



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 21 lipca 2014 r.

Poz. 7036

Elektronicznie podpisany przez:

Sławomir Parys

Data: 2014-07-21 14:33:43



UCHWAŁA NR XLV/426/2014 RADY MIEJSKIEJ W PRUSZKOWIE

z dnia 29 maja 2014 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm. ¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm. ²⁾) w wykonaniu uchwały Nr XV/135/2011 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 24 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików-Bąki w Pruszkowie, zmienionej uchwałą Nr XXXIII/299/2013 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 25 kwietnia 2013 r., w sprawie zmiany uchwały Nr XV/135/2011 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 24 listopada 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików-Bąki w Pruszkowie oraz uchwałą Nr XLV/425/2014 z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIII/299/2013 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 25 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików-Bąki w Pruszkowie stwierdzając, że zapisy planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa” uchwalonego uchwałą nr XXVIII/309/2000 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 16 listopada 2000 r. uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików - Bąki w Pruszkowie – Obszar I, zwany dalej w treści uchwały planem.

§ 2. 1. Granica planu, określona na rysunku planu, przebiega następująco:

- 1) od północnego zachodu wzdłuż granicy rzeki Żbikówki (na działkach ewidencyjnych z obr. 5), następnie wzdłuż północnej granicy administracyjnej miasta Pruszkowa wspólnej z granicą gminy Ożarów Mazowiecki;
- 2) od wschodu wzdłuż wschodniej granicy administracyjnej miasta Pruszkowa wspólnej z granicą administracyjną miasta Piastowa do punktu przecięcia z północną linią rozgraniczającą planowanej drogi KDZ-5;
- 3) od południa wzdłuż linii przebiegającej w kierunku zachodnim: od punktu przecięcia północnej linii rozgraniczającej planowanej drogi KDZ-5 ze wschodnią granicą administracyjną miasta Pruszkowa przez ewidencyjną działkę nr 337 obr. 10 do ewidencyjnej działki nr 335/4 obr. 10 i dalej z przejściem przez ulicę Skrajną na ewidencyjnej działce nr 334/1 i przez ewidencyjną działkę nr 332 obr 10 do przecięcia ze wschodnią granicą ulicy Granicznej i z przejściem przez ulicę Graniczną do zachodniej granicy ulicy

- 5) dopuszcza się realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: mała architektura, niekubaturowe obiekty sportowo-rekreacyjne, ścieżki rowerowe, ciągi piesze, infrastruktura techniczna;
- 6) dopuszcza się realizację zagospodarowania wymagającego zmian naturalnego ukształtowania terenu oraz regulacji cieków wodnych;
- 7) dopuszcza się, na terenie **ZP-7**, lokalizację budowli związanych z funkcjonowaniem autostrady, w tym przejść dla zwierząt;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 70%;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z §19.

Rozdział 17.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu parkingu oznaczonego symbolem KP-1

§ 65. Na terenie oznaczonym symbolem **KP-1** ustala się przeznaczenie podstawowe: parking.

§ 66. Na terenie oznaczonym symbolem **KP-1** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału” nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: w zakresie od 50° do 130°;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 30 m;
- 4) 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.

§ 67. Na terenie oznaczonym symbolem **KP-1** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy;
- 2) dopuszcza się realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: mała architektura, ciągi piesze, dojścia i dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) nakazuje się, w miejscu oznaczonym na rysunku planu, realizację zespołu zieleni i urządzeń rekreacyjno-sportowych towarzyszących zabudowie;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z §19.

Rozdział 18.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolami przeznaczenia WS o numerach od 1 do 6

§ 68. Na terenach oznaczonych symbolami **WS** o numerach **od 1 do 6** ustala się przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe (rzeka Żbikówka).

§ 69. Na terenach oznaczonych symbolami terenów **WS** o numerach **od 1 do 6** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 95%;
- 2) dopuszcza się wykonywanie niezbędnych prac z zakresu: regulacji, utrzymania skarp, obwałowań przeciwpowodziowych oraz wycinki drzew i krzewów oraz innych działań związanych z ochroną przeciwpowodziową;
- 3) dopuszcza się realizację wszelkich funkcji związanych z utrzymaniem wód powierzchniowych oraz budowli i urządzeń służących przemieszczaniu się pieszych pomiędzy przeciwległymi terenami funkcjonalnymi;
- 4) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej i realizację demontowanych urządzeń rekreacyjnych i sportowych.

Rozdział 19.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg publicznych oznaczonych 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, KDD o numerach od 1 do 6 i od 9 do 34

§ 70. Na terenach oznaczonych symbolami **KDA-1, KDA-2, 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** ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne.

§ 71. Na terenach dróg publicznych, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

- 1) tereny dróg publicznych klasy autostrady oznaczone symbolem **KDA-1, KDA-2**;
- 2) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej oznaczone symbolem **KDZ o numerach od 1 do 4**;
- 3) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczone symbolem **KDL o numerach od 1 do 40 i od 42 do 47**;
- 4) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolem **KDD o numerach od 1 do 6 i od 9 do 34**.

§ 72. Na terenach oznaczonych symbolami terenów **KDA-1, KDA-2** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) parametry techniczne odpowiednie dla drogi publicznej klasy autostrady;
- 2) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 73. Na terenach oznaczonych symbolem **KDZ o numerach od 1 do 4** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się szerokość terenu w liniach rozgraniczających 20 m, dopuszcza się zmiany tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) określa się szerokość jezdni nie mniejszą niż 7,0 m, dopuszczając mniejszą szerokość jezdni na warunkach określonych w przepisach odrębnych lub jeśli ruch będzie jednokierunkowy;
- 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ o numerach od 1 do 3** nakazuje się realizację ścieżek rowerowych zgodnie z § 79;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów, lokalizacja nowych zjazdów jest możliwa zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się, na terenach dróg oznaczonych symbolami **KDZ o numerach od 1 do 3**, lokalizację kablowej linii 110 kV;
- 6) nakazuje się, w miejscach oznaczonych na rysunku planu, realizację ciągów zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym.

§ 74. Na terenach oznaczonych symbolem **KDL o numerach od 1 do 40 i od 42 do 47** 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;
- 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL o numerach 13, 17, 24, 31 i 47** nakazuje się realizację ścieżek rowerowych zgodnie z § 79;
- 4) dopuszcza się, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL o numerach 16, 33, 43**, lokalizację kablowej linii 110 kV;
- 5) nakazuje się, w miejscach oznaczonych na rysunku planu, realizację ciągów zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym.

§ 75. Na terenach oznaczonych symbolami **KDD o numerach od 1 do 6 i od 9 do 34** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami **KDD** o numerach **od 1 do 6, od 9 do 32 i 34** ustala się szerokość terenu w liniach rozgraniczających 10 m, dopuszcza się zmiany tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na terenie **KDD-33** ustala się szerokość terenu w liniach rozgraniczających 5 m, dopuszcza się zmiany tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) 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;
- 4) na terenach oznaczonych symbolami **KDD** o numerach **od 1 do 6, od 9 do 32 i 34**, drogi powinny być wyposażone w chodniki;
- 5) na terenie **KDD-33** dopuszcza się realizację drogi jako jednoprzestrzennej bez wyodrębnienia jezdni i chodnika.

Rozdział 20.

Zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami terenów KDW o numerach od 2 do 29, terenów dróg wewnętrznych wydzielanych na terenach funkcjonalnych oraz terenów wyposażonych w ścieżki rowerowe

§ 76. 1. Tereny oznaczone symbolami **KDW** o numerach **od 2 do 29** przeznacza się na realizację i utrzymanie dróg wewnętrznych.

2. Na terenach oznaczonych symbolami terenu **KDW** o numerach **od 2 do 29** zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i budowli za wyjątkiem:

- 1) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych.

§ 77. Na terenach dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami terenu **KDW** o numerach **od 2 do 29** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokości terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi;
- 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.

§ 78. 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.

§ 79. Wskazuje się, na rysunku planu, oznaczeniem graficznym „tereny wyposażone w ścieżki rowerowe”, drogi i tereny, które muszą być wyposażone w drogi rowerowe realizowane w postaci: ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych lub pasów ruchu dla rowerów zgodnie z przepisami odrębnymi i następującymi zasadami:

- 1) minimalna szerokość ścieżki rowerowej nie może być mniejsza niż:
 - a) 1,5 m - dla ścieżek jednokierunkowych,
 - b) 2,0 m - dla ścieżek dwukierunkowych;
- 2) minimalna szerokość ścieżki rowerowej, jeśli jest realizowana jako ciąg pieszo – rowerowy, tj. ścieżki rowerowej, z której mogą korzystać również piesi, nie powinna być mniejsza niż:
 - a) 2,5 m - dla ciągów, na których ruch rowerów jest jednokierunkowy,
 - b) 3,0 m - dla ciągów, na których ruch rowerów jest dwukierunkowy;