

PREZYDENT MIASTA PRUSZKOWA



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU MIASTA
PRUSZKOWA – GAŚIN PRZEMYSŁOWY – OBSZAR III

PROJEKT PLANU

PRUSZKÓW, 2020-2021

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU
MIASTA PRUSZKOWA – GAŚIN PRZEMYSŁOWY – OBSZAR III**

sporządzający:	PREZYDENT MIASTA PRUSZKOWA
wykonawca:	BUDPLAN BUDPLAN Sp. z o. o. ul. Kordeckiego 20 04-327 Warszawa
główny projektant:	mgr inż. arch. Anna Olbromska-Matusiak
zastępca głównego projektanta:	mgr inż. Anna Bereś
zagospodarowanie przestrzenne:	mgr inż. Rafał Musiałek mgr inż. Ilona Musiałek mgr inż. Monika Szczypińska inż. Monika Nasiłowska mgr Marlena Szklarz
środowisko przyrodnicze:	inż. Zuzanna Górecka mgr inż. Małgorzata Kopka mgr inż. Magdalena Smoczyńska
infrastruktura techniczna:	mgr inż. Tomasz Jedynak inż. Anna Wojtczuk
komunikacja:	inż. Monika Nasiłowska

Uchwała Nr
Rady Miasta Pruszkowa
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Gąsin Przemysłowy – obszar III.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 poz. 713 zm.: Dz. U. 2020 r. poz. 1378), art. 20 ust. 1 i art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 zm.: Dz.U. z 2021 r. poz. 784) w związku z art. 12 z ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774, zm. poz. 1688), oraz Uchwałą Nr XV/134/11 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 24 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Gąsin Przemysłowy, a także w związku z Uchwałą Nr XVII.169.2016 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 25 lutego 2016 r. zmieniającą uchwałę Nr XV/134/2011 Miejskiej w Pruszkowie z dnia 24 listopada 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Gąsin Przemysłowy oraz stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa przyjętego Uchwałą XXVIII/309/2000 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 16 listopada 2000 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Gąsin Przemysłowy – obszar III, zwany dalej planem.

§2. 1. Uchwała dotyczy części obszaru miasta Pruszkowa – Gąsin Przemysłowy – obszar III.

2. Granice obszaru III przebiegają następująco:

- 1) od północy w kierunku wschodnim wzdłuż rzeki Utraty, wzdłuż południowej granicy działki ewidencyjnej nr 121 z obrębu 13;
 - 2) od wschodu w kierunku południowym, wzdłuż zachodniej granicy ewidencyjnej działki nr 122/1 z obrębu 13 i dalej wzdłuż zachodniej granicy działek ewidencyjnych nr 122/2 i 118/9 (stanowiących część ulicy Przejazdowej) do południowego narożnika działki ewidencyjnej nr 118/9 z obrębu 13 następnie z przejściem przez ulicę Promyka przez działkę ewidencyjną nr 119/10 z obrębu nr 13 oraz działkę ewidencyjną nr 1/15 z obrębu nr 14 i dalej wzdłuż zachodniej granicy działki ewidencyjnej nr 54/2 (stanowiącej część ulicy Przejazdowej), następnie wzdłuż południowo- wschodniej granicy działki ewidencyjnej nr 45/1 (stanowiącej część ulicy Parzniewskiej);
 - 3) od południa, w kierunku północno - wschodnim, wzdłuż granicy ulicy Nowo -Traktowej poprowadzonej w odległości 37m od granic działek ewidencyjnych nr 32, 33, 35 i 34 do granicy administracyjnej miasta Pruszkowa wspólnej z granicą gminy Brwinów;
 - 4) od zachodu wzdłuż zachodniej granicy administracyjnej miasta Pruszkowa wspólnej z granicą gminy Brwinów.
3. Granice obszaru objętego ustaleniami planu, o którym mowa w ust. 1, pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały – załącznik nr 1.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:
- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – załącznik nr 2 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3 do uchwały;
 - 3) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zapisane w formie elektronicznej, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.
5. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:
- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
 - 6) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat , a także obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat);
 - 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
 - 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
 - 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej ustawą;
 - 12) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 13) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
 - 14) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
 - 15) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
 - 16) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.
6. Plan nie zawiera, ze względu na brak występowania, pozostałych zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

§3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach

planu rodzajów budowli nadziemnych niebędących urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, która może być przekroczona, o ile ustalenia szczegółowe planu tak stanowią i na warunkach ustalonych w planie. Linie zabudowy nieprzekraczalne nie dotyczą:

- a) realizacji elementów termomodernizacji istniejących budynków,
 - b) części podziemnych budynków,
 - c) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m, takich części budynków, jak: balkony, loggie, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne, rampy,
 - d) parterowych portierni, kiosków, obiektów małej architektury,
- ustalenia lit. b, c i d nie dotyczą nieprzekraczalnych linii zabudowy pokrywających się z liniami rozgraniczającymi (granicami pasa drogowego) dróg;

- 2) **powierzchni użytkowej liczonej dla potrzeb określenia liczby miejsc do parkowania** – należy przez to rozumieć powierzchnie pomieszczeń, na wszystkich kondygnacjach, służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem całego budynku lub jego części;
- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym – nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej; maksymalna powierzchnia przeznaczenia dopuszczalnego może być doprecyzowana w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym lub powierzchnia tego przeznaczenia nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym – nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania oznaczoną na rysunku planu - symbolem literowym i cyfrowym, wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 6) **usługach** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub lokale użytkowe w budynkach i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 7) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć wszelką działalność, która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, a jeśli działalność jest prowadzona w lokalu usytuowanym w budynku mieszkalno-usługowym poza tym lokalem, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) **Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu** – należy przez to rozumieć teren obejmujący dolinę rzeki Utraty określony Rozporządzeniem nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 42 poz. 870 z dnia 14 lutego 2007 r. z późn.zm.);
- 10) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub dopuszczalne wprowadzone lub istniejące jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.

§4.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) przeznaczenie terenów – określone za pomocą symboli liczbowych i literowych;
 - 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego;
 - 6) wymiarowane odległości mierzone w metrach;
 - 7) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV do skablowania lub przebudowy;
 - 8) granica pasa technologicznego projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.
2. Wyznacza się ustanowione na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) strefę sanitarną 150 m od granicy cmentarza (poza obszarem planu);
 - 2) granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
 - 3) granice i obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
 - 4) granice i obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
 - 5) granice i obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.
3. Wyznacza się tereny dróg oznaczonych symbolami 1KDA, 1KDG, 2KDG, 1KDZ i 2KDZ jako tereny przeznaczone dla inwestycji celu publicznego oraz określa się ich linie rozgraniczające, jako granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.
4. Wyznacza się tereny dróg publicznych: klasy zbiorczej 3KDZ, klasy lokalnej 1KDL, 2KDL, 3KDL i klasy dojazdowej 1KDD, 2KDD, 3KDD jako tereny przeznaczone dla inwestycji celu publicznego oraz określa się ich linie rozgraniczające, jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
5. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§5. Dla poszczególnych terenów do ustaleń szczegółowych znajdujących się w rozdziale 3 obowiązują odpowiednie ustalenia z rozdziału 2.

§6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność do budynków i terenów dla osób z niepełnosprawnościami.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych oraz z zastrzeżeniem § 14 ust. 2 pkt 9;

- 4) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się nieklasyfikowanie terenów w obszarze planu do żadnej kategorii terenu zagrożonego hałasem, ale hałas i wibracje przekraczające dopuszczalne poziomy nie mogą wykraczać poza obręb działki budowlanej, na której są wytwarzane;
- 5) w przypadku realizacji lub zachowania na terenach U lub UP budynków przeznaczonych na pobyt ludzi ustala się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne dla danego typu zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§8.W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się: na obszarze objętym planem znajduje się zabytek archeologiczny oznaczony na rysunku planu symbolem graficznym i numerem AZP 58-64/27, zlokalizowany w liniach rozgraniczających terenów 3UP, 3KZ, dla którego obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§9.W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu z uwzględnieniem ustaleń § 3 pkt. 1,
 - b) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się przebudowę, remont, nadbudowę oraz rozbudowę, ale bez powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej dróg tej części istniejącej zabudowy, która usytuowana jest w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - c) w przypadku wymiany budynków należy uwzględniać nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) dopuszczenie w terenach oznaczonych symbolem 1UP, 2UP, 3UP lokalizowania budynków o powierzchni do 25 m² (typu portierni, budynków ochrony) pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu,
 - e) dopuszczenie lokalizacji w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej wyłącznie budynków portierni i budynków ochrony na terenach oznaczonych symbolem 1UP, 2UP, 3UP ale wyłącznie przy głównych wjazdach na działkę;
- 3) w zakresie zasad dotyczących kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:
 - a) nakaz stosowania kolorystyki elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości i beżu oraz wynikającej ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień,
 - b) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach: brązu, czerwieni, grafitu, bieli i szarości z wyjątkiem dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację;
- 4) w zakresie zasad i warunków sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:
 - a) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych z zastrzeżeniem lit b i c;
 - b) dopuszcza się lokalizowanie szyldów:
 - wyłącznie w ramach kondygnacji parteru budynku,
 - zawierających się w całości w granicach obrysu budynku,
 - w liczbie nie większej niż jeden szyld na jedną działalność gospodarczą,
 - w terenach usług i produkcji w formacie mały, średni lub standard, a w pozostałych terenach wyłącznie w formacie standard, rozumianych jako:

- format mały - nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m² włącznie,
 - format średni - nośnik reklamowy o powierzchni ekspozycyjnej od 3 do 9 m² włącznie,
 - format standard - nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej od 9 do 18 m² włącznie;
- c) dopuszcza się lokalizowanie tablic reklamowych na budynkach usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów w formie małym, średnim lub standard – pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie zajmie więcej niż 15% powierzchni łącznej wszystkich elewacji danego budynku przy czym łącznie nie więcej niż 500 m²;
 - d) zakaz umieszczania szyldów o jaskrawej kolorystyce, odbijających światło, odblaskowych, projekcji świetlnych, elementów ruchomych, neonów oraz światła o zmieniającym się natężeniu;
 - e) dopuszcza się wykorzystanie tymczasowych ogrodzeń placów budowy do sytuowania reklam remontowo-budowlanych o formie małym, bez ograniczania odległości między reklamami, na czas nie dłuższy niż czas trwania robót budowlanych;
 - f) słupy ogłoszeniowo-reklamowe - nośnik reklamy w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 120 cm do 160 cm (na wysokości części ekspozycyjnej), wysokości od 220 cm do 270 cm dla części ekspozycyjnej i maksymalnej wysokości nie przekraczającej 350 cm.
- 5) w zakresie zasad stosowania ogrodzeń:
- a) lokalizację ogrodzeń od strony frontu działki budowlanej zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);
 - b) maksymalną wysokość ogrodzeń od strony dróg publicznych, mierząc od poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia – 1,8 m, a dla terenów oznaczonych symbolem UP – 2,2m;
 - c) wysokość cokołu ogrodzenia od strony dróg publicznych do 60 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu urządzonego;
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wzdłuż rzeki Utraty;
 - e) zakaz realizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetowych i blachy, za wyjątkiem elementów słupków i cokołów;
 - f) dopuszczenie stosowania ogrodzeń w formie żywoplotów.

§10. W zakresie sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) wskazuje się granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obejmującego w części tereny 1ZN, 2ZN, 3ZN, 1KDA, 2KDG, 1KDL, 2KDD, 1UP, na którego obszarze obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody, o których mowa w § 3 pkt 9;
- 2) w terenach 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 1UP, 2UP, 1U, 1KDA, 2KDG, 1KDL, 2KDL, 2KDD, 3KDD wskazuje się odpowiednim symbolem położone w całości lub w części:
 - a) granice i obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
 - b) granice i obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
 - c) granice i obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 3) w oznaczonym na rysunku planu obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o którym mowa w pkt 2 lit. a i b, ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów związanych z niezbędną ochroną przeciwpowodziową, urządzeń infrastruktury technicznej oraz innego zagospodarowania na zasadach

określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego dotyczących ochrony przed powodzią. Dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowę istniejących obiektów budowlanych;

- 4) w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, o którym mowa w pkt 2 lit. c, ustala się zagospodarowanie na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego dotyczących ochrony przed powodzią;
- 5) wskazuje się strefę sanitarną 150m od granicy cmentarza położonego poza granicą obszaru planu, na której obowiązują przepisy odrębne z zakresu cmentarza i chowania zmarłych;
- 6) pod liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia 15kV sadzenie drzew i realizacja pozostałych obiektów budowlanych, wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa energetycznego.

§11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) zasady scalania i podziału nieruchomości w poszczególnych terenach zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych i według następujących zasad:
 - a) na obszarze planu nie wyznacza się obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości,
 - a) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości ich frontów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°;
- 2) parametry działek określone w niniejszej uchwale nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) oznacza się granicę pasa technologicznego projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV o szerokości liczonej po 19 m od jej osi, na której obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa energetycznego:
 - a) obowiązuje zakaz sytuowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, natomiast realizacja pozostałych obiektów budowlanych, wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, ustalonych w przepisach odrębnych,
 - b) zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej pod linią 110kV i w odległości 5,5m od rzutu poziomego skrajnego przewodu,
 - c) dopuszcza się po trasie istniejącej linii 110kV inne rozmieszczenie słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii;
- 2) oznacza się na rysunku planu napowietrzną linię elektroenergetyczną 110kV do skablowania lub przebudowy oraz ustala się:
 - a) do czasu skablowania linii elektroenergetycznej 110kV obowiązują ustalenia zawarte w pkt 1,
 - b) ustala się przebudowę i skablowanie ww. linii w okresie nie dłuższym niż 15 lat.

§13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

- 1) układ komunikacyjny tworzą istniejące i projektowane drogi publiczne, na które składają się:
 - a) droga publiczna klasy autostrad oznaczona symbolem KDA,
 - b) drogi publiczne klasy głównej oznaczone symbolem KDG,
 - c) drogi publiczne klasy zbiorczej oznaczone symbolem KDZ,
 - d) drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolem KDL,
 - e) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem KDD;

- 2) powiązanie układu komunikacyjnego w obszarze planu z układem zewnętrznym odpowiednio, poprzez drogi wymienione w pkt 1 z wyjątkiem lit a;
- 3) w zakresie układu komunikacyjnego:
 - a) zakaz lokalizowania na terenach dróg budowli i obiektów budowlanych, za wyjątkiem, budowli i obiektów budowlanych związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz obsługą i organizacją ruchu drogowego,
 - b) minimalna szerokość pasa drogi w przypadku wydzielenia nieoznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych – dla terenów 1UP, 2UP, 3UP wynosi 8 m, a dla pozostałych terenów 6 m;
- 4) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) ustala się wskaźniki według przeznaczenia terenu:
 - dla usług – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - dla usług i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – minimum 1 miejsce do parkowania na 500 m² powierzchni produkcyjnej, składów i magazynów oraz minimum 5 miejsc do parkowania na 200 m² powierzchni usługowej;
 - b) dla nie wymienionych w lit. a obszarów i obiektów ustala się obowiązek zapewnienia:
 - w przypadku obiektów budowlanych – minimum 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - w przypadku przeznaczeń nie pociągających za sobą realizacji zabudowy – minimum 1,5 miejsca do parkowania na 2000 m² powierzchni terenu;
 - c) w ramach ustalonej liczby miejsc dla usług obowiązek zapewnienia minimum 10% wszystkich miejsc do parkowania jako miejsc ogólnodostępnych w tym dla osób z niepełnosprawnościami, a dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić, co najmniej:
 - 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41- 100,
 - 4 stanowiska - jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (istniejącej) – minimum 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - e) nakaz realizacji miejsc do parkowania na działce budowlanej na której zlokalizowana jest inwestycja.

§14. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) zachowanie i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się przełożenie, przebudowę istniejących przewodów uzbrojenia kolidujących z zabudową, z obiektami i zagospodarowaniem terenu, a także zamianę na podziemne;
- 2) dopuszcza się likwidację z uwagi na stan techniczny lub zaniechanie eksploatacji;
- 3) lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod drogi;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej poza terenami przeznaczonymi pod drogi, w taki sposób, aby zminimalizować mogące wystąpić kolizje z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacji w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią

zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu, pod warunkiem, że ewentualne negatywne oddziaływanie nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji;

- 6) maksymalną wysokość obiektów infrastruktury technicznej - 20 m;
- 7) zasilanie w infrastrukturę techniczną z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w gaz i energię elektryczną lub ciepło poprzez istniejące i nowo realizowane sieci oraz obiekty, znajdujące się w obszarze planu w powiązaniu z zewnętrznym układem tych sieci zrealizowanym poza obszarem planu, przy czym dopuszcza się zachowanie indywidualnych rozwiązań;
- 8) powiązanie sieci infrastruktury technicznej w obszarze planu z sieciami zewnętrznymi;
- 9) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej;
- 10) wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny posiadać odpowiednie przyłącza umożliwiające zgodnie z funkcją i sposobem zagospodarowania, w szczególności: pobór wody, odprowadzenie ścieków, pobór energii elektrycznej i gazu, dostarczanie ciepła.

2. W zakresie obsługi, ustala się:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) ustala się zasilanie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej lub projektowanej sieci wodociągowej o średnicy, co najmniej \varnothing 100mm,
- b) zgodnie z przepisami odrębnymi zaopatrzenie na cele przeciwpożarowe winno uwzględniać hydranty nadziemne lub w wyjątkowych przypadkach podziemne oraz ich odpowiednie parametry. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z ujęć na działkach budowlanych lub z sieci wodociągowej,
- c) dopuszcza się zachowanie i realizację indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu: prawa budowlanego, ochrony środowiska, prawa geologicznego i górniczego oraz prawa wodnego, z uwzględnieniem ustaleń § 10 pkt 5;

2) w zakresie odprowadzania ścieków:

- a) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej lub projektowanej sieci kanalizacji o średnicy, co najmniej \varnothing 200 mm do oczyszczalni w Pruszkowie poza obszarem planu,
- b) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych, atestowanych zbiorników, bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach,
- c) zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz do ziemi,
- d) w przypadku powstania ścieków niespełniających wymagań określonych w przepisach odrębnych, nakazuje się ich podczyszczenie przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej,
- e) dopuszcza się stosowanie lokalnych urządzeń zbiornikowo-tłocznych;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) ustala się powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na nieutwardzony teren do którego inwestor posiada tytuł prawny, przez infiltrację do ziemi lub do zbiorników retencyjnych lokalizowanych na działkach budowlanych,
- b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 300 mm,
- c) ustala się docelowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg do sieci kanalizacji deszczowej o średnicy, co najmniej \varnothing 300 mm, a do czasu realizacji kanalizacji ustala się ich odprowadzenie do wód lub ziemi przy pomocy urządzeń wodnych umożliwiających retencję lub infiltrację,

- d) ustala się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych, z utwardzonych powierzchni dróg/ulic lub miejsc do parkowania, niespełniających wymagań określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony wód,
 - e) dopuszcza się dotychczasowy sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych dla istniejących obiektów budowlanych i dla aktualnego zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i ochrony środowiska,
 - f) nakazuje się zachowanie ciągłości układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych, przy czym dopuszcza się przebudowę rowów i ich zamianę na rurociągi oraz przebudowę przepustów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i prawa budowlanego,
 - g) nakazuje się odprowadzenia wód opadowych z powierzchni utwardzonych dróg KDA, KDG poprzez zbiorniki retencyjno – odparowywalne;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) nakazuje się zaopatrzenie obiektów budowlanych, na terenie objętym planem z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej oraz na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi z zakresu prawa energetycznego i z zakresu prawa budowlanego, przy czym dopuszcza się dostarczanie energii elektroenergetycznej również z innych źródeł (za wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru), których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu: prawa budowlanego, ochrony środowiska i prawa energetycznego,
 - b) realizacja stacji transformatorowych – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa energetycznego i prawa budowlanego,
 - c) nową sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia, należy realizować jako podziemną zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa energetycznego i prawa budowlanego,
 - d) skablowanie lub przebudowę istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV wskazanej na rysunku planu w terenach 1U, 2U, 3U i 3UP oraz w liniach rozgraniczających dróg 2KDZ i 3KDZ;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) ustala się zaopatrzenie z istniejącej sieci gazowej i projektowanej sieci o średnicy, co najmniej \varnothing 32mm,
 - b) ustala się zachowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, odpowiednich stref kontrolowanych wokół gazociągów (linia środkowa strefy pokrywa się z osią gazociągu) z zakazem lokowania budynków i sadzenia drzew,
 - c) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników z gazem płynnym dla celów bytowych i gospodarczych,
 - d) należy zachować min. 0,5 m odległości pomiędzy ogrodzeniem a gazociągiem;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
- a) dopuszcza się dostarczanie ciepła do budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej i z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem paliw płynnych, z urządzeń kogeneracyjnych, źródeł energii odnawialnej z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru; dopuszcza się dostarczanie ciepła również z innych źródeł, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i z zakresu ochrony środowiska,
 - b) dopuszczenie wspólnych źródeł ciepła dla grupy obiektów;
- 7) w zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii: dopuszcza się lokalizację i wykorzystanie odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, ze źródeł których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i ochrony środowiska z

wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru; dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się tylko mikroinstalacje OZE;

- 8) w zakresie obsługi telekomunikacji:
 - a) ustala się zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z istniejącej i planowanej sieci telekomunikacyjnej oraz dopuszcza się wykorzystanie kanałów technologicznych istniejących w drogach,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się lokalizację naziemnych obiektów kubaturowych urządzeń telekomunikacyjnych;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnymi przepisami porządkowymi,
 - b) dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę,
 - c) na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów służących przetwarzaniu odpadów.

§15. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu w terenach 1U, 2U, 3U, 3UP do czasu skablowania lub zmiany przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV jednakże nie później niż 15 lat od uchwalenia miejscowego planu, ustala się uwzględnienie ograniczeń zgodnie z ustaleniami §12 pkt. 2;

§16. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy na poziomie:

- 1) 10 % dla terenów oznaczonych symbolami U;
- 2) 20 % dla terenów oznaczonych symbolami UP;
- 3) 0 % dla terenów oznaczonych symbolami ZN;
- 4) 0 % dla terenu oznaczonego symbolem KDA;
- 5) 0 % dla terenów oznaczonych symbolem KDG;
- 6) 0 % dla terenów oznaczonych symbolami KDZ;
- 7) 0 % dla terenów oznaczonych symbolami KDL;
- 8) 0 % dla terenów oznaczonych symbolem KDD.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§17. Dla terenów usług oznaczonych symbolami 1U, 2U, 3U, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – usługi,
 - b) towarzyszące - urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona,
 - c) dopuszczalne: zabudowa zamieszkania zbiorowego (hotel-motel), istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, stacja paliw, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, parkingi;
- 2) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i związanej z nią zabudowy gospodarczej z możliwością przebudowy i remontu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,8 dla działki budowlanej,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05 dla działki budowlanej,

- d) wysokość zabudowy do 12 m, w tym:
 - dla budynków usługowych do 12 m, w tym nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 5 m,
 - e) ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków usługowych: dachy płaskie lub dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych – dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 30°,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1000 m²,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek zgodnie z §11 pkt. 1 lit. c;
- 5) obsługę komunikacyjną:
- a) dla terenu 1U z drogi oznaczonej symbolem 3KDD oraz z ul. Przejazdowej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.
 - b) dla terenu 2U z dróg oznaczonych symbolami 2KDZ oraz z ul. Przejazdowej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem; dopuszcza się dotychczasowy sposób obsługi,
 - c) dla terenu 3U z dróg oznaczonych symbolami 2KDZ i 3KDZ; dopuszcza się dotychczasowy sposób obsługi.

§18. Dla terenów usług i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych symbolami 1UP, 2UP, 3UP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – usługi i obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
 - a) towarzyszące - urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona,
 - b) dopuszczalne: w szczególności zabudowa zamieszkania zbiorowego (hotel-motel), stacja paliw, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, parkingi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 5% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,9 dla działki budowlanej,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05 dla działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy do 20 m,
 - e) ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie lub dachy jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 20°,
 - f) dopuszcza się zastosowanie innych niestandardowych geometrii połaci dachowych,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 3000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 40 m,
 - c) kąt położenia granic działek zgodnie z §11 pkt. 1 lit. c;

- 4) obsługę komunikacyjną:
- dla terenu 1UP z dróg oznaczonych symbolem 1KDL, 2KDL oraz z ul. Przejazdowej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem
 - dla terenu 2UP z dróg oznaczonych symbolem 2KDL i 3KDD oraz z ul. Przejazdowej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - dla terenu 3UP z dróg oznaczonych symbolem 3KDZ, 3KDL, z dróg serwisowych zlokalizowanych na terenie 1KDG oraz z dróg zlokalizowanych poza obszarem objętym planem; dopuszcza się dotychczasowy sposób obsługi.

§19.Dla terenów zieleni niskiej oznaczonych symbolami 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN ustala się:

- przeznaczenie terenu:
 - podstawowe – zieleń niska,
 - dopuszczalne: terenowe usługi sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna, terenowe parkingi dla samochodów osobowych, pomieszczenia, urządzenia i budowle ogrodowe;
- parametry i wskaźniki zagospodarowania na działce budowlanej:
 - zakaz lokalizacji budynków,
 - zakaz grodzenia terenów od strony rzeki Utraty,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60 %,
 - wysokość zabudowy do 20 m;
- obsługę komunikacyjną:
 - dla terenu 1ZN z drogi oznaczonej symbolem 2KDD,
 - dla terenu 2ZN z drogi serwisowej zlokalizowanej na terenie 1KDA,
 - dla terenu 3ZN z drogi oznaczonej symbolem 1KDL,
 - dla terenu 4ZN z drogi oznaczonej symbolem 2KDL oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.

§20.Dla poszczególnych dróg, oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp.	Oznaczenie terenu w planie	Przeznaczenie terenu	Zasady zagospodarowania	Informacje
1)	1KDA	droga publiczna klasy autostrady	<ul style="list-style-type: none"> - szerokość w liniach rozgraniczających (pas drogowy): od 30,5 m do 162,8 m, - minimalna szerokość pasa ruchu, według parametrów dla autostrady zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej stanowiącej element wyposażenia dróg - obowiązują ustalenia decyzji o ustaleniu lokalizacji autostrady 	Autostrada A-2 droga istniejąca

2)	1KDG	droga publiczna klasy głównej	<ul style="list-style-type: none"> - szerokość w liniach rozgraniczających (pas drogowy): od 10,7 m do 49 m, - minimalna szerokość pasa ruchu, według parametrów dla drogi głównej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, stanowiące element wyposażenia dróg 	droga wojewódzka droga projektowana
3)	2KDG	droga publiczna klasy głównej	<ul style="list-style-type: none"> - szerokość w liniach rozgraniczających (pas drogowy): od 15 m do 101,2 m, - minimalna szerokość pasa ruchu, według parametrów dla drogi głównej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, stanowiące element wyposażenia dróg 	droga wojewódzka droga projektowana
4)	1KDZ	droga publiczna klasy zbiorczej	<ul style="list-style-type: none"> - szerokość w liniach rozgraniczających (pas drogowy) od 34,8 m do 44,2 m, - minimalna szerokość pasa ruchu, według parametrów dla dróg zbiorczych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, dróg rowerowych stanowiące element wyposażenia dróg 	droga powiatowa istniejąca ul. Promyka

5)	2KDZ	droga publiczna klasy zbiorczej	<ul style="list-style-type: none"> - szerokość w liniach rozgraniczających (pas drogowy) 15 m, - minimalna szerokość pasa ruchu, według parametrów dla dróg zbiorczych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, dróg rowerowych stanowiące element wyposażenia dróg 	droga powiatowa istniejąca ul. Promyka
6)	3KDZ	droga publiczna klasy zbiorczej	<ul style="list-style-type: none"> - szerokość w liniach rozgraniczających (pas drogowy) od 5 m do 15,5 m (w obszarze planu), - minimalna szerokość pasa ruchu, według parametrów dla dróg zbiorczych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, dróg rowerowych stanowiące element wyposażenia dróg, - w terenie zabytek archeologiczny (stanowisko archeologiczne nr ew. AZP 58-64/27) w formie strefy ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 8. 	droga gminna istniejąca ul. Przejazdowa

7)	1KDL	droga publiczna klasy lokalnej	<ul style="list-style-type: none"> - szerokość w liniach rozgraniczających (pas drogowy) od 14,3 m do 29,2 m, - minimalna szerokość pasa ruchu, według parametrów dla dróg lokalnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, stanowiące element wyposażenia dróg; 	droga gminna istniejąca ul. Przejazdowa;
8)	2KDL	droga publiczna klasy lokalnej	<ul style="list-style-type: none"> - szerokość w liniach rozgraniczających (pas drogowy) od 1,7 m do 19 m, (w obszarze planu), - minimalna szerokość pasa ruchu, według parametrów dla dróg lokalnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, stanowiące element wyposażenia dróg; 	
9)	3KDL	droga publiczna klasy lokalnej	<ul style="list-style-type: none"> - szerokość w liniach rozgraniczających (pas drogowy) od 7,7 m do 7,9 m (w obszarze planu), - minimalna szerokość pasa ruchu, według parametrów dla dróg lokalnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej stanowiące element wyposażenia dróg; 	droga gminna istniejąca ul. Parzniewska;

10)	1KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	<ul style="list-style-type: none"> - szerokość w liniach rozgraniczających od 6,5 m do 15,8 m, - minimalna szerokość pasa ruchu, według parametrów dla dróg dojazdowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej stanowiące element wyposażenia dróg. 	droga gminna projektowana;
11)	2KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	<ul style="list-style-type: none"> - szerokość w liniach rozgraniczających od 13,5 m do 71,9 m, - minimalna szerokość pasa ruchu, według parametrów dla dróg dojazdowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej stanowiące element wyposażenia dróg. 	droga gminna projektowana;
12)	3KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	<ul style="list-style-type: none"> - szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 12 m, - minimalna szerokość pasa ruchu, według parametrów dla dróg dojazdowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej stanowiące element wyposażenia dróg. 	droga gminna projektowana;

Rozdział 4
Ustalenia końcowe

§21.Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Pruszkowa – Gąsin Przemysłowy uchwalonego uchwałą Nr XLIV/485/2002 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 25 kwietnia 2002 r. opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2002 r. Nr 182 poz. 4097 z późn. zm.

§22.Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Pruszkowa.

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

§24.Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Miasta Pruszkowa.

Przewodniczący
Rady Miasta Pruszkowa

Krzysztof Biskupski