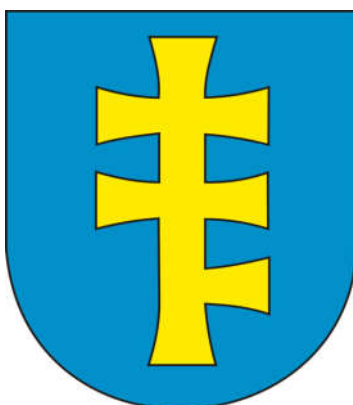


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI MIASTA PILAWA**

- TEKST PLANU -



**WYKONAWCA:
„URBI - PLAN” PRACOWNIA URBANISTYCZNA
mgr inż. arch. MAŁGORZATA SIENKIEWICZ
upr. urb. Nr 880/89**

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PILAWIE
z dniar.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Pilawa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019r., poz. 506 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r., poz. 1945, ze zm.) w związku z uchwałą Nr XXXIX.262.2018 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 26 kwietnia 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Pilawa,

Rada Miejska w Pilawie stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pilawa uchwalonego uchwałą Nr XLII.250.2014 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 27 stycznia 2014r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pilawa, zmienionego uchwałą
uchwała, co następuje:

Rozdział 1
USTALENIA OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Pilawa, zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru planu określają granice działek o numerze ewidencyjnym 1289/125, 1289/126, 1289/128, 1289/130, 1289/131, 1289/70, 1289/82, 1289/127, 1289/129, 1851, zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Pozostałymi załącznikami do uchwały są:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik Nr 2;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik Nr 3.
4. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń w części graficznej planu i obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

§ 2

1. Plan ustala:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
 - 4) zasady kształtowania krajobrazu;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w

- odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 8) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
 - 12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
 - 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. Plan nie określa, ze względu na niewystępowanie poniższych obowiązujących ustaleń w granicach planu:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 3

Ilekróć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 2) **obszarze objętym planem** – należy przez to rozumieć obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 3) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na aktualnej mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym, a w przypadku wystąpienia więcej niż jednego terenu o tym samym przeznaczeniu, numerem wyróżniającym go spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu;

- 6) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej pokrytą roślinnością pełniącą funkcję osłonową lub estetyczną;
- 7) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową lub rzemieślniczą, niezaliczoną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, której ewentualna uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekracza granic działki budowlanej;
- 8) **powierzchni użytkowej usług** – należy przez to rozumieć powierzchnię usług podstawową, odpowiadającą celom i przeznaczeniu usługi, bez powierzchni służącej funkcji produkcyjnej, magazynowej, biurowej oraz pomocniczej takiej jak komunikacja wewnętrzna, pomieszczenia higieniczno-sanitarne, zaplecze socjalne;

§ 4

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) wymiarowanie odległości w metrach;
 - 5) przeznaczenia terenów oznaczone symbolem literowym, a w przypadku wystąpienia więcej niż jednego terenu o tym samym przeznaczeniu, numerem wyróżniającym go spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu.
2. Oznaczenia na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 5

1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) harmonijne dostosowanie i wpisanie budynków w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań poprzez zastosowanie odpowiedniej intensywności i wysokości zabudowy, kąta nachylenia dachu i kolorystyki budynków, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
 - 3) realizację oświetlenia ulicznego w sposób spójny z oświetleniem obszaru przestrzeni publicznej.

Rozdział 3

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

§ 6

1. W zakresie kształtowania krajobrazu, w granicach planu nie występują obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub architektoniczne.
2. W zakresie ochrony środowiska, ustala się zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami zawartymi w planie.

3. Ustala się, że emisja substancji i energii, a w szczególności dotycząca wytwarzania wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
4. W zakresie ochrony przed hałasem nakazuje zachowanie na poszczególnych terenach dopuszczalnych poziomów hałasu:
 - 1) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MW/U - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
 - 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U(MN) - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
5. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami obowiązują powszechne przepisy prawa oraz przepisy miejscowe warunkujące utrzymanie właściwych poziomów substancji w powietrzu zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W zakresie ochrony powierzchni ziemi wskazuje się zakaz prowadzenia robót ziemnych, które mogłyby powodować trwałe lub okresowe zalewanie wodami opadowymi działek sąsiednich lub wywoływać osuwanie się gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W zakresie ochrony wód wskazuje się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. W zakresie gospodarowania odpadami wskazuje się ich zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE

Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 7

1. Na obszarze objętym planem występuje obszar przestrzeni publicznej – oznaczony na rysunku planu symbolami 1. KP, 2. KP.
2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej dla terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) nakaz realizacji elementów układu przestrzennego, w tym kompozycji urbanistycznej oraz zieleni urządzonej i nawierzchni dróg, a także oświetlenia w sposób umożliwiający zapewnienie reprezentacyjnego charakteru terenu i właściwą ekspozycję przestrzenną w sposób spójny i jednolity;
 - 2) nakaz realizacji urządzeń umożliwiających dostęp do terenów dla osób niepełnosprawnych.
3. Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów przestrzeni publicznej wymienionych w pkt. 1 określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

Rozdział 5

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU

NIERUCHOMOŚCI

§ 8

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) Kąt położenia granicy działki w stosunku do położenia pasa drogowego 90°, z dopuszczeniem odchylenia do 25%.
 - 2) Minimalna powierzchnia działek:
 - dla terenu MW/U – 2000m²;
 - dla terenu U – 2000m²;
 - dla terenu U(MN) – 800m²;
 - dla terenu P/U – 120m²;
 - dla terenów KP – 600m²;
 - dla terenu KDP – 4000m²;
 - 3) Minimalna szerokość frontu działki:
 - dla terenu MW/U – 30m,
 - dla terenu U – 30m,
 - dla terenów U(MN) – 15m,
 - dla terenu P/U – 15m,
 - dla terenów KP – 20m,
 - dla terenu KDP – 50m,
2. Ustalone w ust. 1 zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzielen pod drogi, sieci infrastruktury technicznej oraz podziałów powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, których celem jest poprawa warunków istniejącego zagospodarowania.

Rozdział 6

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

§ 9

Na obszarze objętym planem, w stosunku do istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej Ministerstwa Obrony Narodowej wskazuje się zagospodarowanie terenu zgodne z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 10

1. Plan ustala powiązanie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez drogę publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem KD – D, łączącą się z drogą publiczną wojewódzką nr 805 – A1. Wyzwolenia.
2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - 1) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez:
 - a) drogę publiczną klasy lokalnej, oznaczoną na rysunku planu symbolem KD – L;
 - b) drogę publiczną klasy dojazdowej, oznaczoną na rysunku planu symbolem KD – D;
 - c) ciąg pieszo – jezdny, oznaczony na rysunku planu symbolem KPJ;
3. W zakresie zasad parkowania ustala się realizację miejsc parkingowych na działce budowlanej planowanej inwestycji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 8

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 11

1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:
 - 1) możliwość budowy nowych oraz zachowanie, przebudowę, rozbudowę, remont i rozbiórkę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg, jeżeli nie będzie to kolidowało z zabudową i zagospodarowaniem terenu, w szczególności w pasie zawartym między linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy;
 - 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i przeniesienie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami oraz zagospodarowaniem terenu.
 - 5) zakaz lokalizacji stałych lub tymczasowych obiektów infrastruktury technicznej o wysokości równej i wyższej od 50m n.p.t.
2. **W zakresie zaopatrzenia w wodę:**
 - 1) ustala się zaopatrzenie terenu w wodę z miejskiej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż Ø80mm, w parametrach wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej i zaopatrzenia przyległej zabudowy lub zagospodarowania terenu;
 - 2) dopuszcza się realizację hydrantów przeciwpożarowych.
3. **W zakresie odprowadzania ścieków:**
 - 1) odprowadzenie ścieków do systemu zbiorczego miejskiej kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż Ø90mm, odprowadzającej ścieki do miejskiej oczyszczalni ścieków położonej poza granicami planu;
 - 2) wskazuje się obowiązek uprzedniego oczyszczenia przez urządzenia zlokalizowane na działkach budowlanych ścieków technologicznych nie spełniających wymogów umożliwiających ich zrzut do sieci kanalizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) wskazuje się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i komunalnych do wód powierzchniowych lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. **W zakresie wód opadowych i roztopowych:**
 - 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych na teren nieutwardzony i zagospodarowanie w granicach nieruchomości bez szkody dla gruntów sąsiednich;
 - 2) wskazuje się obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. **W zakresie usuwania odpadów stałych** wskazuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. **W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną** do celów grzewczych i technologicznych, wskazuje się zasilanie z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem paliw zgodnie z przepisami odrębnymi;

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną o parametrach technicznych określonych w przepisach odrębnych wszystkich obiektów wymagających zaopatrzenia w tę energię;
- 2) dopuszcza się budowę nowych urządzeń elektroenergetycznych 15 kV, 0,4 kV (w systemie napowietrznym, kablowym lub napowietrzno-kablowym) związanych z zasilaniem terenów objętych niniejszym planem lub biegnących przez nie tranzytowo, trasy linii i lokalizacje stacji trafo 15/0,4 kV zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dotyczących ochrony zieleni;
- 3) dopuszcza się adaptację istniejących i budowę nowych sieci oświetlenia ulic, placów lub innych terenów, które wymagają oświetlenia ze względu na bezpieczeństwo ludzi lub mienia;
- 4) dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z planowanymi obiektami budowlanymi lub urządzeniami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się budowę urządzeń elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg, a także w innych terenach na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. **W zakresie telekomunikacji** ustala się obsługa z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych;
9. **W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:**
 - 1) ustala się zasilanie z sieci gazowej;
 - 2) dopuszcza się budowę nowych urządzeń sieci gazociągowej, o minimalnej średnicy $\varnothing 32\text{mm}$, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW

§ 12

1. Ustala się przeznaczenie terenu pod **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem MW/U.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:
 - 1) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - 2) zieleń urządzoną;
 - 3) realizację funkcji usługowej w parterach budynków o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej.
3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% dla działki budowlanej;
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6 dla działki budowlanej;
 - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy do 15,0m;
 - 6) przy realizacji połączeń dachowych budynków stosowanie kąta nachylenia połączenia wynoszącego od 0° do 12° ;
 - 7) liczba miejsc parkingowych: minimum 1,5 miejsca parkingowego na jeden lokal mieszkalny i dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na każde 50m^2 powierzchni użytkowej usług, w tym należy zapewnić miejsca dla osób z kartą parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 8) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków, z dopuszczeniem materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m²;
4. Ustala się wartość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości dla terenów, o których mowa w ust. 1 w wysokości 30%.

§ 13

1. Ustala się przeznaczenie terenu pod **teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **U(MN)**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:
 - 1) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - 2) zieleń urządzoną;
3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% dla działki budowlanej;
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej;
 - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 dla działki budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy do 10,0m;
 - 6) przy realizacji połaci dachowych budynków stosowanie kąta nachylenia połaci wynoszącego od 0° do 35°;
 - 7) dla dachów spadzistych stosowanie pokrycia w kolorach brązu, zieleni, szarości, czerni, czerwieni, z dopuszczeniem różnych odcieni;
 - 8) liczba miejsc parkingowych: minimum 1,5 miejsca parkingowego na jeden lokal mieszkalny i dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na każde 50m² powierzchni użytkowej usług, w tym należy zapewnić miejsca dla osób z kartą parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków, z dopuszczeniem materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych;
 - 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 800 m²;
4. Ustala się wartość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości dla terenów, o których mowa w ust. 1 w wysokości 30%.

§ 14

1. Ustala się przeznaczenie terenu pod **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:
 - 1) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - 2) parkingi, w tym parkingi podziemne,
3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,8 dla działki budowlanej;
 - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 dla działki budowlanej;

- 5) maksymalna wysokość zabudowy do 14,0m;
- 6) przy realizacji połaci dachowych budynków stosowanie kąta nachylenia połaci wynoszącego od 0° do 12°;
- 7) liczba miejsc parkingowych: minimum jedno miejsce parkingowe na każde 50m² powierzchni użytkowej usług, w tym należy zapewnić miejsca dla osób z kartą parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków, z dopuszczeniem materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m²;
4. Ustala się wartość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości dla terenów, o których mowa w ust. 1 w wysokości 30%.

§ 15

1. Ustala się przeznaczenie terenu pod **teren zabudowy produkcyjno - usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **P/U**.
2. Na terenie, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
 - 1) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - 2) zielenią urządzonej;
3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,8 dla działki budowlanej;
 - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 dla działki budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy: do 14m;
 - 6) przy realizacji połaci dachowych budynków stosowanie kąta nachylenia połaci wynoszącego od 0° do 45°;
 - 7) liczba miejsc parkingowych: minimum jedno miejsce parkingowe na każde 50m² powierzchni użytkowej usług i minimum jedno miejsce parkingowe na każde 200m² powierzchni użytkowej produkcyjnej, magazynowej i składowej, w tym należy zapewnić miejsca dla osób z kartą parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków, z dopuszczeniem materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych;
 - 9) dla dachów spadzistych stosowanie pokrycia w kolorach brązu, zieleni, szarości, czerni lub czerwieni, z dopuszczeniem różnych odcieni;
 - 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 120 m²;
4. Ustala się wartość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości dla terenów, o których mowa w ust. 1 w wysokości 30%.

§ 16

1. Ustala się przeznaczenie terenów pod **tereny placu miejskiego**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1. KP** oraz **2. KP**.
2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:
 - 1) obiekty małej architektury,
 - 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

- 3) miejsca parkingowe;
3. Udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej;
4. Maksymalna wysokość budowli do 6,0m;
5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 600 m²;
6. Ustala się wartość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości dla terenów, o których mowa w ust. 1 w wysokości 1%.

§ 17

1. Ustala się przeznaczenie terenu pod **teren parkingu**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDP**.
2. Na terenie, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
 - 1) obiekty budowlane służące obsłudze parkingu i parkingi wielopoziomowe,
 - 2) zieleń urządzoną,
 - 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej;
 - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy do 6,0m;
 - 6) przy realizacji połączeń dachowych budynków stosowanie kąta nachylenia połączenia wynoszącego od 0° do 12°;
 - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 4000 m²;
4. Ustala się wartość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości dla terenów, o których mowa w ust. 1 w wysokości 1%.

§ 18

1. Ustala się przeznaczenie terenu pod **teren drogi publicznej klasy lokalnej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD – L**.
2. Na terenie, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
 - 1) chodniki,
 - 2) drogi rowerowe,
 - 3) zieleń urządzoną,
 - 4) urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 5) miejsca parkingowe;
3. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
4. Ustala się wartość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości dla terenów, o których mowa w ust. 1 w wysokości 1%.

§ 19

1. Ustala się przeznaczenie terenu pod **teren drogi publicznej klasy dojazdowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD – D**.
2. Na terenie, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
 - 1) chodniki,
 - 2) drogi rowerowe,

- 3) zieleń urządzoną,
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej;
3. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
4. Ustala się wartość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości dla terenów, o których mowa w ust. 1 w wysokości 1%.

§ 20

1. Ustala się przeznaczenie terenu pod **teren ciągu pieszo – jezdnego**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KPJ**.
2. Na terenie, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
 - 1) chodniki,
 - 2) drogi rowerowe,
 - 3) zieleń urządzoną,
 - 4) urządzenia infrastruktury technicznej;
3. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
4. Ustala się wartość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości dla terenów, o których mowa w ust. 1 w wysokości 1%.

Rozdział 10

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ 21

1. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem:
 - 1) wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
 - 2) zagospodarowania związanego z realizowaniem inwestycji budowlanych zgodnych z przeznaczeniem terenów w planie.

Rozdział 11

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 22

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pilawa.

§ 23

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 24

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Pilawie

.....