścieżek rowerowych, poszerzeń komunikacji, zastosowania dodatkowych elementów układu komunikacyjnego”;</p> <p>27. wpisać jako nakaz dla terenów U/UC wykonanie zadania strefy dostaw z powołaniem na raport z 2004 r.</p> <p>28. usunięcie z §11 ust. 9, pkt 4, 5, 6, 7, z uwagi na nie występowanie linii napowietrznych,</p>	<p>tereny MN cały obszar objęty planem</p> <p>tereny MN cały obszar objęty planem</p> <p>cały obszar objęty planem</p> <p>teren U/UC</p> <p>cały obszar objęty planem</p>	<p>wyznaczone na rysunku planu linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zasadniczej bryły budynku w parterze od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania – poza tą 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”;</p> <p>brak definicji pojęcia „zieleni izolacyjna”</p> <p>pojęcie „działka własna” zostało usunięte z tekstu projektu planu.</p> <p>ad.24. §5 – ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem, §14 – MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, brak takich zapisów,</p> <p>ad.25. §5 – ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem, §14 – MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, brak takich zapisów,</p> <p>ad.26. w §14 brak takich zapisów – takie zapisy znajdują się w §11,</p> <p>ad.27. w §16 brak takich nakazów,</p> <p>ad.28. ustalenia §11, ust. 9 pkt 4: „ustala się, że w przypadku wykonania linii elektroenergetycznej średniego napięcia jako napowietrznych, zasięg strefy ich szkodliwego oddziaływania wynosi po 5 m, w każdą stronę od osi</p>		<p>24. nieuwzględniona</p> <p>25. nieuwzględniona</p> <p>26. nieuwzględniona</p> <p>27. nieuwzględniona</p> <p>28. nieuwzględniona</p>	<p>ad.27. ustalenia wynikające z wniosków zarządzającego tego siecią z nim</p>

<p>29. dopisanie do do §13 – stawka procentowa: „Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłat związanych z utratą wartości nieruchomości ustala się na poziomie 30%”;</p> <p>30. zmienić ustalenie §14 ust. 12 na: „mieszkaniec Osiedla Tysiąclecia prowadzący usługi ma obowiązek zapewnić miejsca postojowe w granicach własnej działki”;</p> <p>31. uzupełnić ustalenie §14 o zapis: „ustala się na obszarze ozn. 1MN do 5MN objętym planem występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym (gminnym) w rozumieniu przepisu art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – drogi publiczne wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami KDb – oznaczenie dla ulic Akacjowej i Dębowej”;</p> <p>32. uzupełnić ustalenie §14 o zapis: „Ustala się możliwość wjazdów na wszystkie działki Osiedla</p>	<p>cały obszar objęty planem</p> <p>tereny MN</p> <p>tereny MN tereny KDb</p> <p>tereny MN</p>	<p>linii”;</p> <p>ustalenia §11, ust. 9 pkt 5: „w przypadku powstania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, strefy ich oddziaływania 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”;</p> <p>ustalenia §11, ust. 9 pkt 6: „ustala się zakaz nasadzeń pod napowietrznymi liniami energetycznymi drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekroczyć 3 m”;</p> <p>ustalenia §11, ust. 9 pkt 7: „ustala się nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod napowietrznymi liniami energetycznymi, tak aby ich wysokość nie przekraczała 3 m”</p> <p>ad.29. ustalenie §13 „Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się na poziomie 5%”;</p> <p>ad.30. ustalenie §14 ust. 12 „dopuszcza się dla funkcji usługowej usytuowanie miejsc postojowych w innej przyległej lokalizacji, pod warunkiem wykazania prawa do dysponowania terenem”;</p> <p>ad.31. §14 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wraz z zapisami dotyczącymi zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, §18 KD – tereny komunikacji, wraz z zapisami dotyczącymi dróg publicznych i wewnętrznych, §5 ust. 6: „ustala się że na obszarze objętym planem występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym (gminnym), w rozumieniu przepisu jak wyżej – drogi publiczne wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami KDL1, KDL2 i KDD”</p> <p>ad.32. brak takiego zapisu,</p>		<p>29. nieuwzględniona</p> <p>30. nieuwzględniona</p> <p>31. nieuwzględniona</p> <p>32. nieuwzględniona</p>	<p>uzgodnio- ne</p>
<p>Tysiąclecia od strony wschodniej, czyli ul. Harcerskiej, oznaczonej symbolem KDL2 na odcinku od terenu MWU do UAJC”;</p> <p>33. usunąć z §14 ust. 16 słowo „w szczególności” z zapisu „z ustaleń ogólnych dla terenów MN obowiązują w szczególności”;</p> <p>34. z §14 ust. 16 pkt. 1 „z ustaleń ogólnych dla terenów MN obowiązują w szczególności: ... w zakresie pojęć zawartych w tekście uchwały ustalenia ...”;</p> <p>35. z §14 ust. 16 pkt. 2 „z ustaleń ogólnych dla terenów MN obowiązują w szczególności: ... w zakresie sposobu zagospodarowania ustalenia ...” usunąć odniesienie do §5 ust. 4 pkt. 2,</p> <p>36. z §14 ust. 16 pkt. 3 „z ustaleń ogólnych dla terenów MN obowiązują w szczególności: ... w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustalenia ...” usunąć odniesienie do §6 ust 2 pkt. 1,</p> <p>37. do §11 ust. 5 pkt. 4 „ustalenia ogólne dla terenów MN w zakresie modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej” dopisać sposób realizacji kanalizacji deszczowej w ul. Dębowej,</p> <p>38. do §11 ust. 5 pkt. 4 „ustalenia ogólne dla terenów MN w zakresie modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej” dopisać możliwość podłączenia kanalizacji deszczowej do kolektora w jw.,</p> <p>39. żądanie wykreślenia §16 ust. 3,</p> <p>40. żądanie wykreślenia §16 ust. 4,</p>	<p>tereny MN</p> <p>tereny MN</p> <p>tereny MN</p> <p>tereny MN, MWU</p> <p>cały obszar objęty planem</p> <p>cały obszar objęty planem</p> <p>teren U/UC</p> <p>teren U/UC</p>	<p>ad.33. §14 ust. 16 „z ustaleń ogólnych dla terenów MN obowiązują w szczególności: ...” a następnie następuje wyliczenie, na które z ustaleń ogólnych należy zwrócić szczególną uwagę przy przygotowywaniu wypisów z planu.</p> <p>ad.34. definicja §3 pkt. 2 to definicja pojęcia „przeznaczenie dopuszczane”, definicja §3 pkt. to definicja pojęcia: „usługi”;</p> <p>ad.35. kwestionowane odniesienie do ustalenia §5: „dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości dla punktowych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, związanych z infrastrukturą, jak maszty, anteny oraz elementy reklamowe”;</p> <p>ad.36. §6 ust 2 pkt.1 ustala że: „formą nowej zabudowy mieszkaniowej nawiązywać do zabudowy mieszkaniowej istniejącej na terenach sąsiednich”;</p> <p>ad.37. §11 to: „zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej”, ust. 5 to ww. zasady w zakresie odprowadzenia wód opadowych, dla całego obszaru objętego planem,</p> <p>ad.38. jw.</p> <p>ad.39. §16 ust. 3: „dopuszcza się realizację w granicy działki, lub przy granicy obszaru planu od strony północnej (na granicy z terenem 3Z), obiektów budowlanych nie będących w rozumieniu obowiązujących przepisów budynkami, w tym murów oporowych i ekranów akustycznych”;</p> <p>ad. 40. §16 ust. 4: „dopuszcza się usytuowanie budynku przyszłego lub istniejącego w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią</p>		<p>33. nieuwzględniona</p> <p>34. nieuwzględniona</p> <p>35. nieuwzględniona</p> <p>36. nieuwzględniona</p> <p>37. nieuwzględniona</p> <p>38. nieuwzględniona</p> <p>39. nieuwzględniona</p> <p>40. nieuwzględniona</p>	<p>ad.34.oba pojęcia występują w ustaleniu §14</p>

<p>41. wniosek o wprowadzenie nakazu scalenia wszystkich działek na terenie U/UC, 42. zmienił ustalenie § 16 ust. 8 przez dopisanie po słowach: „właściciela terenu” słowa „U/UC” i usunięcie słów: „w przypadku przekroczenia dopuszczonych poziomów hałasu poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny”.</p> <p>43. jednoznaczne określenie w definicjach terminu: „teren sąsiedni”, 44. wniosek o wpisanie obowiązku zadania strefy dostaw na terenie U/UC, 45. wniosek o wprowadzenie nakazu zapewnienia miejsc postojowych w granicach terenu U/UC,</p> <p>46. usunąć § 17 ust. 4 dopuszczenie możliwości prowadzenia podziemnej infrastruktury technicznej na terenie 3ZI, ze względu na to, że nie jest potrzebne i możliwe do wykorzystania, 47. w § 17 ust. 5 zastrzeżenie do niejasności zapisów, dotyczących na kim będzie spoczywał obowiązek podwyższenia ekranów,</p> <p>48. zastrzeżenie do czytelności § 18 ust. 1 ze względu na użycie słowa „w szczególności” w zapisie „z ustaleń ogólnych dla terenów KD obowiązują w szczególności”.</p>	<p>teren U/UC</p> <p>teren U/UC</p> <p>cały obszar objęty planem teren U/UC</p> <p>teren U/UC</p> <p>teren 3ZI</p> <p>teren 3ZI</p> <p>tereny KD</p>	<p>działką budowlaną, lub bezpośrednio przytej granicy, pod warunkiem zachowania zgodności z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu”, ad.41. brak takiego nakazu,</p> <p>ad.42. ustalenie § 16: „ustala się obowiązek zabezpieczenia przez właściciela terenu sąsiednich terenów mieszkaniowych od uciążliwości wynikających z użytkowania obiektu, w tym uciążliwości hałasem urządzeń wentylacyjnych i pojazdów dostawczych, w przypadku przekroczenia dopuszczonych poziomów hałasu poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny”;</p> <p>ad.43. brak takiej definicji,</p> <p>ad.44. brak takiego obowiązku,</p> <p>ad.45. ustalenia § 5: „ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów w obrębie działki budowlanej, z wyjątkiem terenów, dla których ustalenia szczegółowe wskazują inną możliwość”, ustalenia § 16 nie ustala się możliwości odstąpienia od obowiązku ustalonego w § 5,</p> <p>ad.46. § 17 ust. 4: „dopuszcza się możliwość prowadzenia podziemnej infrastruktury technicznej”;</p> <p>ad.47. ustalenie § 17 ust. 5: „na terenie 3ZI nakłada się na właściciela urządzeń powodujących przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu obowiązek utrzymania, ochrony i podwyższenia istniejących ekranów akustycznych do wysokości zapewniającej ochronę sąsiednich terenów mieszkaniowych przed hałasem”;</p> <p>ad.48. § 18 ust. 1 „ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zgodnie z rysunkiem planu, z tabelami ustaleń szczegółowych oraz z innymi ustaleniami</p>		<p>41. nieuwzględniona 42. nieuwzględniona</p> <p>43. nieuwzględniona 44. nieuwzględniona 45. nieuwzględniona</p> <p>46. nieuwzględniona</p> <p>47. nieuwzględniona</p> <p>48. nieuwzględniona</p>	
<p>49. do § 18 zarzut nieczytelnej sytuacji prawnej ulic Akacjowej i Dębowej, które powinny być ciągami pieszo – jezdniowymi a nie drogami dojazdowymi,</p> <p>50. do § 18 ust. 5 pkt 3 – brak zgody na wprowadzenie w ul. Dębowej i Akacjowej parkingów, ścieżek rowerowych,</p> <p>51. wniosek o przeniesienie ustaleń dla ul. Akacjowej i Dębowej do § 14,</p> <p>52. zmiana zapisu ustalającego obowiązek zabezpieczenia sąsiednich terenów mieszkaniowych od uciążliwości wynikających z użytkowania obiektu, w tym uciążliwości hałasem urządzeń wentylacyjnych i pojazdów dostawczych tak aby sposób realizacji wynikał z wniosków z raportu na: „ustala się obowiązek zabezpieczenia sąsiednich terenów mieszkaniowych od uciążliwości wynikających z użytkowania obiektu, w tym uciążliwości hałasem urządzeń wentylacyjnych i pojazdów dostawczych, w oparciu o Raport z badań emisji hałasu z hipermarketu w Piastowie”.</p>	<p>tereny KD01, KD02</p> <p>tereny KD01, KD02</p> <p>tereny KD01, KD02</p> <p>teren U/UC</p>	<p>zawartymi w niniejszej uchwale, a w szczególności:” a następnie następuje wyliczenie, na które z ustaleń ogólnych należy zwrócić szczególną uwagę przy przygotowywaniu wypisów z planu,</p> <p>ad.49. § 18 – tabela ustaleń dla dróg publicznych: ul. Dębowa: oznaczenie w planie KDD1, klasa – dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających – 11,0 – 11,7 m, ul. Akacjowa: oznaczenie w planie KDD2, klasa – dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających – 10,5 – 11,0 m,</p> <p>ad.50. ustalenia § 18: „ustala się możliwość parkowania w liniach rozgraniczających ulic KDZ, KDL i KDD oraz prowadzenia ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic KDZ i KDL”.</p> <p>ad.51. § 14 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, § 18 KD – tereny komunikacji,</p> <p>ad.52. ustalenie § 16: „ustala się obowiązek zabezpieczenia przez właściciela terenu sąsiednich terenów mieszkaniowych od uciążliwości wynikających z użytkowania obiektu, w tym uciążliwości hałasem urządzeń wentylacyjnych i pojazdów dostawczych, w przypadku przekroczenia dopuszczonych poziomów hałasu poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny”.</p>		<p>49. nieuwzględniona</p> <p>50. nieuwzględniona</p> <p>51. nieuwzględniona</p> <p>52. nieuwzględniona</p>	<p>ad.49. zarzut niezgodności planu z prawem</p> <p>ad.52. uwaga uwzględniona w części po pierwszym wytożeniu, w wyniku rozpatrzenia uwag do drugiego wytożenia nieuwzględniona w całości – przyjęto zapis zaproponowany przez starostwo w uwagach do uzgodnienia</p>
<p>2. 1. zmiana przeznaczenia terenu U/UC na „U- teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²”, 2. wniosek o rozszerzenie definicji dopuszczenia dotychczasowego sposobu użytkowania terenów do postaci: „Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenów, o ile jest on zgodny z ustaleniami niniejszego planu dla poszczególnych terenów. Jeżeli zaś dotychczasowy sposób</p>	<p>teren U/UC</p> <p>cały obszar objęty planem</p>	<p>ad.1. U/UC – teren usług i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², ad.2. ustalenie § 12 projektu planu: „dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu”, w § 5 zapis został usunięty</p>	<p>Jasper Sp. z o.o., ul. Górczewska 212/226, 01-460 Warszawa.</p>	<p>1. nieuwzględniona 2. nieuwzględniona</p>	

<p><i>użytkowania terenów nie jest zgodny z ustaleniami niniejszego planu dla poszczególnych terenów, dopuszcza się jego występowanie do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu dla poszczególnych terenów”;</i></p> <p>3. zmiana ustalenia: §5 na: „dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości do 40 m dla punktowych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, związanych z infrastrukturą, jak maszty, anteny oraz elementy reklamowe”;</p> <p>4. zmniejszenie wskaźnika miejsc postojowych dla samochodów z 2,5 na 100 m² powierzchni użytkowej na dwa miejsca na 100 m² powierzchni sprzedaży;</p> <p>5. wniosek o zmianę ustalenia §7, ustalającego obowiązek ograniczenia uciążliwości, w tym uciążliwości hałasem do granic działki budowlanej, przez dopisanie wyłączenia zastosowania dla terenu UJUC: „przy czym powyższe nie dotyczy terenów o przeznaczeniu UC”;</p> <p>6. usunięcie z §12 ust. 2 dotyczącego warunków utrzymania dotychczasowego zagospodarowania terenu;</p> <p>7. wniosek o dopuszczenie na terenie UJUC stacji paliw oraz myjni samochodowej, namiotów i centrum recyklingu;</p> <p>8. wniosek o zmianę zapisu §16 ustalającego obowiązek zabezpieczenia sąsiednich terenów mieszkaniowych od uciążliwości wynikających z użytkowania obiektu, na: „ustala się obowiązek zabezpieczenia sąsiednich terenów mieszkaniowych przed hałasem, stosownie do obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa”;</p>	<p>cały obszar objęty planem</p> <p>teren UJUC</p> <p>teren UJUC</p> <p>cały obszar objęty planem</p> <p>teren UJUC</p> <p>teren UJUC</p>	<p>ad.3. ustalenie §5 „dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości dla punktowych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, związanych z infrastrukturą, jak maszty, anteny oraz elementy reklamowe”;</p> <p>ad.4. ustalenie §16: „ustala się minimalny wskaźnik miejsc postojowych 2,5 miejsca postojowego na każde 100 m² powierzchni użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 miejsca postojowe”;</p> <p>ad.5. ustalenie §7: „ustala się, że uciążliwość obiektów budowlanych istniejących i projektowanych, w tym uciążliwość hałasem, musi zamykać się w granicach działki budowlanej”;</p> <p>ad.6. ustalenie §12 ust. 2: „ustala się obowiązek zmiany przeznaczenia i zagospodarowania terenu jeżeli: 1) działalność prowadzona na terenie działki jest źródłem uciążliwości wykraczających poza teren działki, w tym uciążliwości hałasem 2) dotychczasowe przeznaczenie lub sposób zagospodarowania terenu uniemożliwia wprowadzenie ustaleń planu na działkach sąsiednich”;</p> <p>ad.7. projekt planu z wymienionych w uwadze inwestycji dopuszcza wyłącznie myjni samochodową;</p> <p>ad.8. ustalenie §16: „ustala się obowiązek zabezpieczenia przez właściciela terenu sąsiednich terenów mieszkaniowych od uciążliwości wynikających z użytkowania obiektu, w tym uciążliwości hałasem urządzeń wentylacyjnych i pojazdów dostawczych, w przypadku przekroczenia dopuszczonych poziomów hałasu poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny”;</p>	<p>3. nieuwzględniona</p> <p>4. nieuwzględniona</p> <p>5. nieuwzględniona</p> <p>6. nieuwzględniona</p> <p>7. nieuwzględniona</p> <p>8. nieuwzględniona</p>	<p>ad.8. ze względu na kilka propozycji tego zapisu w różnych uwagach przyjęto zapis zaproponowa</p>
<p>9. Uzupełnienie zapisów o potwierdzenie istniejących wjazdów i zjazdów od strony ul. Harcerskiej i od strony ul. Tysiąclecia,</p> <p>10. Uzupełnienie zapisów o potwierdzenie standardu elewacji istniejącego obiektu wielkopowierzchniowego,</p> <p>11. Uzupełnienie §16 o zapis: „Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania terenu objętego przeznaczeniem oznaczonym symbolem UC”;</p> <p>12. zmiana przeznaczenia fragmentu ul. Harcerskiej, stanowiącej dojazd dla dostaw TESCO na ulicę wewnętrzną (KDW),</p> <p>13. wykreślenie z §2 stref uciążliwości,</p> <p>14. wniosek o zastąpienie dotychczasowych ustaleń §5 ust.2: „dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenów”;</p> <p>15. wykreślenie ustaleń §6 ust. 3 pkt.2 dotyczących lokalizowania nośników reklamowych,</p> <p>16. wykreślenie ustalenia w §16: „Ustala się obowiązek wykonania ogrodzenia pełnego od strony wschodniej wzdłuż Jw. Tysiąclecia na odcinku od południowej linii rozgraniczającej terenu 1 MN do wjazdu i wyjazdu z terenu UJUC w Jw. Tysiąclecia”;</p> <p>17. usunąć zapis §17 ust. 5 „na terenie 3ZI nakłada się na właściciela urządzeń powodujących przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu</p>	<p>teren UJUC</p> <p>teren UJUC</p> <p>teren UJUC</p> <p>teren KDL2</p> <p>cały obszar objęty planem</p> <p>cały obszar objęty planem</p> <p>cały obszar objęty planem</p> <p>teren UJUC</p> <p>teren 3ZI</p>	<p>ad.9. brak takich zapisów,</p> <p>ad.10. brak takich zapisów,</p> <p>ad.11. ustalenie §12: „dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu”;</p> <p>ad. 12. ulica Harcerska w całości ustalona jako droga publiczna lokalna,</p> <p>ad.13. §2: „zakres stanowienia rysunku planu ... następujące oznaczenia na rysunku planu są elementami informacyjnymi planu (nie podlegają uchwaleniu): ... orientacyjny zasięg uciążliwego oddziaływania hałasem obiektu handlowego wielkopowierzchniowego”;</p> <p>ad.14. dotychczasowe ustalenia §5 ust.2, zostały usunięte z tekstu projektu planu, ze względu na to, że powtarzały ustalenia §12,</p> <p>ad.15. ustalenia §6 ust. 3 pkt.2: „zakazuje się ... 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</p> <p>ad.16. ustalenie zostało zmodyfikowane: „15) ustala się obowiązek wykonania ogrodzenia pełnego od strony wschodniej wzdłuż Al. Tysiąclecia na odcinku od południowej linii rozgraniczającej terenu 1 MN wzdłuż placu dostaw, aż do jego zakończenia, 16) dopuszcza się odstąpienie od obowiązku ustalonego w ust. 15 pod warunkiem wykonania innej przegrody optycznej, w tym z użyciem zieleni, na wskazanym odcinku”;</p> <p>ad.17. ustalenia §17: „na terenie 3ZI nakłada się na właściciela urządzeń powodujących przekroczenie dopuszczalnego poziomu</p>	<p>9. nieuwzględniona</p> <p>10. nieuwzględniona</p> <p>11. nieuwzględniona</p> <p>12. nieuwzględniona</p> <p>13. nieuwzględniona</p> <p>14. nieuwzględniona</p> <p>15. nieuwzględniona</p> <p>16. nieuwzględniona</p> <p>17. nieuwzględniona</p>	<p>ny przez starostwo w uwagach do uzgodnienia</p> <p>ad.17 zostało</p>

	<p>obowiązek podwyższenia istniejących ekranów akustycznych do wysokości zapewniającej ochronę sąsiednich terenów mieszkaniowych przed hałasem"; ze względu na to, że zostało to ustalone na podstawie nieaktualnego raportu oraz ze względu na to, że istnieją obecnie inne formy ochrony akustycznej.</p>		<p>hałasu obowiązek utrzymania, ochrony i podwyższenia istniejących ekranów akustycznych do wysokości zapewniającej ochronę sąsiednich terenów mieszkaniowych przed hałasem".... „dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań technicznych niż podwyższenie ekranów z zastrzeżeniem, że warunkiem odstąpienia od tego obowiązku będzie wykazanie braku przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu na terenach sąsiednich w wyniku zastosowania tych rozwiązań”,</p>			<p>usunięte odwołanie do raportu i dodane inne możliwości techniczne</p>
	<p>18. wprowadzenie w całej treści projektu planu zmian wynikających z uwzględnienia uwagi dotyczącej zmiany przeznaczenie terenu na UC.</p>	cały obszar objęty planem	<p>ad.18. przeznaczenie terenu U/UC</p>		18. nieuwzględniona	
3	<p>1. brak w projekcie planu rozwiązań niezbędnych do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, zapewnienia ochrony przed powstającymi zanieczyszczeniami oraz przywracania środowiska do właściwego stanu, zgodnie z art. 71. ust. 2 pkt. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska – zbyt mała ilość zieleni, nie wystarczająca do przywrócenia zdegradowanego środowiska do właściwego stanu, przeznaczenie części pasa drogowego ul. Harcerskiej, użytkowanego jako dojazd do strefy magazynowej na odpowiednio szeroki i nieprzerwany pas zieleni.</p> <p>2. zaplanowanie warunków do nasadzenia zieleni skutecznie spełniającej funkcję zatrzymywania pyłów i pochłaniania CO2 i innych szkodliwych gazów,</p>	cały obszar objęty planem	<p>ad.1. ustalenia §17 1ZI – 3ZI – tereny zieleni izolacyjnej, ustalenia §18 ust.3: „ustala się strefy zieleni izolacyjnej w liniach rozgraniczających ulic KDz i KDL, oznaczone na rysunku planu, w których: 1) ustala się adaptowanie i uzupełnienie zieleni wysokiej oraz zieleni niskiej”,</p> <p>ad.2. ustalenia §18 ust.3: „ustala się strefy zieleni izolacyjnej w liniach rozgraniczających ulic... KDL, oznaczone na rysunku planu, w których: 1) ustala się adaptowanie i uzupełnienie zieleni wysokiej oraz zieleni niskiej”,</p> <p>ad.3. jw.</p>	<p>Efrema Pomorska ul. Harcerska 16, m 56 05-320 Piastów</p>	<p>1. nieuwzględniona</p> <p>2. nieuwzględniona</p> <p>3. nieuwzględniona</p>	<p>ad.1. zarzut niezgodności planu z prawem</p>
4	<p>1. zastrzeżenie do zasadności przeznaczenia terenu pod obiekt istniejący, dla którego sądy administracyjne uchwały decyzje, będące podstawą jego realizacji – wniosek o podjęcie działań mających na celu doprowadzenie obszaru oznaczonego w projekcie planu symbolem U/UC do stanu zgodnego z prawem,</p> <p>2. brak przeprowadzenia szczegółowych badań wpływu istniejącej inwestycji – obiektu handlowego wielkopowierzchniowego na środowisko przed przystąpieniem do sporządzenia planu,</p> <p>3. zastrzeżenie do braku w ustaleniach projektu planu obowiązku w formie nakazu wykonania koniecznych rozwiązań zapobiegających uciążliwościom od</p>	<p>teren U/UC</p> <p>procedura</p> <p>cały obszar objęty planem</p>	<p>ad.1. przeznaczenie terenu U/UC – teren usług i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2.</p> <p>ad.2. uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu,</p> <p>ad.3. ustalenia §7 ust. 2: „ustala się, że uciążliwość obiektów budowlanych istniejących i projektowanych, w tym uciążliwość hałasem,</p>	<p>Violetta Głuchowska, ul. Dębowa 32, 05-320 Piastów</p>	<p>1. nieuwzględniona</p> <p>2. nieuwzględniona</p> <p>3. nieuwzględniona</p>	<p>ad.1. zarzut niezgodności planu z prawem, ad.2. zarzut niezgodności planu z prawem</p>
	<p>istniejącej inwestycji,</p>		<p>musi zamykać się w granicach działki budowlanej”; ustalenia §12 ust.2: „ustala się obowiązek zmiany przeznaczenia i zagospodarowania terenu jeżeli ... 1) działalność prowadzona na terenie działki jest źródłem uciążliwości wykraczających poza teren działki, w tym uciążliwości hałasem”</p> <p>ustalenia §16 ust. 9: „ustala się obowiązek zabezpieczenia przez właściciela terenu sąsiednich terenów mieszkaniowych od uciążliwości wynikających z użytkowania obiektu, w tym uciążliwości hałasem urządzeń wentylacyjnych i pojazdów dostawczych, w przypadku przekroczenia dopuszczonych poziomów hałasu poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny”</p> <p>ustalenia §16 ust. 10 „ustalony w ust. 9 obowiązek należy wykonać przez podwyższenie ekranów akustycznych”;</p> <p>ustalenia §16 ust. 11: „dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań technicznych niż określone w ust. 10 z zastrzeżeniem, że warunkiem odstąpienia od obowiązku określonego w ust. 10 będzie wykazanie braku przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu na terenach sąsiednich w wyniku zastosowania tych rozwiązań”,</p> <p>ustalenia §17 ust. 5: „na terenie 3ZI nakłada się na właściciela urządzeń powodujących przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu obowiązek utrzymania, ochrony i podwyższenia istniejących ekranów akustycznych do wysokości zapewniającej ochronę sąsiednich terenów mieszkaniowych przed hałasem”;</p> <p>ustalenia §17 ust. 6: „dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań technicznych niż podwyższenie ekranów z zastrzeżeniem, że warunkiem odstąpienia od tego obowiązku będzie wykazanie braku przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu na terenach sąsiednich w wyniku zastosowania tych</p>			<p>ad.4.</p>

<p>4. zastrzeżenie do braku w ustaleniach projektu planu obowiązku przywrócenia środowiska do właściwego stanu,</p> <p>5. projekt jest wykonany niewłaściwie – nie przywraca na obszarze objętym planem równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia, nie określa właściwego sposobu zagospodarowania terenu U/UC – obszaru zdegradowanego przez człowieka,</p> <p>6. przeznaczenie fragmentu terenu U/UC pod zieleni urządzona,</p> <p>7. wprowadzenie w formie nakazu zrealizowania wszystkich zabezpieczeń określonych w raporcie,</p> <p>8. zmiana przeznaczenia terenu U/UC na inną funkcję, przyjazną środowisku,</p> <p>9. wprowadzenie nakazu urządzenia zieleni izolacyjnej na poboczu Al. Tysiąclecia,</p> <p>10. wprowadzenie nakazu ekranów akustycznych wzdłuż Al. Tysiąclecia,</p> <p>11. brak w projekcie planu właściwych proporcji między terenami zabudowanymi a terenami zielonymi,</p> <p>12. brak prognozy skutków finansowych uchwalenia planu w dokumentacji wyłożonej do publicznego wglądu,</p> <p>13. burmistrz Miasta Piastowa nie rozpatrzył w ustawowym terminie wniosków do projektu planu,</p> <p>14. wniosek o wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięcia lub obiektu zrealizowanego, który jest zaliczany do inwestycji znacząco oddziaływujących na stan środowiska,</p> <p>15. projekt jest niezgodny z zasadą zrównoważonego rozwoju i zasadami ładu przestrzennego,</p> <p>16. niewłaściwe jest ustalenie jednakowej stawki procentowej opłat od wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich terenów,</p> <p>17. ustalenie likwidacji istniejącej ulicy wewnętrznej, użytkowanej jako dojazd do strefy magazynowej, znajdującej się w przebiegu ul. Harcerskiej,</p>	cały obszar objęty planem	rozwiązani”, ad.4. zarzut niezgodności planu z prawem,		4. nieuwzględniona	<p>zarzut niezgodności planu z prawem ad.5. zarzut niezgodności planu z prawem ad.11. zarzut niezgodności planu z prawem ad.12. zarzut niezgodności planu z prawem ad.13. zarzut niezgodności planu z prawem ad.14. zarzut niezgodności planu z prawem ad.15. zarzut niezgodności planu z prawem ad.16. zarzut niezgodności planu z prawem ad.17. zarzut niezgodności planu z prawem ad.16. zarzut niezgodności planu z prawem</p>	
	cały obszar objęty planem	ad.5. uwaga oceniająca negatywnie projekt planu,		5. nieuwzględniona		
	teren U/UC	ad.6. brak takiego przeznaczenia,		6. nieuwzględniona		
	teren U/UC	ad.7. brak takiego nakazu, są tylko ustalenia cytowane w pkt 3,		7. nieuwzględniona		
	teren U/UC	ad.8. przeznaczenie terenu U/UC – teren usług i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² ,		8. nieuwzględniona		
	teren KDz	ad.9. ustalenia § 18 ust. 3: „ustala się strefy zieleni izolacyjnej w liniach rozgraniczających ulic KDz ... oznaczone na rysunku planu, w których: 1) ustala się adaptowanie i uzupełnienie zieleni wysokiej oraz zieleni niskiej”,		9. nieuwzględniona		
	teren KDz	ad.10. brak takiego nakazu,		10. nieuwzględniona		
	cały obszar objęty planem	ad.11. zarzut niezgodności planu z prawem,		11. nieuwzględniona		
	procedura	ad.12. zarzut niezgodności planu z prawem,		12. nieuwzględniona		
	procedura	ad.13. uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu,		13. nieuwzględniona		
	teren U/UC	ad.14. ustalenie § 16 ust. 1: „ustala się przeznaczenie podstawowe terenów ... 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² ”,		14. nieuwzględniona		
	cały obszar objęty planem	ad.15. zarzut niezgodności planu z prawem,		15. nieuwzględniona		
	cały obszar objęty planem	ad.16. ustalenie § 13 „Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się na poziomie 5%”,		16. nieuwzględniona		
	teren KDz2	ad.17. ustalenie § 18 „KDz2 – droga publiczna, klasa – lokaina, szerokość 12,7 m (w granicach planu)”,		17. nieuwzględniona		
	teren U/UC	ad.18. ustalenia § 16 „minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% – dopuszcza się zmniejszenie współczynnika dla działek, na których w chwili wejścia w życie niniejszego planu ten współczynnik jest mniejszy, z zastrzeżeniem że nie dopuszcza się dalszego jego zmniejszania,”		18. nieuwzględniona		niezgodności planu z prawem
	teren U/UC	ad.19. ustalenie § 12: „ustala się obowiązek zmiany przeznaczenia i zagospodarowania terenu jeżeli: ... 1) działalność prowadzona na terenie działki jest źródłem uciążliwości wykraczających poza teren działki, w tym uciążliwości hałasem”,		19. nieuwzględniona		
	teren U/UC	ad.20. ustalenie § 16: „U/UC – teren usług i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² ”,		20. nieuwzględniona		
procedura	ad.21. uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu,		21. nieuwzględniona	ad.21. zarzut niezgodności planu z prawem		
teren U/UC	ad.22. jak w pkt 3		22. nieuwzględniona			
teren U/UC	ad.23. jak w pkt 3,		23. nieuwzględniona			
cały obszar objęty planem	ad.24. jak w pkt 16,		24. nieuwzględniona			
teren U/UC	ad.25. brak takich ustaleń,		25. nieuwzględniona			
procedura	ad.26. uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu,		26. nieuwzględniona	ad.26. zarzut niezgodności planu z prawem		
1. zastrzeżenie do przeznaczenia terenu pod obiekt	teren U/UC	ad.1. przeznaczenie terenu U/UC – teren usług i	Stowarzyszenie	1.	ad.1.	

<p>istniejący, dla którego sądy administracyjne uchyliły decyzje, będące podstawą jego realizacji – wniosek o podjęcie działań mających na celu doprowadzenie obszaru oznaczonego w projekcie planu symbolem U/UC do stanu zgodnego z prawem,</p> <p>2. burmistrz Miasta Piasztowa nie rozpatrzył w ustawowym terminie wniosków do projektu planu, z adnotacją że nie stwierdzono obecności w dokumentacji planistycznej w gminie właściwego dokumentu w trakcie zapoznawania się z materiałami,</p> <p>3. wprowadzenie nakazu i sposobu realizacji zabezpieczeń technicznych w sposób wskazany we wnioskach z raportu z 2004 r. od strony ul. Harcerskiej,</p> <p>4. uzupełnienie projektu planu o szczegółowe i aktualne badania wpływu inwestycji na środowisko, ze szczególnym uwzględnieniem przekroczenia norm hałasu od urządzeń wentylacyjnych i samochodów ciężarowych dostawczych,</p> <p>5. zarzut, że tekst projektu planu nie wskazuje sposobu przywrócenia zaburzonego ładu przestrzennego, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju,</p> <p>6. niezgodne ze stanem faktycznym przeznaczenie ul. Harcerskiej na ulicę lokalną oznaczoną symbolem KDŁ2,</p> <p>7. Brak ustaleń w zakresie konieczności urządzenia pasa zieleni izolacyjnej, o zróżnicowanej wysokości i odpowiedniej szerokości w ulicach Harcerskiej i Al. Tysiąclecia,</p> <p>8. Brak wskazania w jaki sposób będzie realizowany obowiązek zabezpieczenia sąsiednich terenów mieszkaniowych od uciążliwości wynikających od użytkowania obiektu handlowego,</p> <p>9. wniosek o przeznaczenie niezabudowanego fragmentu terenu na zieleni urządzonej (skwer),</p> <p>10. zarzut, że projekt planu nie spełnia wymogów art. 71.2 pkt 1, 71.2 pkt 2 i 71.1. ustawy Prawo ochrony środowiska w zakresie łamania zasad zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska, nie określa rozwiązań niezbędnych do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, zapewnienia ochrony przed powstającymi zanieczyszczeniami oraz</p>	<p>procedura</p> <p>teren KDŁ2 teren U/UC</p> <p>procedura</p> <p>cały obszar objęty planem</p> <p>teren KDŁ2</p> <p>tereny KDŁ2, KDz</p> <p>cały obszar objęty planem</p> <p>teren U/UC</p> <p>cały obszar objęty planem</p>	<p>rozmiszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,</p> <p>ad.2. uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu,</p> <p>ad.3. brak takich ustaleń</p> <p>ad.4. uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu,</p> <p>ad.5. zarzut niezgodności planu z prawem</p> <p>ad.6. ustalenie §18. KDŁ2 – droga publiczna, klasa – lokalna, szerokość 12,7 m (w granicach planu),</p> <p>ad.7. ustalenia §18 ust. 3: „ustala się strefy zieleni izolacyjnej w liniach rozgraniczających ulic KDz i KDŁ, oznaczone na rysunku planu, w których: 1) ustala się adaptowanie i uzupełnienie zieleni wysokiej oraz zieleni niskiej”,</p> <p>ad.8. jak w pkt 3 uwag Pani Violetty Głuchowskiej,</p> <p>ad.9. brak takiego przeznaczenia,</p> <p>ad.10. zarzut niezgodności planu z prawem,</p>	<p>EKO-Piasztów, ul. Brzozowa 31, 05-320 Piasztów</p>	<p>niewzględniona</p> <p>2. niewzględniona</p> <p>3. niewzględniona</p> <p>4. niewzględniona</p> <p>5. niewzględniona</p> <p>6. niewzględniona</p> <p>7. niewzględniona</p> <p>8. niewzględniona</p> <p>9. niewzględniona</p> <p>10. niewzględniona</p>	<p>zarzut niezgodności planu z prawem</p> <p>ad.2. zarzut niezgodności planu z prawem</p> <p>ad.4. zarzut niezgodności planu z prawem</p> <p>ad.5. zarzut niezgodności planu z prawem</p> <p>ad.10. zarzut niezgodności planu z prawem</p>
<p>przywracania środowiska do właściwego stanu oraz nie ustala warunków realizacji przedsięwzięć, umożliwiających uzyskanie optymalnych efektów w zakresie ochrony środowiska,</p> <p>11. zarzut, że ustalenia projektu planu nie uwzględniają potrzeby eliminacji zagrożeń środowiska przyrodniczego wyszczególnionych w opracowaniu ekofizjograficznym,</p> <p>12. Zarzut, że nie zaplanowano nieprzerwanego i odpowiednio szerokiego pasa zieleni izolacyjnej po wschodniej stronie terenu obiektu handlowego, w liniach rozgraniczających ul. Harcerskiej (w pasie użytkowanym jako dojazd do strefy magazynowej obiektu handlowego),</p> <p>13. Zarzut, że nie dostosowano sposobu zagospodarowania przestrzennego do uwarunkowań przyrodniczych wynikających z cech środowiska.</p> <p>14. zarzut, że zignorowano znaczenie trwałości podstawowych procesów przyrodniczych jak też odnawialności zasobów środowiska,</p> <p>15. zarzut braku w projekcie planu ustaleń w zakresie obsługi komunikacyjnej dla terenu U/UC,</p> <p>16. wniosek o uzupełnienie układu komunikacyjnego na terenie U/UC, z wyznaczeniem dróg wewnętrznych na tym terenie i uwzględnieniem ich w §18 tekstu projektu planu,</p> <p>17. kwestionowanie zapisu §5 ust. 4 pkt 8 ustaleń ogólnych w zakresie sposobu zagospodarowania terenów,</p> <p>18. usunięcie z projektu planu odesłań do innych ustaw, jako nie zgodnych z prawem,</p> <p>19. wniosek o zmianę przeznaczenie terenu U/UC na UC „centrum handlowe”, ze względu na to, że projekt planu nie przewiduje zmiany sposobu zagospodarowania,</p> <p>20. ustalenia planu nie powinny być nierealne jak ustalenia §16 ust. 8 – ograniczenie uciążliwości do</p>	<p>cały obszar objęty planem</p> <p>teren KDŁ2</p> <p>cały obszar objęty planem</p> <p>cały obszar objęty planem</p> <p>teren U/UC</p> <p>teren U/UC</p> <p>cały obszar objęty planem</p> <p>sposób zapisu</p> <p>teren U/UC</p> <p>teren U/UC</p>	<p>ad.11. zarzut niezgodności planu z prawem,</p> <p>ad.12. jak w pkt 7,</p> <p>ad.13. zarzut niezgodności planu z prawem,</p> <p>ad.14. zarzut niezgodności planu z prawem,</p> <p>ad.15. obsługa z dróg publicznych, określonych na rysunku planu i oznaczonych symbolami KDZ, KDŁ2 i KDŁ3,</p> <p>ad.16. brak takich ustaleń,</p> <p>ad.17. kwestionowane ustalenia §5 ma obecnie postać: „dopuszcza się powstanie budynków, budowli i urządzeń obsługi inżynierskiej, zieleni towarzyszącej, zieleni wewnątrzsiedlowej i obiektów małej architektury, nie oznaczonych na rysunku planu a niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania terenu”,</p> <p>ad.18. w ustaleniach planu znajdują się odesłania do obowiązujących przepisów,</p> <p>ad.19. przeznaczenie terenu U/UC – teren usług i rozmiszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,</p> <p>ad.20. ustalenia §16 „ustala się obowiązek zabezpieczenia przez właściciela terenu sąsiednich</p>	<p>11. niewzględniona</p> <p>12. niewzględniona</p> <p>13. niewzględniona</p> <p>14. niewzględniona</p> <p>15. niewzględniona</p> <p>16. niewzględniona</p> <p>17. niewzględniona</p> <p>18. niewzględniona</p> <p>19. niewzględniona</p> <p>20. niewzględniona</p>	<p>ad.11. zarzut niezgodności planu z prawem</p> <p>ad.13. zarzut niezgodności planu z prawem</p> <p>ad.14. zarzut niezgodności planu z prawem</p> <p>ad.17. zapis zmieniony po rozpatrzeniu uwag, w części kwestionowanej został bez zmian</p> <p>ad.18. zarzut niezgodności planu z prawem</p>	

<p>granic własnej działki jest niemożliwe bez zmiany obecnego sposobu zagospodarowania,</p> <p>21. ustalenia §16 ust. 9 odwołujące się do raportu, nie będącego integralną częścią uchwały nie zobowiązują właściciela terenu U/UC do niczego – należy wskazać konkretne rozwiązania i określić termin ich realizacji nie zobowiązują,</p> <p>22. wniosek o zawieszenie czynności planistycznych do czasu sporządzenia przeglądu ekologicznego,</p> <p>23. projekt planu powinien spełniać a nie spełnia wymagań art. 71 i 72 ustawy prawo ochrony środowiska, ponieważ ustalenia planu nie uwzględniają potrzeby kompensacji przyrodniczej w związku z degradacją U/UC,</p> <p>24. projekt planu powinien wskazać zmianę sposobu zagospodarowania terenu U/UC w celu przywrócenia zaburzonego ładu przestrzennego, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju,</p> <p>25. w projekcie planu powinny się znaleźć ustalenia zapewniające poprawę walorów przyrodniczo – krajobrazowych oraz architektonicznych na terenie U/UC,</p> <p>26. brak zgody na dopuszczenie na terenie U/UC myjni samochodowej – żądanie ograniczenia zakresu inwestycji na terenie U/UC, ze względu na to że rozszerzenie działalności gospodarczej bez możliwości kompensacji przyrodniczej wpływa na dalszą degradację środowiska, a konsekwencji na zdrowie ludzi,</p> <p>27. w projekcie planu powinny się znaleźć skuteczne rozwiązania, które zabezpieczyłyby interes mieszkańców sąsiednich od strony wschodniej inwestycji przed uciążliwościami hałasem, wibracjami i zanieczyszczeniem powietrza,</p>	<p>teren U/UC</p> <p>procedura</p> <p>teren U/UC</p> <p>teren U/UC</p> <p>teren U/UC</p> <p>teren U/UC</p> <p>teren U/UC teren KDŁ2</p>	<p><i>terenów mieszkaniowych od uciążliwości wynikających z użytkowania obiektu, w tym uciążliwości hałasem urządzeń wentylacyjnych i pojazdów dostawczych, w przypadku przekroczenia dopuszczonych poziomów hałasu poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny”,</i></p> <p>ad.21. jw.</p> <p>ad.22. uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu,</p> <p>ad.23. zarzut niezgodności planu z prawem,</p> <p>ad.24. zarzut niezgodności planu z prawem</p> <p>ad.25. zarzut niezgodności planu z prawem</p> <p>ad.26. ustalenia §16: „dopuszcza się realizację myjni samochodowych, pod warunkiem, że będą zlokalizowane w odległości nie większej niż 40,0 m. od południowej granicy obszaru objętego planem”,</p> <p>ad.27. ustalenia §6 ust. 2: „ustala się, że należy ... 2) zachować ekrany akustyczne oddzielające obiekt handlowy wielkopowierzchniowy od bezpośrednio graniczącej zabudowy mieszkaniowej.” ustalenia §18 ust. 3: „wyznacza się strefy zieleni izolacyjnej w liniach rozgraniczających ulic ... KDŁ, oznaczone na rysunku planu, w których: ...ustala się adaptowanie i</p>	<p>21. nieuwzględniona</p> <p>22. nieuwzględniona</p> <p>23. nieuwzględniona</p> <p>24. nieuwzględniona</p> <p>25. nieuwzględniona</p> <p>26. nieuwzględniona</p> <p>27. nieuwzględniona</p>	<p>ad.21. odwołania do raportu zostały usunięte</p> <p>ad.22. zarzut niezgodności planu z prawem</p> <p>ad.23. zarzut niezgodności planu z prawem</p> <p>ad.24. zarzut niezgodności planu z prawem</p> <p>ad.25. zarzut niezgodności planu z prawem</p> <p>ad.26. zarzut niezgodności planu z prawem</p>
<p>28. ustalenia projektu planu w §7 <i>zasady ochrony środowiska i przyrody</i> nie odnoszą się, a powinny, do niezbędnych rozwiązań naprawczych, tj. wprowadzenia właściwych proporcji pomiędzy szkodliwą działalnością podmiotu gospodarczego a kompensującym działaniem odpowiednio dobranej zieleni – nie wprowadza ustaleń, które zadbałyby o zieleń,</p> <p>29. w projekcie planu nie został określony termin dotychczasowego zagospodarowania – obowiązek wynikający z art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,</p> <p>30. wniosek o urządzenie szerokiego pas zieleni od wschodniej strony obiektu wielkopowierzchniowego,</p> <p>31. ustalenie w planie położenia drogi dostawczej (drogi wewnętrznej) obsługującej TESCO,</p> <p>32. wniosek o zdefiniowanie w projekcie planu terminów „zieleni wysoka”, „zieleni niska”, „zieleni izolacyjna”,</p> <p>33. zmiana wysokości stawki procentowej – ustalenie dla terenu U/UC 30%, dla obszarów zabudowy mieszkaniowej -30%,</p> <p>34. zarzut, że do projektu planu przedstawionym w drugim wyłożeniu nie znalazły się niektóre uwzględnione uwagi z pierwszego wyłożenia,</p>	<p>cały obszar objęty planem</p> <p>cały obszar objęty planem</p> <p>teren KDŁ2</p> <p>teren KDŁ2</p> <p>cały obszar objęty planem</p> <p>cały obszar objęty planem</p> <p>procedura</p>	<p><i>uzupełnienie zieleni wysokiej oraz zieleni niskiej”,</i></p> <p>ad.28. ustalenia §6 ust. 2: „ustala się, że należy: ... 3) chronić istniejące tereny zielone” ustalenia §7 ust. 4: „zakazuje się likwidowania i uszkania 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”, ustalenia §17 ust. 3: „ustala się adaptowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni wysokiej oraz zieleni niskiej o gatunki odporne na emisję spalin samochodowych”, ustalenia §18 ust. 3: „wyznacza się strefy zieleni izolacyjnej w liniach rozgraniczających ulic KDZ i KDŁ, oznaczone na rysunku planu, w których: ... 1) ustala się adaptowanie i uzupełnienie zieleni wysokiej oraz zieleni niskiej”,</p> <p>ad.29. ustalenie §12: „ustala się obowiązek zmiany przeznaczenia i zagospodarowania terenu jeżeli: ... 1) działalność prowadzona na terenie działki jest źródłem uciążliwości wykraczających poza teren działki, w tym uciążliwości hałasem”,</p> <p>ad.30. jak w pkt 7,</p> <p>ad.31. ustalenia §18 „KDŁ2 – droga publiczna, klasa – lokalna, szerokość 12,7 m (w granicach planu)”, ad.32. brak w planie takich definicji,</p> <p>ad.33. ustalenia §13: „Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się na poziomie 5%”, ad.34. uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu</p>	<p>28. nieuwzględniona</p> <p>29. nieuwzględniona</p> <p>30. nieuwzględniona</p> <p>31. nieuwzględniona</p> <p>32. nieuwzględniona</p> <p>33. nieuwzględniona</p> <p>34. nieuwzględniona</p>	<p>ad.29. zarzut niezgodności planu z prawem</p> <p>ad.34. zarzut niezgodności planu z prawem</p>

6	1. wniosek o ustalenie obowiązku wykonania zieleni wysokiej w liniach rozgraniczających ulicy KDz (Al. Tysiąclecia),	teren KDz	ad.1. ustalenia §18 ust. 3: „ustala się strefy zieleni izolacyjnej w liniach rozgraniczających ulic KDz ... , oznaczone na rysunku planu, w których: ... 1) ustala się adaptowanie i uzupełnienie zieleni wysokiej oraz zieleni niskiej”.	Halina i Jacek Włodarscy, ul. Dębowa 34, 05-820 Piastów, Violetta Głuchowska, Dębowa 32, 05-820 Piastów, Irena i Roman Walczak, Dębowa 30, 05-820 Piastów, Andrzej i Wiesława Makowscy	1. nieuwzględniona
	2. wniosek o ustalenie obowiązku wykonania ekranów akustycznych w liniach rozgraniczających ulicy KDz (Al. Tysiąclecia),	teren KDz	ad.2. brak takich ustaleń,		2. nieuwzględniona
	3. usunięcie zapisów §14 ust. 15 nakładających na właścicieli 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,	teren 1MN	ad.3. ustalenia §5: „w przypadku budynków i obiektów, powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu ... dopuszcza się ich rozbudowę, przebudowę i nadbudowę także w sytuacji gdy nie spełniają norm dotyczących izolacyjności akustycznej przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych, pod warunkiem że w częściach budynków powstałych w wyniku rozbudowy lub nadbudowy zostaną zachowane wymagane dla nowych budynków normy” ustalenia §14 ust 15 pkt 1: „na terenie 1MN, położonym w strefie uciążliwości od ulicy KDz (Al. Tysiąclecia) 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” ustalenia §14 ust 15 pkt 2: „dopuszcza się odstępnie od ustaleń pkt. 1) pod warunkiem wykonania odpowiednich badań, których wyniki wykażą, że na badanym terenie nie zachodzi przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu”.		3. nieuwzględniona
	4. usunięcie zapisów §14 ust. 15 nakładających na właścicieli obowiązek realizowania zieleni wysokiej w ogrodach przydomowych od strony Al. Tysiąclecia.	teren 1MN	ad.4. ustalenia §14 ust 15 pkt 1: „na terenie 1MN, położonym w strefie uciążliwości od ulicy KDz (Al. Tysiąclecia) ustala się: ... b) obowiązek realizowania zieleni wysokiej w ogrodach przydomowych od strony Al. Tysiąclecia”		4. nieuwzględniona
7	1. w miejsce istniejącej drogi wewnętrznej usytuowanej wewnątrz pasa drogowego ul. Harcerskiej (KDŁ2) należy urządzić pas zieleni oddzielającej nasze osiedle mieszkaniowe od nieestetycznej zabudowy kubaturowej TESCO – zieleni powinna pełnić funkcję estetyczną oraz izolacyjną oraz ograniczyć emisję hałasu i zanieczyszczeń na tereny zabudowy mieszkaniowej,	teren KDŁ2	ad.1. ustalenia §18 „KDŁ2 – droga publiczna, klasa – lokalna, szerokość 12,7 m (w granicach planu)”, ustalenia §5: „dopuszcza się powstanie budynków, budowli i urządzeń obsługi inżynierskiej, zieleni towarzyszącej, zieleni wewnątrzosiedlowej i obiektów małej architektury, nie oznaczonych na rysunku planu a niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania terenu”.	Krystyna Tumas, ul. Brzozowa 19, 05-820 Piastów, Wiesława Krasowska, ul. Sosnowa 16, 05-820 Piastów, Wojciech i Teresa Borzuchowscy, ul. Jaśminowa 1, 05-820 Piastów, Michał Głuchowski, ul. Harcerska 18/62, 05-820 Piastów,	1. nieuwzględniona
	2. przyjęcie w projekcie planu takich ustaleń, które zapewnią p przywrócenie dla drogi KDŁ2 ul. Harcerskiej do pełnienia funkcji drogi publicznej na całym odcinku o szerokości wyznaczonej w planie, wraz z zapewnieniem likwidacji usytuowanej wewnątrz pasa drogowego drogi wewnętrznej.	teren KDŁ2	ad.2. ustalenia §18 „KDŁ2 – droga publiczna, klasa – lokalna, szerokość 12,7 m (w granicach planu)”,		2. nieuwzględniona
	3. wniosek o uzupełnienie układu komunikacyjnego na terenie U/UC, z wyznaczeniem dróg wewnętrznych na tym terenie i uwzględnieniem ich w §18 tekstu projektu planu	teren U/UC	ad.3. brak takich ustaleń		3. nieuwzględniona

Przewodniczący Rady Miejskiej w Piastowie:
Grzegorz Szuplewski

Załącznik nr 3
do uchwały nr LXXI/336/2010
Rady Miejskiej w Piastowie
z dnia 14 września 2010r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.) oraz art. 7 ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z póź. zm.) i art. 111 ust. 2, pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003r. Nr 15, poz. 148 z póź. zm.) Rada Miejska w Piastowie rozstrzyga, co następuje:

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Piastowie:
Grzegorz Szuplewski

529

**UCHWAŁA Nr LXXI/337/2010
RADY MIEJSKIEJ W PIASTOWIE**

z dnia 14 września 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Piastowa „Al. Krakowska - południe”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), w związku z uchwałą nr XVI/66/2007 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 28 sierpnia 2007r. w sprawie

przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Piastowa „Al. Krakowska - południe”, stwierdzając zgodność niniejszego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Piastowa, Rada Miejska w Piastowie uchwala, co następuje: