

UCHWAŁA Nr . 2021
RADY MIASTA PRUSZKOWA
z dnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Pruszkowa - obszar Malichy – ul. Sadowa róg ul. Spacerowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), art. 20 ust. 1 i art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 zm.: Dz.U. z 2021 r. poz. 784, 922, 1873), uchwały Nr XXIX.296.2020 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 29 października 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Pruszkowa - obszar Malichy – ul. Sadowa róg ul. Spacerowej, stwierdzając, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa przyjętego uchwałą Nr XXVIII/309/2000 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 16 listopada 2000 r., uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I
Zakres regulacji

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Pruszkowa - obszar Malichy – ul. Sadowa róg ul. Spacerowej, zwany dalej „planem”.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar położony w Pruszkowie obejmujący działki ew. nr 216/1, 216/2, 216/3 z obrębem 27, którego granice oznaczone są na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały.

2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczone są na rysunku planu.

§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami są:

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa”, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 4. 1. W planie określa się:

- 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 i przyrody;
- 4) 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;

- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej ustawą;
 - 10) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
 - 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.
2. Ponieważ nie występują na obszarze planu nie określa się:
 - 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 2) zasad ochrony krajobrazu i kształtowania krajobrazu, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 3) 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.
 3. Ponieważ nie zostały ustanowione nie określa się krajobrazów priorytetowych.

§ 5. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o dowolnym układzie połączeń dachowych, których kąt nachylenia nie jest większy niż 12°, przy czym dla elementów połączeń dachowych takich jak: świetliki, lukarny dopuszcza się inne spadki;
- 2) **dojeżdżie** - należy przez to rozumieć dopuszczony planem niewyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek lub obiektów;
- 3) **kwalifikacji terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku** – należy przez to rozumieć zróżnicowany poziom hałasu dla różnych rodzajów terenów w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 4) **linii rozgraniczającej tereny** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania tożsamą z granicą obszaru objętego planem;
- 5) **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 naziemnych niebędących obiektami i sieciami infrastruktury technicznej, która może być przekroczona, o ile ustalenia szczegółowe planu tak stanowią i na warunkach ustalonych w planie. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
 - a) części podziemnych budynków,
 - b) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m, takich części budynków jak: balkony, okapy i nadwieszania dachu, schody zewnętrzne, rampy,
 - c) infrastruktury technicznej i miejsc do parkowania;
- 6) **nadbudowie** – należy przez to rozumieć rodzaj budowy, w wyniku której powstaje nowa część istniejącego już obiektu budowlanego i zwiększają się jego parametry takie jak: wysokość, powierzchnia użytkowa czy kubatura, ale nie zwiększa się powierzchnia zabudowy obiektu;
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 8) **powierzchni użytkowej liczonej dla potrzeb określenia liczby miejsc do parkowania (powierzchnię użytkową podstawową** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni pomieszczeń, na wszystkich kondygnacjach, służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem całego budynku lub jego części, pomniejszoną o powierzchnię pomieszczeń gospodarczych, technicznych, technologicznych nie przeznaczonych na pobyt ludzi, powierzchnię magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym powierzchnię garażową;
- 9) **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;

- 10) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub dopuszczalne wprowadzone lub istniejące jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
 - 11) **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, w szczególności: oświaty, ochrony zdrowia, administracji, sportu i rekreacji, kultury;
 - 12) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć wszelką działalność, prowadzoną w samodzielnych obiektach budowlanych lub lokalach użytkowych w budynkach, która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
2. Inne pojęcia i definicje wymienione w planie należy rozumieć zgodnie z treścią stosownych odrębnych przepisów.

§ 6. 1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do obszaru objętego planem.

2. 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 tożsama z gaśnicami obszaru objętego planem;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym;
 - 5) zwymiarowane odległości elementów zagospodarowania.
3. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

DZIAŁ II

Ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru

§ 7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu US/UK/ZP, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne z zakresu: sportu i rekreacji, kultury i zieleni parkowej,
 - b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, miejsca do parkowania, infrastruktura techniczna, dojazdy, zieleń urządzona jako strefa zieleni,
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz środowiska na działce budowlanej, ustala się:
 - a) symbol literowy przeznaczenia terenu rozdzielony ukośnikiem oznacza równorzędność lub wymiennność funkcji,
 - b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 20 %,
 - c) minimalną intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy – 0,05,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy – 12 m, w tym 10 m dla budynków usług,
 - f) dopuszczenie kondygnacji podziemnych,
 - g) dachy płaskie,
 - h) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²,
 - i) ustalenie lit. h nie dotyczy działek przeznaczonych pod urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, pod dojazdy lub w celu regulacji istniejących granic działek;
- 3) w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:
 - a) kolor elewacji: biały, szary, beżowy, brązowy, grafitowy, z dopuszczeniem stosowania szkła, metali, drewna, cegły licowej lub kamienia,
 - b) kolor dachów: stonowane odcienie grafitu, brązów lub czerwieni;
- 4) w zakresie zasad sytuowania i rozmieszczania szyldów:
 - a) dopuszczenie umieszczania szyldów, w tym szyldów semaforowych na elewacji budynku wyłącznie w ramach pierwszej kondygnacji budynków,

- b) dopuszczenie umieszczania szyldów w formie wolnostojącej,
 - c) maksymalną wysokość szyldów umieszczanych na elewacjach 0,7 m,
 - d) maksymalną wysokość szyldów wolnostojących 6 m,
 - e) maksymalną powierzchnię szyldu 6 m²,
 - f) maksymalną odległość wystawiania szyldów semaforowych poza obrys budynku 1 m,
 - g) ustalenia w zakresie rozmieszczenia szyldów nie dotyczą Miejskiego Systemu Informacji oraz Płatnej Informacji Miejskiej, jak również szyldów umieszczanych wewnątrz obiektów budowlanych;
- 5) ustala się linie rozgraniczające terenu **US/UK/ZP** jako granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym przeznaczonych na cele publiczne w zakresie budowy i utrzymania obiektów sportowych, usług kultury, zieleni parkowej;
 - 6) przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii na rysunku planu.

§ 8. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających zachowanie dostępności do terenu i urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego przez utrzymanie skali i struktury zainwestowania z uwzględnieniem formy i skali obiektów oraz ich kolorystyki;
- 3) sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem ustalonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz ustaleń § 5 ust. 1 pkt 5.

§ 9. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) nakaz ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych występujących w obszarze planu w oparciu o przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska i przyrody;
- 2) urządzenie strefy zieleni wzdłuż zachodniej o południowej granicy terenu **US/UK/ZP**;
- 3) zagospodarowanie strefy zieleni w formie nasadzeń szpalerowych pojedynczych drzew i krzewów dla zapewnienia ochrony przed hałasem;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem: zakwalifikowanie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US/UK/ZP** do określonych w przepisach odrębnych o ochronie środowiska terenów przeznaczonych pod tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 5) zakaz lokalizacji inwestycji powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 6) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć zaliczonych do inwestycji celu publicznego, jeżeli ich lokalizacja jest zgodna z przepisami odrębnymi w ramach określonego w planie przeznaczenia;
- 8) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska oraz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych;
- 9) zakaz podwyższania lub obniżania powierzchni terenu na działce budowlanej powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich, powodującego zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na tym terenie wody opadowej ze szkodą dla terenów sąsiednich;
- 10) zakaz odprowadzania ścieków do wód gruntowych i do ziemi;
- 11) objęcie docelowo obszaru planu zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków bytowych wytwarzanych przez użytkowników wszystkich obiektów w obszarze planu oraz dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do środowiska w sposób określony w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego.

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

nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości oraz zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) ustala się, że cały obszar planu znajduje się w zasięgu granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 2151 „Subniecka Warszawska – część centralna”, w obszarze którego obowiązują przepisy odrębne dotyczące ich czynnej ochrony oraz zakazy właściwe dla tych obszarów;
- 2) ustala się, że cały obszar planu znajduje się w zasięgu granic obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie”. W obszarze tym obowiązują wymagania techniczne dotyczące budynków określone w przepisach odrębnych dotyczących obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie.

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenu **US/UK/ZP** z istniejącej poza obszarem planu ulicy Spacerowej;
 - 2) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej poprzez nie wyznaczone na rysunku planu dojazdy o minimalnej szerokości 6 m;
 - 3) zabezpieczenie dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;
 - 4) zachowanie przystanku autobusowego.
2. Zapewnienie miejsc do parkowania na działce budowlanej lub na terenie ul. Sportowej.
 3. Zapewnienie miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż:
2 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej przeznaczonej dla funkcji usługowych.
 4. Zapewnienie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na ul. Spacerowej poza obszarem planu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej, ustala się:

1. Zasady uzbrojenia terenu;
 - 1) zachowanie istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 2) dopuszczenie lokalizowania sieci infrastruktury technicznej 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 oraz na terenach dojazdów;
 - 3) dopuszczenie lokalizowania 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;
 - 4) maksymalną wysokość obiektów infrastruktury technicznej: 12 m;
 - 5) zasilanie w infrastrukturę techniczną z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w gaz i energię elektryczną poprzez istniejące i nowo realizowane sieci oraz obiekty, znajdujące się poza obszarem planu;
 - 6) obowiązek realizacji odpowiednich przyłączy, umożliwiających, zgodnie z funkcją i sposobem zagospodarowania: pobór wody, odprowadzenie ścieków, pobór energii elektrycznej i gazu do wszystkich budynków w obszarze planu.
2. Zasady obsługi:
 - 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zasilanie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej w ul. Sadowej lub ul. Spacerowej poza obszarem planu,
 - b) zgodnie z przepisami odrębnymi zaopatrzenie na cele przeciwpożarowe z ujęć na działkach budowlanych lub z sieci wodociągowej winno uwzględniać hydranty o odpowiednich parametrach: zewnętrzne nadziemne lub w wyjątkowych przypadkach podziemne;
 - 3) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej poza obszarem planu sieci kanalizacji sanitarnej \varnothing 0,20 w ul. Spacerowej, z odprowadzeniem do oczyszczalni w Pruszkowie poza obszarem planu,

- b) zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych powstałych na obszarze planu do ziemi,
 - c) w przypadku powstania ścieków niespełniających wymagań określonych w przepisach odrębnych, nakazuje się ich podczyszczenie przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej,
 - d) dopuszcza się stosowanie lokalnych urządzeń zbiornikowo-tłocznych;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) nakazuje 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 z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami,,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych niezagospodarowanych na terenie działki budowlanej, z zastosowaniem zbiorników retencyjnych oraz ograniczeniem prędkości ich spływu, do projektowanego poza obszarem planu kanału deszczowego o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 0,30 zlokalizowanego w ul. Spacerowej,
 - c) ustala się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych, z utwardzonych powierzchni dojazdów lub miejsc do parkowania, niespełniających wymagań określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony wód,
 - d) nakazuje się zachowanie ciągłości układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych;
- 5) 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 (w tym odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru), których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu: prawa budowlanego, prawa 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) zakazuje się lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) ustala się zaopatrzenie z istniejącej sieci gazowej lub projektowanej sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 32 mm zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - 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) należy zachować min. 0,5 m odległości pomiędzy ogrodzeniami a gazociągiem;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
- ustala się dostarczanie ciepła do budynków z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem urządzeń kogeneracyjnych, źródeł energii odnawialnej (z wyjątkiem turbin 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 prawa ochrony środowiska;
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacji:
- a) ustala się zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z istniejącej i planowanej sieci telekomunikacyjnej, w tym z wykorzystaniem istniejących, w drogach poza obszarem planu, kanałów technologicznych,
 - 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 telekomunikacji;
- 9) w zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii:

- dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło dopuszcza się lokalizację i wykorzystanie instalacji odnawialnych źródeł energii, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i ochrony środowiska;
- 10) w zakresie dostępu do telekomunikacyjnych połączeń przewodowych:
zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z istniejącej i planowanej do rozbudowy sieci telekomunikacyjnej oraz dopuszczenie lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 11) w zakresie gospodarowania 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.

§ 14. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, ustala się:

- 1) do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 2) dopuszczenie obiektów tymczasowych niezbędnych w czasie budowy i modernizacji;
- 3) dopuszczenie obiektów tymczasowych służących realizacji w szczególności funkcji sportowo-rekreacyjnej.

§ 15. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

określa się stawkę procentową na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy na poziomie 0 %.

DZIAŁ III
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 16. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Malichy i terenu Szpitala Tworowskiego w Pruszkowie” uchwalonego uchwałą Nr XLV/424/2014 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 29 maja 2014 r. (opublikowaną w Dz. U. Woj. Mazowieckiego z dnia 20 sierpnia 2014 r., poz. 7923).

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Pruszkowa.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i podlega publikacji na stronie internetowej Miasta Pruszkowa.

Przewodniczący
Rady Miasta Pruszkowa

Krzysztof Biskupski