



Prezydent Miasta Pruszkowa
ul. Kraszewskiego 14/16
05-800 Pruszków

tel. 22 735 88 88
fax. 22 758 66 50
www.pruszkow.pl
prezydent@miasto.pruszkow.pl

Pruszków, 10.04.2020 r.

Gmina Miasto Pruszków
ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 14/16
05-800 Pruszków

WPP.6727.1.108.2020.MK

W Y P I S

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików – Bąki w Pruszkowie – Obszar I

Prezydent Miasta Pruszkowa działając na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293) zawiadamia, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików – Bąki w Pruszkowie – Obszar I, uchwalonym Uchwałą Nr XLV/426/2014 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 29 maja 2014 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 21 lipca 2014 r. poz. 7036 i Uchwałą Nr XIV.140.2015 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 3 grudnia 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików Bąki w Pruszkowie – obszar I, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 23 lutego 2016 r. poz. 1697, nieruchomości położone przy/w ulicy Kwitnącej/Kwiatów Polskich/Juliana Tuwima/Chabrowej w Pruszkowie, oznaczone na załączonym WYRYSIE z PLANU w skali 1:2000 kolorem czerwonym znajdują się na terenie:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na wyrysie z planu symbolem MN-52,
- drogi publicznej klasy drogi lokalnej, oznaczonym na wyrysie z planu symbolami KDL-19, KDL-27,
- drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, oznaczonym na wyrysie z planu symbolami KDD-26, KDD-31.

1. Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN-52

1. Na terenie oznaczonym symbolem MN-52 ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Na terenie oznaczonym symbolem MN-52, ze względu na zasady zagospodarowania, ustala się, że teren przeznaczony jest na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w budynkach wolnostojących, zabudowy bliźniaczej lub szeregowej.
3. Na terenie oznaczonym symbolem MN-52 ustala się zakaz:
 - 1) lokalizowania obiektów lub instalacji mogących powodować stałe uciążliwości;
 - 2) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej lub produkcyjnej, a w szczególności zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców.
4. Na terenie oznaczonym symbolem MN-52 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału” nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) 700 m² – dla budynku jednorodzinnego wolnostojącego,
 - b) 450 m² – dla pojedynczego budynku w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 250 m² - dla pojedynczego budynku w zabudowie szeregowej;
 - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: w zakresie od 50° do 130°;
 - 3) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) 17 m – dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,
 - b) 11 m – dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) 6 m - dla zabudowy szeregowej przy czym dla skrajnych działek w zabudowie szeregowej minimalna szerokość frontu działki – 10m;
 - 4) dopuszcza się, dla działek nie przylegających bezpośrednio do drogi publicznej, stosowanie innego kąta położenia granic działek i innej szerokości frontu działek niż ustalone w pkt 2 i 3;
 - 5) zasady i warunki, o których mowa w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi wewnętrzne.
5. Na terenie oznaczonym symbolem MN-52 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;

- 2) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: garaże, miejsca do parkowania, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura;
 - 3) dopuszcza się adaptację zabudowy;
 - 4) dopuszcza się zachowanie wolnostojącej zabudowy usługowej i magazynowej;
 - 5) łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garażowych, dla nowej zabudowy, na jednej działce budowlanej nie może przekraczać 60 m²;
 - 6) dopuszcza się dachy spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych od 20° do 40°, a przypadku budynków gospodarczych i garaży także dachy płaskie;
 - 7) pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko-podobnymi w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni;
 - 8) kolorystyka elewacji powinna zawierać się w paletcie kolorów pastelowych od bieli do brązu oraz odcieni szarości;
 - 9) nakazuje się, w miejscach oznaczonych na rysunku planu, realizację ciągów zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym;
 - 10) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z Rozdziałem V ust. 5, 6.
6. Na terenie oznaczonym symbolem MN-52 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej tak jak w ust. 4 pkt 1;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy:
 - a) 1,2 – dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,
 - b) 1,5 – dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
 - 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m, przy czym dla budynków gospodarczych i garaży: 5m;
 - 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy: 3, w tym ostatnia jako wbudowana w dachu;
 - 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej:
 - a) 50% – dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,
 - b) 40% – dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) 20% - dla zabudowy szeregowej;
 - 7) realizację ogrodzeń od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych nakazuje się wyłącznie zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, przy czym dopuszcza się częściowe wycofanie ogrodzenia do wnętrza terenu w miejscach wejść, wjazdów, istniejących obiektów infrastruktury technicznej i drzew;
 - 8) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z Rozdziałem V ust 7, 8.

II. Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL-19, KDL-27, KDD-26, KDD-31

1. Na terenach oznaczonych symbolami KDL-19, KDL-27, KDD-26, KDD-31, ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne.
2. Na terenach dróg publicznych, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:
 - 1) tereny dróg publicznych klasy dróg lokalnych oznaczonych symbolami KDL-19, KDL-27,
 - 2) tereny dróg publicznych klasy dróg dojazdowych, oznaczone symbolami KDD-13 i KDD-14.
3. Na terenach oznaczonych symbolami KDL-19, KDL-27 ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - 1) nakazuje się szerokość terenu w liniach rozgraniczających 12 m, dopuszcza się zmiany tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) określa się szerokość jezdni nie mniejszą niż 6,0 m, dopuszczając mniejszą szerokość jezdni na warunkach określonych w przepisach odrębnych lub jeśli ruch będzie jednokierunkowy.
4. Na terenach oznaczonych symbolami KDD-26 i KDD-31 ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość terenu w liniach rozgraniczających 10 m, dopuszcza się zmiany tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) określa się szerokość jezdni nie mniejszą niż 5,0 m, dopuszczając mniejszą szerokość jezdni na warunkach określonych w przepisach odrębnych lub jeśli ruch będzie jednokierunkowy;
 - 3) drogi powinny być wyposażone w chodniki;
5. Wyznacza się tereny do rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL-19, KDL-27, KDD-26, KDD-31.

III. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się, na rysunku planu, lokalizację ciągów zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym.
2. W miejscach, w których wskazano lokalizację ciągów zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu;

- 2) zagospodarowanie terenu przy tych zespołach zieleni musi umożliwiać migrację drobnych zwierząt;
- 3) nakazuje się uwzględnianie tych zespołów zieleni w projektach zagospodarowania nowych inwestycji;
- 4) dopuszcza się przerwanie ciągłości ciągu zieleni poprzez przejścia, przejazdy, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz ogrodzenia.
3. Ustala się na rysunku planu lokalizację „lokalnych ciągów ekologicznych”.
4. Na terenach, na których wskazano lokalizację lokalnych ciągów ekologicznych, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) zagospodarowanie terenu wzdłuż oznaczenia lokalnych ciągów ekologicznych musi umożliwiać migrację drobnych zwierząt;
 - 2) zabrania się usuwania zadrzewień, o ile nie wynika to z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
 - 3) w najbliższym otoczeniu lokalnych ciągów ekologicznych należy dążyć do wprowadzania zadrzewień lub umożliwienia ich naturalnego wzrostu.
5. W zakresie ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, wszelkie uciążliwości wytwarzane przez inwestora muszą zamykać się na terenie działki budowlanej na jakiej są wytwarzane i do której inwestor posiada tytuł prawny.
6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami:
 - 1) należy dążyć do ograniczenia uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o natężeniu ponadnormatywnym, głównie na obszarach zamieszkałych, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń;
 - 2) hałas i wibracje przekraczające dopuszczalne poziomy nie mogą sięgać poza obręb działki budowlanej, na której są wytwarzane.
7. W zagospodarowaniu terenów należy stosować normy dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawarte w przepisach odrębnych. Dla terenów objętych planem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu według następującej klasyfikacji rodzaju terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi - teren oznaczony symbolem MN-52 jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

IV. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W miejscach, w których wskazano na rysunku planu lokalizację zespołów zieleni i urządzeń rekreacyjnosportowych towarzyszących zabudowie ustala się następujące nakazy i zakazy:
 - 1) nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu przy dopuszczeniu, po ocenie stanu drzewostanu, usuwania jednostek chorych lub samosiejek i uzupełnieniu ich poprzez wprowadzenie nasadzeń podnoszących walory użytkowe i przestrzenne skupisk zieleni;
 - 2) zakazuje się realizacji nawierzchni związanych z obsługą komunikacji samochodowej;
 - 3) zakazuje się realizacji budynków.
2. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:
 - 1) zakazuje się wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetonowych, przy czym dopuszcza się wykorzystanie elementów prefabrykowanych wyłącznie w formie słupów, cokołów lub fundamentów;
 - 2) nakazuje się, aby ogrodzenia były ażurowe co najmniej w 50% powierzchni każdego metra bieżącego swojej długości;
 - 3) nakazuje się, przy realizacji ogrodzeń, wykonanie w nich tuneli ekologicznych;
 - 4) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 1,6 m, z wyjątkiem ogrodzeń boisk sportowych, gdzie dopuszcza się wysokość wymaganą technologią obiektu;
 - 5) maksymalna wysokość cokołu nie może przekraczać 0,4 m;
 - 6) minimalna odległość ogrodzenia od gazociągu - 0,5 m.
3. Ustala się następujące zasady sytuowania i rozmieszczania tablic i urządzeń reklamowych:
 - 1) tablice i urządzenia reklamowe nie mogą być umieszczane w odległości mniejszej niż 3 m od krawędzi jezdni;
 - 2) tablice i urządzenia reklamowe lokalizowane w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych nie mogą mieć więcej niż 5 m wysokości;
 - 3) tablice i urządzenia reklamowe lokalizowane na terenach funkcjonalnych nie mogą mieć więcej niż dopuszczalna wysokość zabudowy;
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie tablic i urządzeń reklamowych w formie:
 - a) tablic i urządzeń reklamowych o małym formacie powierzchni ekspozycyjnej,
 - b) ekspozycji dynamicznej z zastrzeżeniem pkt 5,
 - c) słupów ogłoszeniowo – reklamowych;
 - 5) nie dopuszcza się, na terenach dróg publicznych, stosowania tablic i urządzeń reklamowych w formie ekspozycji dynamicznej;

- 6) tablice i urządzenia reklamowe umieszczane na elewacjach budynków nie mogą mieć więcej niż 0.5 m², przy czym dopuszcza się stosowanie tablic i urządzeń reklamowych o małym formacie powierzchni ekspozycyjnej w sytuacji, gdy miejsce na reklamę zostało wyznaczone w projekcie budowlanym budynku;
- 7) dopuszcza się lokalizację tablic i urządzeń reklamowych w powiązaniu z elementami małej architektury.
4. Sytuowanie szyldów dopuszcza się wyłącznie na elewacjach budynków na wszystkich terenach, przy czym powierzchnia pojedynczego szyldu nie może być większa niż 2 m².

V. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej obszaru planu ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami terenów KDZ o numerach od 1 do 4, KDL o numerach od 1 do 40 i od 42 do 47, KDD o numerach od 1 do 6 i od 9 do 34.
2. Jako sieć dróg służących do powiązań z zewnętrznym układem drogowym miasta ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami terenów KDA-1, KDA-2, KDZ o numerach od 1 do 4, KDL o numerach od 1 do 40 i od 42 do 47.
3. Jako uzupełniającą sieć komunikacji ustala się tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami KDW o numerach od 2 do 29 oraz tereny wyposażone w ścieżki rowerowe oznaczone na rysunku planu.
4. Dopuszcza się realizację, poza wyznaczonymi na rysunku planu: dróg wewnętrznych, ciągów pieszojezdnych oraz ścieżek rowerowych na poszczególnych terenach funkcjonalnych zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.
5. Dostęp do dróg publicznych dla istniejących i nowo wydzielanych działek budowlanych należy realizować poprzez istniejące i projektowane zjazdy z dróg oznaczonych symbolami KDL o numerach od 1 do 40 i od 42 do 47, KDD o numerach od 1 do 6 i od 9 do 34 i KDW o numerach od 2 do 29.
6. Dopuszcza się zachowanie, remonty, modernizacje i przebudowy, istniejących w dniu uchwalenia planu, zjazdów i włączeń dróg wewnętrznych.
7. Miejsca do parkowania muszą być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, przy czym za miejsca do parkowania rozumie się także stanowiska w garażach oraz zatoki postojowe zrealizowane na drogach publicznych.
8. Ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej:

- 1) dla niżej wymienionych funkcji należy zapewnić miejsca do parkowania w największej liczbie całkowitej, nie mniejszej niż 1, wynikającej z jednego z następujących wskaźników:
 - a) dla funkcji z zakresu usług oświaty – minimalnie 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych,
 - b) dla funkcji usługowych handlu detalicznego minimalnie 1 miejsce do parkowania na 10 m² powierzchni sprzedaży, przy czym nie mniej niż 3,
 - c) dla funkcji usługowych z zakresu gastronomii - minimalnie 2 miejsca do parkowania na 10 miejsc konsumencyjnych, przy czym nie mniej niż 3,
 - d) dla pozostałych funkcji usługowych - minimalnie 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług, minimalnie 2 miejsca do parkowania na każdych 10 zatrudnionych, przy czym nie mniej niż 3,
 - e) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimalnie 2 miejsca do parkowania na jeden budynek mieszkalny, przy czym 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - f) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimalnie 1,3 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 60m², dla mieszkań o powierzchni użytkowej powyżej 60m² - 1,5 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, z zastrzeżeniem lit. g i h,
 - g) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie MWU-4 – minimalnie 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 60m²,
 - h) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie MWU-4 – dla mieszkań o powierzchni użytkowej powyżej 60m² - 1,3 miejsca do parkowania;
- 2) wskaźniki określone w pkt 1 nie dotyczą inwestycji związanych z istniejącą zabudową nie zmieniających liczby lokali mieszkalnych i powierzchni usług, a w przypadku handlu - powierzchni sprzedaży;
- 3) dopuszcza się obniżenie wskaźników o 50% przy wyznaczaniu miejsc do parkowania na działkach wydzielanych dla zabudowy istniejącej.
9. Dla nowo wydzielanych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, realizowanych na terenach funkcjonalnych, ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się wydzielanie działek pod drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 8 m;
 - 2) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) dopuszcza się drogi bez wyodrębnienia jezdni i chodników.

VI. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

1. Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych.

2. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza terenami przeznaczonymi na cele publiczne, a w szczególności przez tereny dróg wewnętrznych oraz pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy.
3. Ustala się zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych, zaopatrzenia w gaz i energię elektryczną poprzez istniejące i nowo realizowane sieci oraz obiekty, znajdujące się w obszarze planu w powiązaniu z zewnętrznym układem tych sieci zrealizowanym poza obszarem planu.
4. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej działek budowlanych i budynków:
 - 1) wszystkie działki budowlane muszą posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki;
 - 2) sieć elektroenergetyczna, szczególnie średniego i niskiego napięcia, powinna być realizowana jako podziemna;
 - 3) wszystkie budynki muszą posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania;
 - 4) wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku z zastrzeżeniem ust. 7 pkt. 2;
 - 5) wszystkie budynki muszą posiadać źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją.
5. Na obszarze planu zaopatrzenie w wodę docelowo pokrywane musi być z wodociągów miejskich.
6. Planowane przewody wodociągowe o średnicy nie mniejszej niż 80 mm.
7. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych i wód opadowych ustala się:
 - 1) ścieki bytowe i komunalne odprowadzane będą siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków poza obszarem planu;
 - 2) wszystkie budynki oraz działki budowlane muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki. Dopuszcza się, wyłącznie na terenach MN o numerach od 1 do 64 i UMN o numerach od 1 do 13, stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej. Zbiorniki te muszą być zlikwidowane po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej. Planowane przewody kanalizacyjne o średnicy nie mniejszej niż 0,20 m;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych należy realizować przez infiltrację do gruntu lub do zbiorników retencyjnych na terenie do którego odprowadzający wody posiada tytuł prawny;
 - 4) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącej i planowanej kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 0,30 m;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych dróg poprzez istniejącą kanalizację deszczową lub z zastosowaniem infiltracji do gruntu z wykorzystaniem retencji terenowej lub podziemnej, dla terenów dróg klasy autostrady odprowadzanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej i innych inwestycji z zakresu łączności publicznej na całym obszarze planu, pod warunkiem, że nie będą wymagały realizacji wolnostojących masztów antenowych.
9. Wskazuje się, na rysunku planu, istniejącą linię elektroenergetyczną 110 kV i ustala się jej skablowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu elektroenergetyki.
10. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „tereny dostosowane do lokalizacji kablowej linii 110kV” muszą być zagospodarowane w sposób umożliwiający realizację kablowej linii 110KV.
11. Do czasu skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV:
 - 1) dopuszcza się jej modernizację;
 - 2) w pasie technologicznym po 19 m w każdą stronę, licząc od skrajnego przewodu:
 - a) wszelkie roboty budowlane, montażowe i instalacyjne należy prowadzić w sposób zgodny z przepisami odrębnymi z zakresu prawa energetycznego,
 - b) zakazuje się sadzenia drzew.
12. Nakazuje się zaopatrzenie obiektów budowlanych, na terenie objętym planem z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi.
13. Dopuszcza się zaopatrzenie obiektów budowlanych, na terenie objętym planem z istniejącej i projektowanej sieci gazowej o minimalnej średnicy 32 mm.
14. Wskazuje się, na rysunku planu, „kanał deszczowy przeznaczony do likwidacji”. Dopuszcza się rozbiórkę tego kanału na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
15. Gospodarowanie odpadami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach.
16. Dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę.

17. Na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów służących przetwarzaniu odpadów.

VII. Sposoby i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy oraz w formie terenów zieleni lub terenów rolnych.

2. Zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem obiektów niezbędnych w czasie remontu i budowy, przy czym dopuszcza się, lokalizację obiektów tymczasowych służących realizacji funkcji sportoworekreacyjnej, na wybranych terenach, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych planu.

VIII. Ustalenia przejściowe i końcowe

Nie nalicza się jednorazowej opłaty (renty planistycznej) od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, pobieranej jednorazowo w momencie sprzedaży nieruchomości, ponieważ upłynęło 5 lat od dnia w którym plan stał się obowiązujący (art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Załącznik: WYRYS z PLANU w skali 1:2000 + Legenda

Z upoważnienia Prezydenta Miasta
NACZELNIK
Wydziału Planowania Przestrzennego
Krystyna Sławińska