



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 10 września 2014 r.

Poz. 8389

### UCHWAŁA NR XLVI/440/2014 RADY MIEJSKIEJ W PRUSZKOWIE

z dnia 26 czerwca 2014 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – osiedle Bolesława Prusa.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.<sup>1)</sup>), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.<sup>2)</sup>) uchwały nr XII/108/2011 Rady Miejskiej Pruszkowa z dnia 29 września 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – osiedle Bolesława Prusa oraz uchwały nr XLVI/439/2014 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 26 czerwca 2014r. w sprawie zmiany uchwały nr XII/108/2011 Rady Miejskiej Pruszkowa z dnia 29 września 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – osiedle Bolesława Prusa, stwierdzając, że przedmiotowa uchwała 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 2000r. uchwała się, co następuje:

#### **DZIAŁ I. Zakres regulacji**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa zwany dalej planem, obejmujący tereny wyznaczone granicami:

- 1) od zachodu: od południowego narożnika działki drogowej nr ew. 53/4 obr. 20 (droga wojewódzka nr 719 ulica Grodziska) wzdłuż zachodniej granicy administracyjnej m. Pruszkowa poprowadzonej po granicy działki nr ew. 53/4 i dalej w kierunku wschodnim po północnej granicy tej działki nr ew. 53/4;
- 2) od północnego – zachodu: wzdłuż granicy obrębu 20 przebiegającego w korytarzu drogi wojewódzkiej nr Al. Wojska Polskiego (działka nr ew. 56 obr. 20);
- 3) od północnego-wschodu: wzdłuż południowej granicy ulicy Plantowej na działkach nr ew. 96/1, 96/2, 96/3, 96/4 do przecięcia z linią rozgraniczającą planowanej Trasy Książąt Mazowieckich;
- 4) od południowego-wschodu: wzdłuż linii rozgraniczającej planowanej Trasy Książąt Mazowieckich z przejściem przez ulicę Brzozową na działce nr ew. 354 obr. 20;
- 5) od południa: wzdłuż południowej granicy miasta Pruszkowa przebiegającej w korytarzu ulicy Brzozowej.

2. Z obszaru planu wyłącza się ewidencyjne działki nr 92/2, 92/7, 336/3 i część ewidencyjnej działki nr 92/8 wszystkie z obrębu 20.

3. Granice planu oznacza się na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

**§ 2.** Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami, są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - 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 - załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 3. 1.** Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego planem.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;
- 4) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym:
  - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - w procentach,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy,
  - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy usługowej;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 9) kierunki przebiegu głównych ogólnodostępnych ścieżek rowerowych;
- 10) kierunki przebiegu głównych ciągów pieszych na terenie ogólnodostępnej zieleni urządzonej;
- 11) strefy zieleni urządzonej wewnątrzsiedlowej.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny, w szczególności wskazuje się zasięgi stref ochronny sanitarnej od cmentarza: 50m i 150m, dla których obowiązują ograniczenia wynikających z przepisów odrębnych dotyczące lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenów w sąsiedztwie cmentarza.

**§ 4. 1.** W planie określa się:

- 1) przeznaczenia terenu 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 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.

2. Ponieważ nie występują w obszarze planu, nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

3. Plan określony jest jako perspektywiczny bez sprecyzowania terminu jego obowiązywania.

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

- 1) ekologicznych paliwach – należy przez to rozumieć paliwa, które nie powodują zanieczyszczenia środowiska ponad dopuszczalne normy, a ich zasoby odnawiają się we względnie krótkim czasie;
- 2) kiosku – należy przez to rozumieć obiekt budowlany tymczasowy o funkcji handlowej lub handlowo-usługowej, posiadający maksymalnie jedną kondygnację nadziemną, niepodpiwniczony, o wysokości nie większej niż 3,5m, z dachem płaskim zapewniającym swoim okapem ochronę przed opadami bez konieczności stosowania dodatkowych daszków i o powierzchni użytkowej nie większej niż 20m<sup>2</sup>;
- 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 prawa ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 4) linii zabudowy nieprzekraczalnej – 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 nieprzekraczalnej nie dotyczą:
  - a) realizacji elementów termomodernizacji,
  - b) części podziemnych budynków,
  - c) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5m, takich części budynków jak: balkony, loggie, werandy, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszania dachu, schody zewnętrzne, rampy,
  - d) parterowych portierni, kiosków, obiektów małej architektury;
- 5) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć definicję terenu biologicznie czynnego zawartą w przepisach odrębnych wydanych na podstawie ustawy prawo budowlane;
- 6) 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;
- 7) przeznaczeniu podstawowemu – należy przez to rozumieć określone w planie przeznaczenie, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie i stanowiące nie mniej niż 60% powierzchni terenu, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który dopuszczony został w danym terenie jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego na warunkach określonych w planie, i stanowiące nie więcej niż 40% powierzchni terenu;
- 9) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników ulic, placów lub innych terenów ogólnie dostępnych; nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawianym przez gminę jako element Miejskiego Systemu Informacji;
- 10) reklamie świetlnej – należy przez to rozumieć reklamę, czytelną w nocy dzięki wewnętrznemu źródłu światła;

- 11) rotacji miejsc do parkowania – należy przez to rozumieć dopuszczalne zmniejszenie ustalonej liczby miejsc do parkowania z uwzględnieniem stopnia i czasu wykorzystania tego samego miejsca przez samochody; parametr ten został wyznaczony dla całkowitej liczby pojazdów przyjeżdżających i parkujących dla poszczególnych funkcji w odniesieniu do ustalonego bilansu miejsc do parkowania;
- 12) strefie zieleni urządzonej w zabudowie wielorodzinnej – należy przez to rozumieć nie wygrodzone lub wygrodzone tereny zieleni urządzonej przylegające do budynków wielorodzinnych stanowiące fragment powierzchni biologicznie czynnej;
- 13) szyldzie – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, mogące zawierać: oznaczenie przedsiębiorcy - firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w wypadku osoby fizycznej - imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą, oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej, w tym także szyldy semaforowe;
- 14) szyldzie semaforowym – należy przez to rozumieć szyld zamocowany do ściany budynku z płaszczyzną umieszczaną pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
- 15) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym przeznaczeniu, oznaczoną na rysunku planu – symbolem literowym i numerem;
- 16) usługach towarzyszących i niezbędnych usługach osiedlowych – należy przez to rozumieć usługi z wykorzystaniem urządzeń służących działalności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, a które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a w szczególności: usługi handlu detalicznego, działalności biurowej, oświaty, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki, usługi rzemieślnicze, a w szczególności: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze, drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku z wyłączeniem napraw samochodów i motocykli, apteki;
- 17) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenów i obiektów służących działalności, która nie powoduje przekroczenia standardów, jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny. Pod pojęciem działalności mogącej negatywnie oddziaływać na środowisko rozumie się hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza (pyłowe i gazowe w tym odory), zanieczyszczenie odpadami, oddziaływanie komunikacji. Realizacja obiektów nie może również powodować nadmiernej eksploatacji terenów ogólnodostępnych, zwłaszcza dróg;
- 18) wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej, wyrażony w procentach;

2. Inne pojęcia i definicje wymienione w planie należy rozumieć zgodnie z treścią stosownych przepisów odrębnych.

## **DZIAŁ II.**

### **Ustalenia ogólne planu**

#### **Rozdział 1.**

#### **Ustalenia w zakresie kształtowania przestrzeni**

#### **Przeznaczenie terenu**

§ 6. 1. Ustala się, że wiodącą funkcją na obszarze objętym planem jest funkcja mieszkaniowa.

2. Określa się następujące rodzaje przeznaczenia terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolem MW,
  - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: wielofunkcyjny zespół usługowo-handlowy z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup> oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - oznaczony na rysunku planu symbolem U/MW,

- 3) tereny zabudowy usługowej:
  - a) tereny zabudowy usługowo-handlowej - oznaczone na rysunku planu symbolem U-H,
  - b) teren usług oświaty - oznaczony na rysunku planu symbolem U-O,
  - c) teren obiektów sakralnych - oznaczony na rysunku planu symbolem U-KS;
- 4) tereny zieleni urządzonej - oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 5) teren placu publicznego - oznaczony na rysunku planu symbolem KD-PP;
- 6) teren obsługi komunikacji samochodowej - oznaczony na rysunku planu symbolem KS;
- 7) tereny komunikacji - drogi publiczne:
  - a) teren drogi publicznej klasy głównej - oznaczony na rysunku planu symbolem KD-G,
  - b) teren drogi publicznej klasy zbiorczej - oznaczony na rysunku planu symbolem KD-Z,
  - c) tereny dróg publicznych klasy lokalnej - oznaczone na rysunku planu symbolem KD-L,
  - d) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej - oznaczone na rysunku planu symbolem KD-D;
- 8) teren komunikacji pieszej - oznaczony na rysunku planu symbolem KD-P;
- 9) tereny komunikacji wewnętrznej:
  - a) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone na rysunku planu symbolem KDW,
  - b) tereny parkingów - oznaczone na rysunku planu symbolem KDW-KP.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 2 ustala się przeznaczenie podstawowe, przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

#### **§ 7. Ustalenia dotyczące realizacji nośników reklamowych, szyldów**

1. Nośniki reklamowe mogą być lokalizowane wzdłuż dróg publicznych (w liniach rozgraniczających) klas głównej, zbiorczej i lokalnej.

2. Ustala się następujące parametry lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych w stosunku do krawędzi jezdni dróg publicznych:

- 1) minimalna odległość nośnika od krawędzi jezdni - 2,5 m;
- 2) maksymalna odległość nośnika od krawędzi jezdni – 15 m.

3. Ustala się minimalną odległość pomiędzy wolnostojącymi nośnikami reklamowymi, zlokalizowanych po tej samej stronie jezdni na 75 m.

4. Dopuszcza się nośniki reklamowe wzdłuż dróg wewnętrznych:

- 1) walec z zadaszeniem o średnicy od 1,2 m do 1,6 m,
- 2) tablica informacyjna.

5. Usytuowanie reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych w liniach rozgraniczających ulic, ciągów pieszo-jezdnych i placów musi być zgodne z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego i przepisami prawa budowlanego.

6. Dopuszcza się nośniki reklamowe na zewnętrznych ścianach budynków.

7. Ustala się następujące parametry techniczne wolnostojących nośników reklamowych:

- 1) maksymalna powierzchnia ekspozycyjna – 12 m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalna wysokość nośnika reklamowego – 6 m.
8. Ustala się maksymalną wysokość szyldów na 0,7 m.

9. Ustala się następujące parametry techniczne sztyldów semaforowych:

- 1) maksymalna wysokość - 0,7 m;
- 2) maksymalna miara wystawiania sztyldu poza obrys budynku – 1 m.

10. Ustala się następujące parametry techniczne słupów ogłoszeniowo – reklamowych:

- 1) walec z zadaszaniem o średnicy od 1,2 do 1,6m,
- 2) wysokość od 2,2 m do 2,7 m dla części ekspozycyjnej,
- 3) maksymalna wysokość - 3,5 m.

11. Dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych na kioskach, na ogrodzeniach lub elewacjach budynków w postaci pasa reklamowego o szerokości do 0,7 m umieszczonego na wysokości gzymsu pierwszej kondygnacji oraz sztyldów semaforowych.

12. Określa się zasady umieszczania reklam na przystankach komunikacji zbiorowej:

- 1) na wiatkach przystankowych dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch dwustronnych pól reklamowych o powierzchni nie większej niż 2,5 m<sup>2</sup> każde, przy czym łączna powierzchnia reklam nie powinna przekraczać 50 % powierzchni całkowitej ścian wiatki;
- 2) wyklucza się umieszczanie reklam na attyce wiaty lub jej dachu.
- 3) wyklucza się umieszczanie reklam na barierkach oddzielających jezdnie, torowisko i przystanki.

13. Ustalenia w zakresie rozmieszczenia reklam, sztyldów i słupów ogłoszeniowych nie dotyczą Miejskiego Systemu Informacji oraz Płatnej Informacji Miejskiej, jak również reklam i sztyldów umieszczanych wewnątrz obiektów budowlanych.

14. Nie dopuszcza się umieszczania nośników reklamy i reklam:

- 1) na ogrodzeniach parków, skwerów i innych terenów zieleni;
- 2) na innych ogrodzeniach w sposób który przesłaniałby widok poprzez części ażurowe;
- 3) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, jak: szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, na słupach trakcji elektrycznych, stacjach transformatorowych, wyrzutniach i czerpniach.

#### **§ 8. Ustalenia dotyczące realizacji ogrodzeń**

1. Dopuszczalne ogrodzenia należy realizować w liniach rozgraniczających terenów ustalonych w planie, za chodnikiem z dopuszczeniem lokalnego wycofania w głąb działek budowlanych w przypadku potrzeby omińnięcia istniejących drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp. oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych.

2. Dopuszcza się budowę ogrodzeń o maksymalnej wysokości do 1,8 m od poziomu terenu, ażurowych w minimum 50 %, z cokołem pełnym do maksymalnej wysokości 0,6 m od poziomu terenu - ustalenie nie dotyczy bram i furtek.

3. Ustala się zachowanie odpowiednich narożnych ściąg linii ogrodzeń.

4. Zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (z wyjątkiem słupków i cokołów) i ogrodzeń pełnych.

5. O ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej zakazuje się wygradzania poszczególnych budynków na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MW oraz przegradzania ulic/dróg, ścieżek rowerowych.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony środowiska i przyrody**

**§ 9. 1. W zakresie ochrony i kształtowania zieleni:**

- 1) wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 2) ustala się utrzymanie istniejących zasobów zieleni, w szczególności zieleni towarzyszącej zabudowie w wyznaczonych na rysunku planu strefach zieleni wewnątrzsiedlowej;

2. Ustala się dla działek budowlanych minimalną powierzchnię biologicznie czynną, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

3. W zakresie ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego w środowisku ustala się, że w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem MW należy traktować jako tereny „zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN należy traktować jako tereny „zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”;
- 3) teren usług oświaty oznaczony na rysunku planu symbolem U-O należy traktować jako tereny „związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
- 4) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

4. Ustala się wprowadzenie na całym obszarze objętym planem zorganizowanych systemów:

- 1) zaopatrzenia w wodę, gaz i energię elektryczną;
- 2) kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 3) wywozu odpadów stałych.

5. W celu ochrony powietrza ustala się ogrzewanie pomieszczeń obiektów istniejących i nowych paliwami, o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska, spełniających aktualnie obowiązujące normy.

6. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji inwestycji powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalno-usługowym – poza lokalem, w którym jest prowadzona ta działalność.

7. Oddziaływanie na środowisko poszczególnych przedsięwzięć w zakresie emisji substancji i energii do środowiska nie może ograniczać użytkowania terenów sąsiednich, zgodnie z ustalonym dla nich przeznaczeniem terenu.

8. Zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowej.

#### **Rozdział 4.**

##### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

**§ 10.** W obszarze planu, ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się terenu do scalania i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszczenie wydzielania nowych działek o powierzchniach, szerokości frontu działek, a także z zachowaniem ustalonego kąta położenia granicy działek w stosunku do linii rozgraniczającej dróg/ulic odpowiednio zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu;
- 3) dopuszcza się wydzielanie nowych działek o powierzchni mniejszej niż określone planem dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, pod poszerzenia dróg i dla wydzielanych dróg wewnętrznych.

#### **Rozdział 5.**

##### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

**§ 11.** Oznacza się na rysunku planu zasięg stref ochrony sanitarnej od istniejącego cmentarza: 50 m i 150 m, dla których obowiązują ograniczenia w inwestowaniu wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) w odległości do 50 m od granic cmentarza zakazuje się lokalizowania zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego lub zakładów przechowujących artykuły żywności oraz nowej zabudowy mieszkaniowej oraz studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

- 2) dopuszcza się lokalizowanie zakładów wymienionych w pkt 1 oraz nowej zabudowy mieszkaniowej, w odległości od 50 m do 150 m od granic cmentarza pod warunkiem, że wszystkie budynki korzystające z wody są podłączone do sieci wodociągowej.

## **Rozdział 6.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**

§ 12. 1. Zachowuje się przebiegi dróg podstawowego układu komunikacyjnego stanowiącego powiązania z układem zewnętrznym oraz układu obsługującego istniejące i projektowane zagospodarowanie; zachowuje się hierarchię funkcjonalną dróg.

2. Ustala się zasady budowy systemów komunikacji poprzez określenie:

- 1) linii rozgraniczających dla terenów ulic/dróg wraz ze skrzyżowaniami;
- 2) klasyfikacji technicznej ulic/dróg;
- 3) skrzyżowań zapewniających powiązania układu obsługującego z podstawowym układem drogowym;
- 4) zasad funkcjonowania układu obsługującego poprzez wyznaczenie jego geometrii;
- 5) usytuowania ścieżek rowerowych;
- 6) usytuowania urządzeń dla ruchu pieszego.

3. Podstawowy układ drogowo-uliczny obszaru objętego planem, służący powiązaniom zewnętrznym tego obszaru, tworzą następujące drogi publiczne:

- 1) istniejąca droga wojewódzka nr 719 - oznaczona na rysunku planu symbolem 1 KD-G – Aleja Wojska Polskiego – przechodząca w kierunku Warszawy poza obszarem planu w Aleje Jerozolimskie, a w kierunku Grodziska Mazowieckiego i Żyrardowa poza obszarem planu w ulicę Grodziską;
- 2) istniejąca droga powiatowa nr 3115W – ulica Brzozowa oznaczona symbolem 2 KD-Z – odcinek drogi od Al. Wojska Polskiego do wschodniej granicy planu i przechodzący poza obszarem planu w ulicę Dąbrowskiej w kierunku Komorowa i Pęcic.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych pod zabudowę poprzez istniejące:

- 1) drogi lokalne oznaczone na rysunku planu symbolami KD-L;
- 2) drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami KD-D;
- 3) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami KD-W.

5. Dopuszcza się poza wyznaczonym na rysunku planu drogami publicznymi i drogami wewnętrznymi dostęp do działek budowlanych poprzez inne drogi wewnętrzne.

6. Dla ruchu rowerowego:

- 1) oznacza się trasy ścieżek rowerowych wzdłuż Al. Wojska Polskiego – 1 KD-G oraz ulicy Brzozowej 2 KD-Z;
- 2) dopuszcza się wyznaczenie ścieżek rowerowych w ciągach innych dróg, a projekty przebudowy i budowy układu drogowego powinny uwzględniać potrzeby w zakresie budowy tras rowerowych. W procedurach dotyczących przygotowania inwestycji i remontów, które mogłyby mieć wpływ na układ komunikacji rowerowej, ustala się obowiązek dokonania analizy potrzeby wyznaczenia ścieżek rowerowych;
- 3) dopuszcza się udostępnienie dla ruchu rowerowego terenów zieleni.

7. Ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej:

- 1) obejmujący chodniki jednostronne lub obustronne w liniach rozgraniczających wszystkich dróg; chodniki powinny być odsunięte od jezdni zależnie od warunków lokalnych;
- 2) obejmujący teren publicznego placu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 9 KD-PP oraz teren ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 10 KD-P;
- 3) wskazuje się kierunki przebiegu głównych ciągów pieszych przez teren 29 ZP.



§ 13. Dopuszcza się obsługę terenów objętych planem przez komunikację autobusową i tramwajową.

§ 14. 1. Ustala się lokowanie miejsc do parkowania na działkach budowlanych, na terenie 14 KDW-KP oraz na terenie 9 KD-PP.

2. Dla nowej zabudowy na terenach MW ustala się zrealizowanie, co najmniej 90% ilości miejsc do parkowania wyłącznie w garażach podziemnych lub wielopoziomowych.

3. Dopuszcza się urządzenie zatok parkingowych w korytarzach dróg lokalnych (KD-L) i dojazdowych, (KD-D), jeżeli ich szerokość w liniach rozgraniczających wynosi minimum 12,5 m.

4. Dopuszcza się miejsca do parkowania w korytarzach dróg wewnętrznych KDW oraz dróg dojazdowych KD-D i dróg lokalnych KD-L, z zastrzeżeniem ust. 3.

5. Na parkingach naziemnych dla samochodów osobowych należy przewidywać miejsca do parkowania dla rowerów w ilości minimum 10% terenu parkingu.

6. Ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia zapotrzebowania na miejsca do parkowania, przy czym dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc do parkowania określonej na podstawie poniższych wskaźników poprzez zastosowanie parametru związanego z rotacją miejsc do parkowania - parametr ten należy obliczać jako liczbę miejsc do parkowania pomnożoną przez 0,7:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – co najmniej 2 miejsca na budynek mieszkalny (wliczając miejsca w garażu wolno stojącym lub wbudowanym w budynek mieszkalny) na działce budowlanej, na której budynek jest usytuowany;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1,3 miejsca na 1 mieszkanie (liczone z miejscami w garażach);
- 3) usługi - 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) sklep, punkt usługowy – 30 miejsc na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca na sklep, punkt usługowy;
- 5) sezonowe obiekty handlowe – 20 miejsc na obiekt;
- 6) hotel – 30 miejsc dla samochodów osobowych, miejsce na 1 autokar na 100 łózek oraz 4 miejsca na 10 zatrudnionych;
- 7) gastronomia – 40 miejsc na 100 miejsc konsumenckich;
- 8) usługi oświaty – 30 miejsc na 100 zatrudnionych, nie mniej niż 5 miejsc;
- 9) usługi zdrowia – 30 miejsc na 100 zatrudnionych nie mniej niż 5 miejsc;
- 10) usługi sakralne – 15 miejsc na 1000 mieszkańców;
- 11) obiekty obsługi komunikacji samochodowej – 1,5 miejsca na 1 dystrybutor dla stacji paliw, 4 miejsca na 1 stanowisko obsługi;
- 12) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – odpowiednio według potrzeb.

## **Rozdział 7.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej**

§ 15. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

- 1) obowiązuje wyposażenie wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieci powiązane z istniejącymi i projektowanymi systemami uzbrojenia miejskiego: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, gazową, elektryczną i telekomunikacyjną;
- 2) dopuszcza się wyposażenie budynków w energię cieplną poprzez zasilanie: z miejskiej sieci ciepłowniczej, gazem ziemnym, energią elektryczną, z wykorzystaniem gazu płynnego (LPG), oleju opałowego lub paliw ekologicznych w tym stałych, których stosowanie jest zgodne z przepisami prawa ochrony środowiska. Wyklucza się stosowanie kominków, jeżeli stanowią podstawowe źródło ogrzewania;
- 3) dla istniejących magistralnych, ponadlokalnych sieci ustala się zasadę utrzymania istniejących tras przebiegu sieci. W wyjątkowych przypadkach dopuszcza się przełożenie istniejących przewodów uzbrojenia lub zamianę na podziemne na warunkach określonych przez operatora tych sieci;

- 4) dla projektowanych sieci ustala się ich sytuowanie w liniach rozgraniczających dróg; dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg (w pasach pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a określonymi liniami zabudowy);
- 5) ustala się zasadę lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4kV zgodnie z potrzebami wynikającymi z projektowanych inwestycji zgodnie z warunkami technicznymi. Lokalizacja stacji będzie ustalana każdorazowo (według potrzeb), pod warunkiem, że ewentualne negatywne oddziaływanie nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji;
- 6) dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacji na podstawie opracowań technicznych bez konieczności zmiany niniejszego planu pod warunkiem, że ewentualne negatywne oddziaływanie nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji;
- 7) dopuszcza się budowę, nadbudowę, przebudowę i remont sieci i przyłączy infrastruktury technicznej: ciepłowniczych, wodociągowych, kanalizacyjnych, kanalizacji deszczowej, energetycznych, gazowych i telekomunikacyjnych;
- 8) obowiązuje systematyczne przeprowadzanie okresowych przeglądów urządzeń infrastruktury technicznej i zapewnienie właściwego stanu techniczno-eksploatacyjnego poprzez wykonywanie niezbędnych remontów i napraw;
- 9) w przypadku kolizji planowanego zagospodarowania terenu i zabudowy z istniejącą siecią lub urządzeniami infrastruktury technicznej dopuszcza się przebudowę tych sieci lub urządzeń na podstawie szczegółowych warunków technicznych w sposób zgodny z odrębnymi przepisami.

**§ 16.** Przyjmuje się następujące zasady obsługi terenów:

- 1) w zakresie obsługi wodociągowej ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę z zasilanej z Wodociągów Układu Centralnego m. st. Warszawy, istniejącej na terenie objętym planem i rozbudowywanej w miarę potrzeb sieci wodociągowej, wyprowadzonej z magistrali Dn 300 w ulicy Wojska Polskiego poprzez dwa odgałęzienia: przewodem Dn 250 w ulicę Wokulskiego oraz przewodem Dn 200 w ulicę Faraona. Planowane wodociągi o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  80 mm lokalizowane nie bliżej niż 50m od granic cmentarza położonego poza obszarem planu,
  - b) dopuszcza się możliwość wykonywania ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych lokalizowanych w odległości nie mniejszej niż 150m od granic cmentarza położonego poza obszarem planu;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych i wód opadowych ustala się:
  - a) odprowadzanie ścieków bytowo - gospodarczych do oczyszczalni ścieków Pruszków za pośrednictwem istniejącej na terenie objętym planem i rozbudowywanej w miarę potrzeb miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do kolektora  $\varnothing$  0,5 w ulicy Wokulskiego, dalej  $\varnothing$  0,6 w ulicy Plantowej, kolektora B III, kolektora B i kolektora A,
  - b) odprowadzanie wód opadowych z terenów zabudowy i terenów dróg do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w ulicach Al. Wojska Polskiego (kolektor  $\varnothing$  0,4), Wokulskiego (kolektor  $\varnothing$  0,4) i Plantowej (kolektor  $\varnothing$  0,4), w przyszłości rozbudowanej w celu obsługi całego obszaru objętego planem,
  - c) do czasu objęcia obszaru obsługą miejskiej sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odwodnienie terenów zabudowy i ulic poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne: rowy infiltracyjne, rowy retencyjno-infiltracyjne, drenaż lub studnie chłonne deszczowe po uprzednim oczyszczeniu zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych,
  - d) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych, postuluje się przy tym budowę na terenach ZP i zieleni osiedlowej systemów magazynowania wody deszczowej,
  - e) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dróg KD-G, KD-Z, parkingów i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych wymaga przed wprowadzeniem do gruntu oczyszczenia z piasku, błota oraz substancji ropopochodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- f) zakazuje się odprowadzania wód opadowych, wód drenażowych i odwodnieniowych do sieci kanalizacji sanitarnej, oraz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) obsługę poprzez istniejącą sieć elektroenergetyczną średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4/0,23 kV, rozbudowywaną stosownie do wzrostu zapotrzebowania mocy,
  - b) zachowanie urządzeń energetycznych występujących na obszarze planu, w szczególności istniejących linii energetycznych, z dopuszczeniem ich przebudowy, przesunięcia lub zamiany na podziemne w przypadku pojawienia się takich możliwości technicznych,
  - c) nakaz budowy nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowe w ziemi,
  - d) dopuszczenie budowy nowych, wewnątrzowych stacji transformatorowych w miarę zapotrzebowania,
  - e) lokalizację nowych stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi ulic na wydzielonych działkach z bezpośrednim dostępem od ulic,
  - f) dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe,
  - g) dopuszczenie stosowania alternatywnych źródeł energii elektrycznej;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
- a) obsługę z miejskiej sieci ciepłowniczej – zasilanej z Elektrociepłowni Pruszków I - poprzez istniejącą i rozbudowywaną w ramach potrzeb sieć ciepłą. Końcówkę tej sieci stanowi magistrala Dn 2x400 w ulicy Wokulskiego, zasilająca przewody o różnych przekrojach w ulicach Rzeckiego, Zasławskiej, Pani Latter, Emancypantek, Ramzesa, Izabeli Łęckiej, Anielki, Brzozowej i Antka doprowadzające energię do poszczególnych budynków,
  - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych źródeł ciepła poprzez zasilanie: gazem ziemnym, energią elektryczną, z wykorzystaniem gazu płynnego (LPG), oleju opałowego lub paliw ekologicznych w tym stałych, których stosowanie jest zgodne z przepisami prawa ochrony środowiska,
  - c) zakaz realizacji kotłowni użytkujących oleje ciężkie i przepracowane i kominków jeżeli stanowią podstawowe źródło ogrzewania;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i w razie potrzeby rozbudowywanej rozbiorczej sieci średniego i niskiego ciśnienia: rozbudowa sieci średniego ciśnienia w oparciu o gazociąg  $\varnothing$  300 w ulicy Wojska Polskiego doprowadzający gaz do Pruszkowa ze stacji redukcyjno pomiarowej pierwszego stopnia Grodzisk, rozbudowa sieci niskiego ciśnienia w oparciu o istniejącą stację redukcyjną drugiego stopnia zlokalizowaną w centrum terenu objętego planem,
  - b) w przypadku budowy nowych gazociągów – nakazuje się ich budowę w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi, określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, w przypadku przebudowy ulic – gazociągi które znalazłyby się pod jezdnią należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię. Od zasady można odstąpić tylko, jeśli w pasie ulicznym nie ma warunków dla realizacji danego przewodu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) lokalizację szafek gazowych w linii ogrodzeń zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - d) sytuowanie ogrodzeń w odległości minimum 0,5 m od gazociągu,
  - e) zachowanie odpowiednich stref bezpieczeństwa (stref kontrolowanych) z zakazem lokowania budynków i sadzenia drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie telekomunikacji, ustala się:
- a) podłączenia na obszarze objętym planem do istniejącej i rozbudowywanej sieci telefonicznej,
  - b) zakaz realizacji napowietrznych linii telekomunikacyjnych,
  - c) adaptuje się istniejący maszt sieci bezprzewodowej, zakazuje się lokalizowania nowych urządzeń sieci bezprzewodowej w formie urządzeń wolnostojących,

7) w zakresie gospodarowania odpadami:

- a) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę.

### **Rozdział 8.**

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 17. 1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy, w szczególności na terenie 1 MW dopuszcza się użytkowanie budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;

2. Dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy usytuowanej niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy. W przypadku jej wymiany należy uwzględnić nieprzekraczalne linie zabudowy.

3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych w obrębie działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego.

4. Dopuszcza się urządzenia reklamowe zrealizowane przed wejściem w życie planu, o ile ich usytuowanie jest zgodne z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego i przepisami prawa budowlanego.

### **Rozdział 9.**

#### **Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 18. Ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę do naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U/MW oraz U-H;
- 2) 10% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW, MN, KS;
- 3) 0% dla terenów nie wymienionych w pkt 1 i pkt 2.

### **DZIAŁ III.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu**

##### **Rozdział 1.**

##### **Tereny zabudowy mieszkaniowej**

§ 19. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 MW do 17 MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją pieszo-jezdną i zielenią urządzoną,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne:
    - wbudowane usługi towarzyszące i niezbędne usługi osiedlowe - wyłącznie w suterrenach oraz w parterach budynków, garaże wielopoziomowe lub podziemne, obiekty małej architektury, kioski,
  - c) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej na terenie 1 MW zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - d) nakazuje się ochronę funkcji mieszkaniowej przed ponadnormatywnym oddziaływaniem komunikacji kołowej i określa się obszar oddziaływania; orientacyjny zasięg oddziaływania komunikacji kołowej określony na: 50m od linii rozgraniczającej Al. Wojska Polskiego 1 KD-G - dotyczy terenów 1MW, 2 MW, 4 MW, 5 MW, 9 MW, 13 MW. W obszarze tym nakazuje się zapewnienie norm hałasowych wewnątrz pomieszczeń między innymi poprzez wyposażenie budynków w techniczne zabezpieczenia przeciwhałasowe dostosowane indywidualnie do prognozowanego poziomu hałasu;

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, środowiska i przyrody:
- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% działki budowlanej,
  - b) zachowanie zieleni urządzonej w wyznaczonych na rysunku planu strefach zieleni urządzonej wewnątrzsiedlowej, w których obowiązuje zakaz zabudowy z dopuszczeniem realizacji placów zabaw dla dzieci;
  - c) zagospodarowanie terenu na stropie parkingu podziemnego w postaci boisk, placów zabaw z towarzyszącym im zagospodarowaniem i zielenią na warstwie ziemi zapewniającej naturalną roślinność oraz z dopuszczeniem realizacji nieuciążliwych urządzeń niezbędnych do funkcjonowania garażu, w tym czerpni i wyrzutni powietrza,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0 (dla kondygnacji nadziemnych),
  - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,1 (dla kondygnacji nadziemnych),
  - f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej odpowiednio:
    - teren 1 MW oraz 3 MW: do VI kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 22 m,
    - tereny 2 MW oraz 4 MW do 15 MW: do V kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 19 m,
    - tereny 16 MW i 17 MW: do IV kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 16 m,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej – nie więcej niż 10 m,
  - h) maksymalna wysokość garaży wielopoziomowych – nie więcej niż 16 m,
  - i) minimalna wysokość zabudowy – I kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6 m,
  - j) dopuszcza się cofnięcia ściany parteru, a także fragmentów ścian wyższych kondygnacji, z powodów funkcjonalnych lub estetycznych,
  - k) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - l) geometria dachów – dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej dachy płaskie lub skośne o nachyleniu połaci do 35°, dla zabudowy gospodarczej dachy płaskie lub skośne o nachyleniu połaci do 15°,
  - m) kolorystyka i materiał dachów, elewacji i ogrodzeń: w barwach pastelowych i szarościach, natomiast dachy-ciemne od brązu poprzez czerwień do szarości,
  - n) dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla jednego lokalu usługowego - do 400 m<sup>2</sup>,
  - o) reklamy - zgodnie z § 7,
  - p) ogrodzenia - zgodnie z § 8, przy czym dopuszcza się grodzenie obiektów przeznaczonych pod usługi oświaty,
  - q) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej jak w pkt 4 lit. a;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: oznacza się na rysunku planu zasięg stref ochrony sanitarnej od istniejącego cmentarza, dla których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczące lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenów w sąsiedztwie cmentarza - zgodnie z § 11:
- a) dla części terenu 6 MW - do 50 m oraz od 50 m do 150 m od granic cmentarza,
  - b) dla części terenów 5 MW i 7 MW - od 50 m do 150 m od granic cmentarza;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z § 10, w tym:
- a) minimalna powierzchnia działki – 400 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość krótszego boku działki – 18 m,
  - c) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej dróg – w przedziale 80°-110°,

- 5) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: odpowiednio - zgodnie z Rozdziałem 7 Działu II;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
  - a) obsługa odpowiednio z dróg wewnętrznych 1 KDW - 12 KDW, z dróg dojazdowych 7 i 8 KD-D oraz z dróg lokalnych 3 KD-L – 6 KD-L,
  - b) wskaźnik miejsc do parkowania - zgodnie z § 14;
- 7) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z § 17;
- 8) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - zgodnie z § 18.

**§ 20.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 18 MN oraz 19 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją pieszo-jezdną i zielenią urządzoną,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: wbudowane usługi towarzyszące, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, środowiska i przyrody:
  - a) budynki w zabudowie szeregowej,
  - b) wbudowany lokal użytkowy do 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, przy czym dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla jednego lokalu usługowego - do 100 m<sup>2</sup>,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40 % działki budowlanej,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2 (dla kondygnacji nadziemnych),
  - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 (dla kondygnacji nadziemnych),
  - f) maksymalna wysokość zabudowy – do III kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garaży – nie więcej niż 6 m,
  - h) minimalna wysokość zabudowy – I kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6 m,
  - i) ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej o ustalonym minimalnym normatywie,
  - j) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - k) dopuszcza się etapową (niejednoczesną) budowę i rozbudowę budynków przy granicy działki jako docelową zabudowę w układzie szeregowym,
  - l) geometria dachów: dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o równym nachyleniu połaci od 10° do 45°,
  - m) kolorystyka i materiał dachów, elewacji i ogrodzeń: elewacje w barwach pastelowych i szarościach, materiały naturalne: cegła, kamień, natomiast dachy-ciemne od brązu poprzez czerwień do szarości,
  - n) reklamy - zgodnie z § 7,
  - o) ogrodzenia - zgodnie z § 8,
  - p) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej jak w pkt 4 lit. a;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie określa się;

- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z § 10, w tym:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 150 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość krótszego boku działki: 8 m,
  - c) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej dróg – w przedziale 80°-100°;
- 5) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: odpowiednio - zgodnie z Rozdziałem 7 Działu II;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
  - a) obsługa odpowiednio z dróg wewnętrznych 11 i 13 KDW, z dróg dojazdowych 7 i 8 KD-D oraz z drogi lokalnej 6 KD-L,
  - b) wskaźnik miejsc do parkowania - zgodnie z § 14;
- 7) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z § 17;
- 8) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - zgodnie z § 18.

## **Rozdział 2.**

### **Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

**§ 21.** Dla terenu zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000m<sup>2</sup> oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 20 U/MW, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: wielofunkcyjny zespół usługowo-handlowy z dopuszczeniem obiektów o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup> (w szczególności handel, gastronomia, usługi zdrowia, usługi nieuciążliwe, biura) oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją pieszo-jezdną i zielenią urządzoną,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty małej architektury, kioski,
  - c) nakazuje się ochronę funkcji mieszkaniowej przed ponadnormatywnym oddziaływaniem komunikacji kołowej i określa się obszar oddziaływania; orientacyjny zasięg oddziaływania komunikacji kołowej określony na: 50 m od linii rozgraniczającej Al. Wojska Polskiego 1 KD-G. W obszarze tym nakazuje się zapewnienie norm hałasowych wewnątrz pomieszczeń między innymi poprzez wyposażenie budynków w techniczne zabezpieczenia przeciwhałasowe dostosowane indywidualnie do prognozowanego poziomu hałasu;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, środowiska i przyrody:
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5 %,
  - b) maksymalna intensywności zabudowy – 2,5 (dla kondygnacji nadziemnych),
  - c) minimalna intensywności zabudowy – 0,1 (dla kondygnacji nadziemnych),
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – do VII kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 24 m,
  - e) minimalna wysokość zabudowy – I kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6 m,
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy usługowej - zgodnie z rysunkiem planu,
  - g) nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) geometria dachów – dachy płaskie lub skośne o nachyleniu połaci do 35°,
  - i) kolorystyka i materiał dachów, elewacji i ogrodzeń: elewacje w barwach pastelowych i szarościach, natomiast dachy-ciemne od brązu poprzez czerwień do szarości, dopuszcza się materiały naturalne: cegła, kamień, dachówka,
  - j) reklamy - zgodnie z § 7, przy czym dopuszcza się maksymalną wysokość nośnika reklamowego - 12 m,

- k) ogrodzenia - zgodnie z § 8,
- l) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej jak w pkt 4 lit. a;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie określa się;
- 4) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z § 10, w tym:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość krótszego boku działki – 15 m,
  - c) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi – w przedziale 45°-90°;
- 5) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: odpowiednio - zgodnie z Rozdziałem 7 Działu II;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
  - a) obsługa z dróg wewnętrznych 1 i 2 KDW oraz z drogi 1 KD-G Al. Wojska Polskiego,
  - b) wskaźnik miejsc do parkowania - zgodnie z § 14, przy czym dla obiektów handlowych wskaźnik ten należy obliczać w odniesieniu do powierzchni sprzedaży;
- 7) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z § 17;
- 8) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - zgodnie z § 18.

### **Rozdział 3. Tereny zabudowy usługowej**

**§ 22.** Dla terenów zabudowy usługowo-handlowej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 21 U-H do 25 U-H ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo-handlowa – nieuciążliwe usługi towarzyszące wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją pieszo-jezdną i zielenią urządzoną,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, środowiska i przyrody:
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna odpowiednio:
    - teren 21 U-H: 20 %,
    - tereny 22 U-H do 25 U-H: 10 %,
  - b) maksymalna intensywności zabudowy odpowiednio:
    - teren 21 U-H: 2,0 (dla kondygnacji nadziemnych),
    - tereny 22 U-H do 25 U-H: 1,5 (dla kondygnacji nadziemnych),
  - c) minimalna intensywności zabudowy – 0,1 (dla kondygnacji nadziemnych),
  - d) maksymalna powierzchnia obiektów handlowych odpowiednio:
    - teren 21 U-H: do 800 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - tereny 22 U-H do 25 U-H: do 200 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy odpowiednio:
    - teren 21 U-H: III kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 15 m,
    - tereny 22 U-H do 25 U-H: II kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12 m,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garaży – nie więcej niż 10 m,
  - g) minimalna wysokość zabudowy – I kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6 m,



- h) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - i) geometria dachów – dla zespołu zabudowy usługowo-handlowej dachy płaskie lub skośne o nachyleniu połąci do 35°, dla zabudowy gospodarczej i garaży - dachy płaskie lub skośne o nachyleniu połąci do 15°,
  - j) kolorystyka i materiał dachów, elewacji i ogrodzeń: elewacje w barwach pastelowych i szarościach, natomiast dachy-ciemne od brązu poprzez czerwień do szarości, dopuszcza się materiały naturalne: cegła, kamień, dachówka,
  - k) reklamy - zgodnie z § 7,
  - l) ogrodzenia - zgodnie z § 8,
  - m) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej jak w pkt 4 lit. a;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie określa się;
- 6) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z § 10, w tym:
- a) minimalna powierzchnia działki odpowiednio:
    - teren 21 U-H: 400 m<sup>2</sup>,
    - tereny 22 U-H do 25 U-H: 300 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość krótszego boku działki – 10 m,
  - c) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi – w przedziale 60°-90°;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa odpowiednio z dróg wewnętrznych 1 KDW, 2 KDW i 4 KDW oraz z dróg lokalnych 3 KD-L – 5 KD-L,
  - b) wskaźnik miejsc do parkowania - zgodnie z § 14;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 17;
- 9) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - zgodnie z § 18.
- § 23.** Dla terenu usług oświaty oznaczonego na rysunku planu symbolem 26 U-O ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
    - a) przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty (przedszkole) wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją pieszo-jezdną i zielenią urządzoną,
    - b) przeznaczenie dopuszczalne: garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, urządzenia sportu i rekreacji;
  - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, środowiska i przyrody:
    - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25 %,
    - b) maksymalna intensywności zabudowy – 1,0 (dla kondygnacji nadziemnych),
    - c) minimalna intensywności zabudowy – 0,1 (dla kondygnacji nadziemnych),
    - d) maksymalna wysokość zabudowy – do III kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż z 15 m,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garaży – nie więcej niż 6 m,
    - e) minimalna wysokość zabudowy – I kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6 m,
    - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
    - g) geometria dachów – dachy płaskie lub skośne o nachyleniu połąci do 20°,

- h) kolorystyka i materiał dachów, elewacji i ogrodzeń: elewacje w barwach pastelowych i szarościach, natomiast dachy-ciemne od brązu poprzez czerwień do szarości, dopuszcza się materiały naturalne: cegła, kamień, dachówka,
  - i) reklamy - zgodnie z § 7,
  - j) ogrodzenia - zgodnie z § 8;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie określa się;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;
- 5) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: odpowiednio - zgodnie z Rozdziałem 7 Działu II;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa z drogi dojazdowej 8 KD-D,
  - b) wskaźnik miejsc do parkowania - zgodnie z § 14;
- 7) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z § 17;
- 8) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - zgodnie z § 18.

**§ 24.** Dla terenu usług sakralnych, oznaczonego na rysunku planu symbolem 27 U-KS, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: kościół i plebania wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją pieszo-jezdną i zielenią urządzoną,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: wbudowane usługi towarzyszące, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, urządzenia budowlane;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, środowiska i przyrody:
- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25 %,
  - b) maksymalna intensywności zabudowy – 1,0 (dla kondygnacji nadziemnych),
  - c) minimalna intensywności zabudowy – 0,1 (dla kondygnacji nadziemnych),
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – do III kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż z 15 m,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garaży – do 6 m,
  - f) minimalna wysokość zabudowy – I kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6 m,
  - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) geometria dachów – dachy skośne o nachyleniu połaci do 45°, dachy sferyczne a dla zabudowy gospodarczej i garaży - dachy płaskie lub skośne o nachyleniu połaci do 45°,
  - i) kolorystyka i materiał dachów, elewacji i ogrodzeń: elewacje w barwach pastelowych i szarościach, natomiast dachy-ciemne od brązu poprzez czerwień do szarości, dopuszcza się materiały naturalne: cegła, kamień, dachówka,
  - j) reklamy - zgodnie z § 7,
  - k) ogrodzenia - zgodnie z § 8;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dla części terenu oznacza się na rysunku planu zasięg strefy ochrony sanitarnej od istniejącego cmentarza: od 50 m do 150 m od granic cmentarza, dla której obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczące lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenów w sąsiedztwie cmentarza - zgodnie z § 11;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;
- 6) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: odpowiednio - zgodnie z Rozdziałem 7 Działu II;

7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa z dróg wewnętrznych 4 i 5 KDW oraz poprzez dopuszczenie komunikacji kołowej w terenie 9 KD-PP (plac publiczny),
- b) wskaźnik miejsc do parkowania - zgodnie z § 14, przy czym dla obsługi terenu ustala się lokalizację miejsc do parkowania w granicach terenu 9 KD-PP (plac publiczny);

8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: § 17;

9) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - zgodnie z § 18.

#### **Rozdział 4. Tereny zieleni**

**§ 25.** Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 28 ZP oraz 29 ZP ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty małej architektury, place zabaw dla dzieci, urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędna komunikacja piesza, ponadto wyłącznie na terenie 29 ZP dopuszcza się terenowe urządzenia sportu i rekreacji (w tym ścieżki rowerowe, boiska) oraz zabudowę usługową służącą wyłącznie obsłudze podstawowej funkcji terenu, w szczególności pawilony ogrodowe, muszle koncertowe itp.,
- c) na terenie 29 ZP dopuszcza się realizację parkingów terenowych służących wyłącznie obsłudze terenu parku, przy czym powierzchni parkingów nie może przekroczyć 10% powierzchni terenu;

2) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, środowiska i przyrody:

- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70%,
- b) maksymalna intensywności zabudowy – 0,3 dla terenu 29 ZP (dla kondygnacji nadziemnych),
- c) minimalna intensywności zabudowy – 0,05 dla terenu 29 ZP (dla kondygnacji nadziemnych),
- d) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m dla terenu 29 ZP,
- e) minimalna wysokość zabudowy – I kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6 m dla terenu 29 ZP,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu 29 ZP - zgodnie z rysunkiem planu,
- h) geometria dachów – dachy płaskie lub skośne o nachyleniu połąci do 20°,
- i) kolorystyka i materiał dachów elewacji i ogrodzeń: w barwach pastelowych i szarościach, natomiast dachy-ciemne od brązu poprzez czerwień do szarości,
- j) zakaz lokowania reklam,
- k) zakaz grodzenia terenów ZP,
- l) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej jak w pkt 4 lit. a;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dla części terenu oznacza się na rysunku planu zasięg stref ochrony sanitarnej od istniejącego cmentarza: do 50 m oraz od 50 m do 150 m od granic cmentarza, dla których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczące lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenów w sąsiedztwie cmentarza - zgodnie z § 11;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z § 10, w tym:

- a) minimalna powierzchnia działki dla usług – 3000 m<sup>2</sup> dla terenu 29 ZP,
- b) minimalna szerokość krótszego boku działki dla usług – 30 m dla terenu 29 ZP,
- c) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej dróg – w przedziale 60°-120°;

- 5) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: odpowiednio - zgodnie z Rozdziałem 7 Działu II;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
  - a) obsługa terenu 29 ZP z drogi dojazdowej 8 KD-D oraz z drogi wewnętrznej 5 KDW,
  - b) dla terenu 28 ZP ustala się zakaz lokowania miejsc do parkowania, dla terenu 29 ZP wskaźnik miejsc do parkowania - zgodnie z § 14;
- 7) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z § 17;
- 8) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - zgodnie z § 18.

## **Rozdział 5.**

### **Tereny obsługi komunikacji kołowej**

**§ 26.** Dla terenu obsługi komunikacji kołowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 30 KS, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: stacja paliw wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją pieszo-jezdną i zielenią urządzoną,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi towarzyszące (w szczególności handel, gastronomia), garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, środowiska i przyrody:
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10 %,
  - b) maksymalna intensywności zabudowy – 1,0 (dla kondygnacji nadziemnych),
  - c) minimalna intensywności zabudowy – 0,1 (dla kondygnacji nadziemnych),
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – III kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12 m,
  - e) minimalna wysokość zabudowy – I kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6 m,
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - g) geometria dachów – dla zespołu zabudowy usługowo-handlowej dachy płaskie lub skośne o nachyleniu połaci do 35°, dla zabudowy gospodarczej i garaży - dachy płaskie lub skośne o nachyleniu połaci do 15°,
  - h) kolorystyka i materiał dachów, elewacji i ogrodzeń: elewacje w barwach pastelowych i szarościach, natomiast dachy-ciemne od brązu poprzez czerwień do szarości, dopuszcza się materiały naturalne: cegła, kamień, dachówka,
  - j) dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla usług handlu - do 500 m<sup>2</sup>,
  - k) reklamy - zgodnie z § 7;
  - l) ogrodzenia - zgodnie z § 8,
  - m) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej jak w pkt 4 lit. a;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie określa się;
- 4) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z § 10, w tym:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 400 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość krótszego boku działki – 10 m,
  - c) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi – w przedziale 60°-120°;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
  - a) obsługa z drogi wewnętrznej 1 KDW, drogi lokalnej 5 KD-L oraz z drogi 1 KD-G al. Wojska Polskiego,
  - b) wskaźnik miejsc do parkowania - zgodnie z § 14;

- 6) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z § 17;
- 7) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - zgodnie z § 18.

## **Rozdział 6.** **Tereny komunikacji – drogi i place publiczne**

**§ 27.** Dla terenu drogi publicznej klasy głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KD-G (droga wojewódzka nr 719), ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa - droga publiczna klasy głównej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 719 - ul. Wojska Polskiego; urządzenia drogowe i urządzenia związane z utrzymaniem i obsługą ruchu, a także urządzenia energetyczne i telekomunikacyjne, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia budowlane i infrastruktury technicznej nie związanej z drogą (pasy terenu dla urządzeń i przewodów podziemnych infrastruktury technicznej), zieleni urządzona, wiaty i kioski w rejonie przystanków komunikacji publicznej, obiekty małej architektury będące elementami wyposażenia ulic takie jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią i meble uliczne;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, środowiska i przyrody:
  - a) wyznacza się w granicach planu wschodnią linię rozgraniczającą drogi 1KD-G, na odcinku od ulicy 3 KD-L do ulicy 5 KD-L, o zmiennej szerokości od 6,1 m do 16,2 m oraz wschodnią i zachodnią linię rozgraniczającą na odcinku drogi 1KD-G, od ulicy 5 KD-L do ulicy 2 KD-Z, o zmiennej szerokości od 23,6 m do 63,7 m - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) liczba jezdni w obszarze planu: 1,
  - c) minimalna szerokość jezdni: 7m (na odcinkach jezdni położonych całkowicie w granicach planu),
  - d) komunikacja autobusowa,
  - e) chodniki obustronne na odcinku od ulicy 5 KD-L do ulicy 2 KD-Z; na odcinku od ulicy 3 KD-L do ulicy 5 KD-L chodnik w terenie 10 KD-P a poza tym terenem w linach rozgraniczających ulicy,
  - f) skrzyżowania drogi 1 KD-G z drogami 2 KD-Z, z 3 KD-L i 5 KD-L (część powierzchni skrzyżowań poza granicą planu);
- 3) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: odpowiednio - zgodnie z Rozdziałem 7 Działu II;
- 4) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z § 17;
- 5) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - zgodnie z § 18.

**§ 28.** Dla terenów drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KD-Z (droga powiatowa), ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa drogi publicznej klasy zbiorczej; urządzenia drogowe i urządzenia związane z utrzymaniem i obsługą ruchu, a także urządzenia energetyczne i telekomunikacyjne, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia budowlane i infrastruktury technicznej nie związanej z drogą (pasy terenu dla urządzeń i przewodów podziemnych infrastruktury technicznej), zieleni urządzona, obiekty małej architektury będące elementami wyposażenia ulic takie jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią i meble uliczne;

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, środowiska i przyrody:
- wyznacza się północną linię rozgraniczającą w obszarze planu drogi 1KD-Z o zmiennej szerokości od 13,2 m do 15,9 m - zgodnie z rysunkiem planu,
  - liczba jezdni w obszarze planu: 1,
  - minimalna szerokość jezdni: 7m (na odcinkach jezdni położonych całkowicie w granicach planu),
  - chodnik i ścieżka rowerowa w granicach planu,
  - skrzyżowania drogi 2 KD-Z z drogą 1KD-G oraz drogą 6 KD-L; część powierzchni skrzyżowań poza granicą planu;
- 3) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: odpowiednio - zgodnie z Rozdziałem 7 Działu II;
- 4) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z § 17;
- 5) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - zgodnie z § 18.
- § 29.** Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolem 3 KD-L, 4 KD-L, 5 KD-L, 6 KD-L ustala się:
- przeznaczenie terenu:
    - przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa - drogi publiczne klasy lokalnej, drogi gminne: ul. Plantowa 3 KD-L, ul. Wokulskiego 4 KD-L, ul. Emancypantek 5 KD-L, ul. Anielki 6 KD-L; urządzenia drogowe i urządzenia związane z utrzymaniem i obsługą ruchu, a także urządzenia energetyczne i telekomunikacyjne, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych,
    - przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia budowlane i infrastruktury technicznej nie związanej z drogą (pasy terenu dla urządzeń i przewodów podziemnych infrastruktury technicznej), zieleń urządzona, obiekty małej architektury będące elementami wyposażenia ulic takie jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią i meble uliczne;
  - warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, środowiska i przyrody:
    - wyznacza się linie rozgraniczające - zgodnie z rysunkiem planu:
      - drogi 3KD-L o zmiennej szerokości od 14,0 m do 18,0 m,
      - drogi 4KD-L o zmiennej szerokości od 11,5 m do 12,7 m,
      - drogi 5KD-L o zmiennej szerokości od 15,0 m do 18,5 m,
      - drogi 6KD-L o zmiennej szerokości od 13,5 m do 20,2 m,
    - liczba jezdni: 1,
    - minimalna szerokość jezdni: 5 m dla odcinków drogi o uspokojonym ruchu oraz 6m dla pozostałych odcinków drogi,
    - chodniki obustronne,
    - zatoki postojowe,
    - skrzyżowania z drogą 1KD-G drogi 3 KD-L i 5KD-L, skrzyżowania z drogami KD-L, KDW, dopuszczona obsługa bezpośrednia;
  - zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: odpowiednio - zgodnie z Rozdziałem 7 Działu II;
  - warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z § 17;
  - stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - zgodnie z § 18.

**§ 30.** Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolem 7KD-D - 8KD-D, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa - drogi publiczne klasy dojazdowej, ul. Ślimaka 7 KD-D i ul. Antka 8 KD-D (droga gminna) - urządzenia drogowe i urządzenia związane z utrzymaniem i obsługą ruchu, a także urządzenia energetyczne i telekomunikacyjne, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia budowlane i infrastruktury technicznej nie związanej z drogą (pasy terenu dla urządzeń i przewodów podziemnych infrastruktury technicznej), zieleń urządzona, obiekty małej architektury będące elementami wyposażenia ulic takie jak pacholki, słupki, pojemniki z zielenią i meble uliczne;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, środowiska i przyrody:

a) wyznacza się linie rozgraniczające terenów KD-D - zgodnie z rysunkiem planu:

- drogi 7KD-D o szerokości 15,8 m,
- drogi 8KD-D o zmiennej szerokości od 13,0 m do 16,9 m,

b) liczba jezdni: 1,

c) minimalna szerokość jezdni: 4,5 m,

d) chodniki obustronne,

e) obsługa bezpośrednia, zatoki postojowe;

3) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: odpowiednio - zgodnie z Rozdziałem 7 Działu II;

4) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z § 17;

5) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - zgodnie z § 18.

**§ 31.** Dla terenu placu publicznego oznaczonego na rysunku planu symbolem 9 KD-PP ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza i droga klasy dojazdowej do stanowisk postojowych; urządzenia związane z utrzymaniem i obsługą ruchu, a także urządzenia energetyczne i telekomunikacyjne, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia budowlane i infrastruktury technicznej nie związanej z drogą (pasy terenu dla urządzeń i przewodów podziemnych infrastruktury technicznej), zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, środowiska i przyrody:

a) wyznacza się linie rozgraniczające terenu 9 KD-PP - zgodnie z rysunkiem planu o zmiennej szerokości od 30,0 m do 53,6 m,

b) liczba jezdni: 1,

c) minimalna szerokość jezdni: 4,5 m,

d) powierzchnie dla pieszych,

e) zatoki postojowe,

f) szpalery drzew, żywopłoty,

g) mała architektura;

3) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: odpowiednio - zgodnie z Rozdziałem 7 Działu II;

- 4) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z § 17;
- 5) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - zgodnie z § 18.

**§ 32.** Dla terenu ciągu pieszego publicznego oznaczonego na rysunku planu symbolem 10 KD-P ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza; urządzenia związane z utrzymaniem i obsługą ruchu, a także urządzenia energetyczne i telekomunikacyjne, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia budowlane i infrastruktury technicznej nie związanej z drogą (pasy terenu dla urządzeń i przewodów podziemnych infrastruktury technicznej), zieleń urządzona, obiekty małej architektury będące elementami wyposażenia ulic takie jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią i meble uliczne;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, środowiska i przyrody:
  - a) wyznacza się linie rozgraniczające terenu 10 KD-P - zgodnie z rysunkiem planu o zmiennej szerokości od 0,0 m do 6,9 m,
  - b) chodnik pieszy,
  - c) zieleń,
  - d) mała architektura;
- 3) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: odpowiednio - zgodnie z Rozdziałem 7 Działu II;
- 4) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z § 17;
- 5) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - zgodnie z § 18.

### **Rozdział 7.**

#### **Tereny komunikacji wewnętrznej**

**§ 33.** Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 KDW do 13 KDW, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa - drogi wewnętrzne,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia budowlane i infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, obiekty małej architektury będące elementami wyposażenia ulic takie jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią i meble uliczne;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, środowiska i przyrody:
  - a) wyznacza się linie rozgraniczające dróg KDW w obszarze planu - zgodnie z rysunkiem planu:
    - droga 1KDW o zmiennej szerokości od 14,5 m do 44,3 m,
    - droga 2KDW o zmiennej szerokości od 9,6 m do 18,5 m,
    - droga 3KDW o zmiennej szerokości od 9,5 m do 21,1 m,
    - droga 4KDW o zmiennej szerokości od 15,0 m do 17,0 m,
    - droga 5KDW o zmiennej szerokości od 10,0 m do 18,7 m,
    - droga 6KDW o zmiennej szerokości od 11,5 m do 14,7 m,
    - droga 7KDW o zmiennej szerokości od 13,0 m do 15,8 m,
    - droga 8KDW o zmiennej szerokości od 9,6 m do 10,0 m,



- droga 9KDW o zmiennej szerokości od 11,5 m do 17,2 m,
- droga 10KDW o zmiennej szerokości od 9,8 m do 18,2 m,
- droga 11KDW o szerokości 11,7 m,
- droga 12KDW o zmiennej szerokości od 7,4 m do 14,3 m,
- droga 13KDW o szerokości 7,8 m,

- b) liczba jezdni 1,
- c) minimalna szerokość jezdni: 4,5 m,
- d) chodniki obustronne,
- e) szpalery drzew do zachowania,
- f) obsługa bezpośrednia, zatoki postojowe,
- g) reklamy - zgodnie z § 8,
- h) zakaz grodzenia dróg wewnętrznych;

3) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: odpowiednio - zgodnie z Rozdziałem 7 Działu II;

4) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z § 17;

5) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - zgodnie z § 18.

**§ 34.** Dla terenów parkingów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 14 KDW-KP do 23 KDW-KP ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: komunikacja pieszo - jezdna, parkingi;
- b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia budowlane i infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, obiekty małej architektury będące elementami wyposażenia ulic takie jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią i meble uliczne;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, środowiska i przyrody:

- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5 %,
- b) wyznacza się linie rozgraniczające terenów KDW-KP w obszarze planu - zgodnie z rysunkiem planu:

- 14KDW-KP o zmiennej szerokości od 0,0 m do 18,9 m,
- 15KDW-KP o zmiennej szerokości od 0,0 m do 10,0 m,
- 16KDW-KP o szerokości 9,8 m,
- 17KDW-KP o zmiennej szerokości od 10,6 m do 10,8 m,
- 18KDW-KP o zmiennej szerokości od 11,3 m do 16,2 m,
- 19KDW-KP o zmiennej szerokości od 7,7 m do 12,9 m,
- 20KDW-KP o zmiennej szerokości od 7,3 m do 9,8 m,
- 21KDW-KP o zmiennej szerokości od 6,0 m do 10,0 m,
- 22KDW-KP o zmiennej szerokości od 3,7 m do 10,2 m,
- 23KDW-KP o zmiennej szerokości od 0,0 m do 22,0 m,

c) reklamy - zgodnie z § 8;

- 3) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: odpowiednio - zgodnie z Rozdziałem 7 Działu II;
- 4) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z § 17;
- 5) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - zgodnie z § 18.

**DZIAŁ IV.**  
**Ustalenia końcowe**

**§ 35.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Pruszków.

**§ 36.** Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Pruszkowie:  
*Henryk Waclawek*



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PRUSZKÓW  
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXVIII/309/2000 RADY MIEJSKIEJ W PRUSZKOWIE DNIA 16 LISTOPADA 2000 r.



## LEGENDA

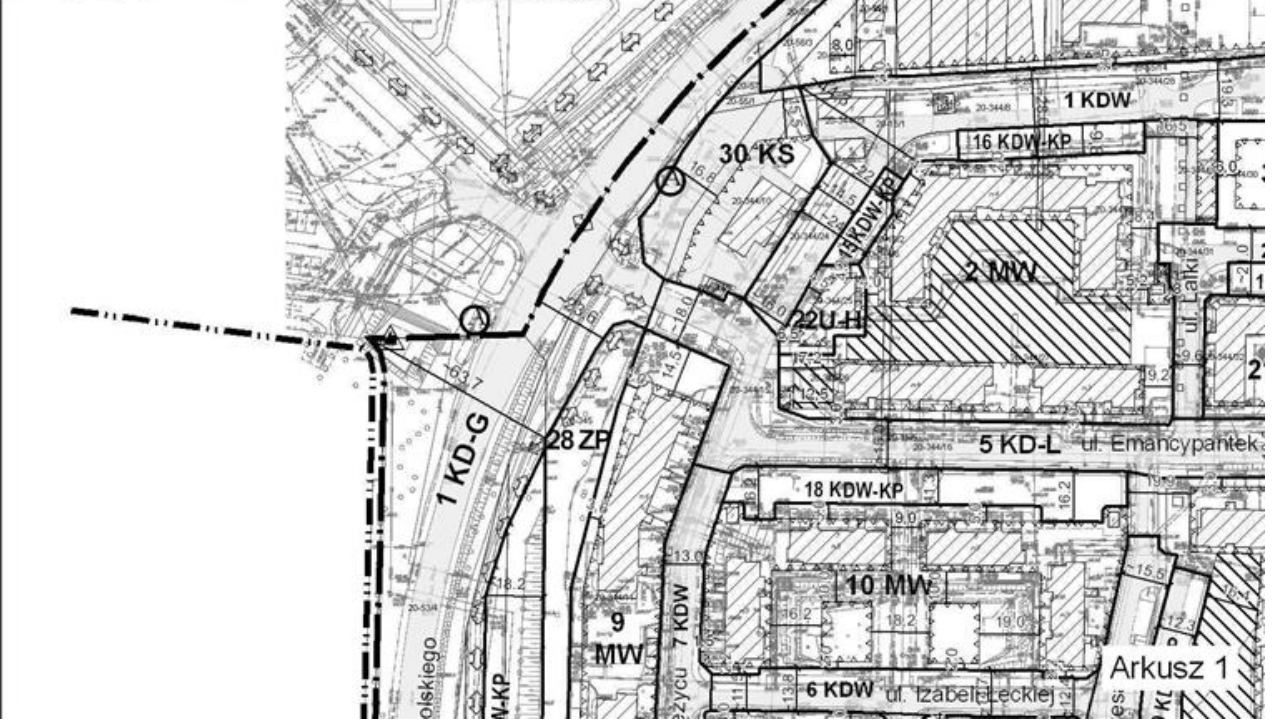
<p><b>OPISZCZALNA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>zwarsta opisanymi (Mieszkałkowalnia)</li> <li>zwarsta bez opisanymi</li> <li>planowa opisanymi</li> </ul> <p><b>OPISZCZALNA (WIELKO) IZBY WYKONAWCZE DO KONTAKTU</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>zwarsta opisanymi (zwarsta opisanymi)</li> <li>zwarsta bez opisanymi (zwarsta bez opisanymi)</li> <li>zwarsta bez opisanymi (zwarsta bez opisanymi)</li> </ul> <p><b>OPISZCZALNA (WIELKO) IZBY WYKONAWCZE DO KONTAKTU</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>zwarsta opisanymi (zwarsta opisanymi)</li> <li>zwarsta bez opisanymi (zwarsta bez opisanymi)</li> </ul> <p><b>OPISZCZALNA (WIELKO) IZBY WYKONAWCZE DO KONTAKTU</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>zwarsta opisanymi (zwarsta opisanymi)</li> <li>zwarsta bez opisanymi (zwarsta bez opisanymi)</li> </ul>	<p><b>OPISZCZALNA (WIELKO) IZBY WYKONAWCZE DO KONTAKTU</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>zwarsta opisanymi (zwarsta opisanymi)</li> <li>zwarsta bez opisanymi (zwarsta bez opisanymi)</li> </ul> <p><b>OPISZCZALNA (WIELKO) IZBY WYKONAWCZE DO KONTAKTU</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>zwarsta opisanymi (zwarsta opisanymi)</li> <li>zwarsta bez opisanymi (zwarsta bez opisanymi)</li> </ul> <p><b>OPISZCZALNA (WIELKO) IZBY WYKONAWCZE DO KONTAKTU</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>zwarsta opisanymi (zwarsta opisanymi)</li> <li>zwarsta bez opisanymi (zwarsta bez opisanymi)</li> </ul>	<p><b>OPISZCZALNA (WIELKO) IZBY WYKONAWCZE DO KONTAKTU</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>zwarsta opisanymi (zwarsta opisanymi)</li> <li>zwarsta bez opisanymi (zwarsta bez opisanymi)</li> </ul> <p><b>OPISZCZALNA (WIELKO) IZBY WYKONAWCZE DO KONTAKTU</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>zwarsta opisanymi (zwarsta opisanymi)</li> <li>zwarsta bez opisanymi (zwarsta bez opisanymi)</li> </ul>
---	---	---

**ZALĄCZNIK NR 1**  
do Uchwały Nr XLVI/440/2014  
Rady Miejskiej w Pruszkowie  
z dnia 26 czerwca 2014 r.  
w sprawie  
**UCHWALENI MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
CZĘŚCI OBSZARU MIASTA PRUSZKOWA -  
OSIEDLE BOLESŁAWA PRUSA**  
*Przewodniczący Rady Miejskiej w Pruszkowie*

**RYSUNEK PLANU**

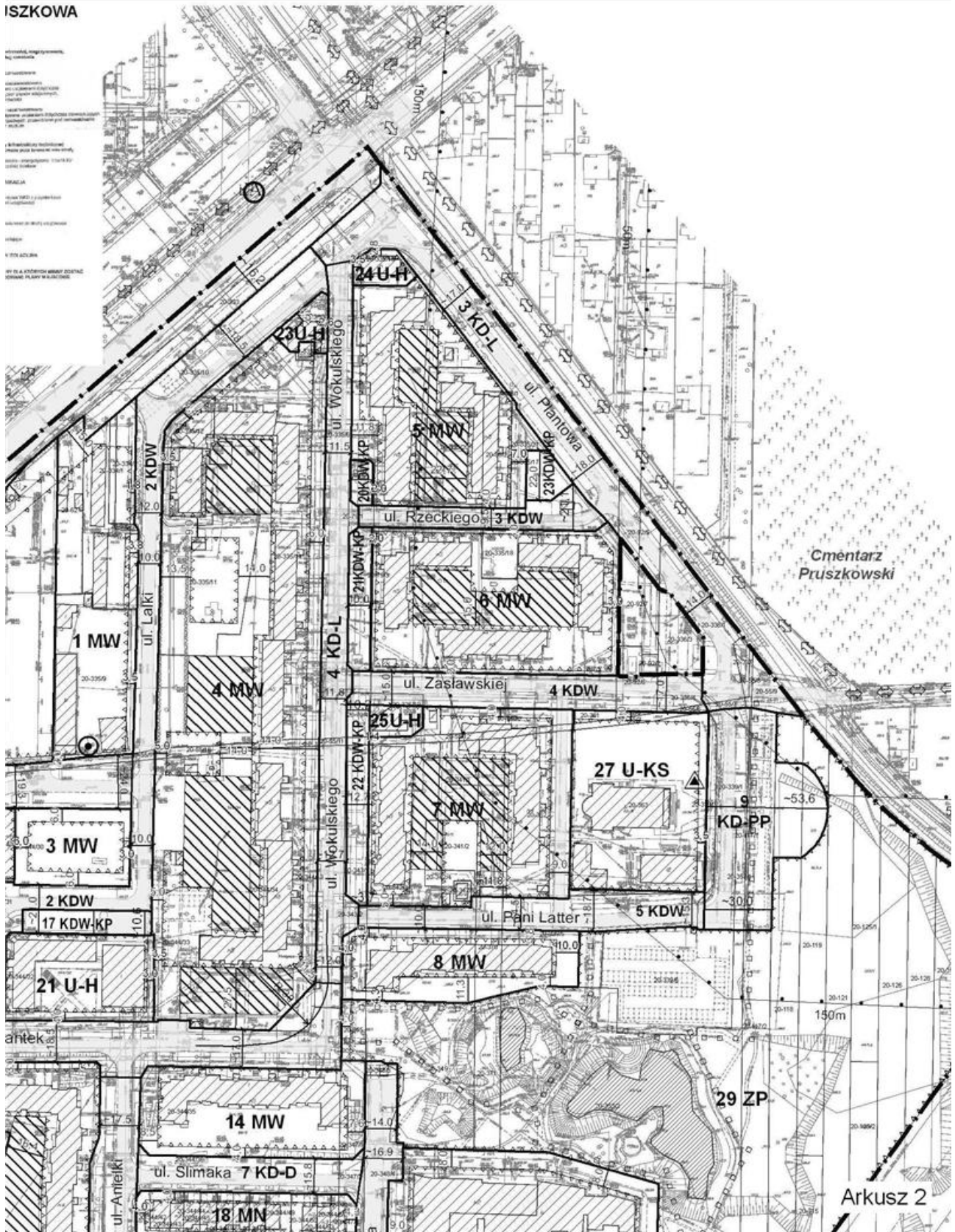
**SKALA 1 : 2000**

Główny projektant planu: mgr inż. arch. Marcin Świątek  
czł. Okręgowej Izby Urbanistów z/s w Warszawie, nr WA-209


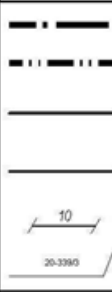

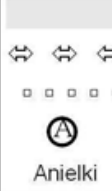


# ENNego CZĘŚCI OBSZARU MIASTA PRUSZKOWA - OSIEDLE I

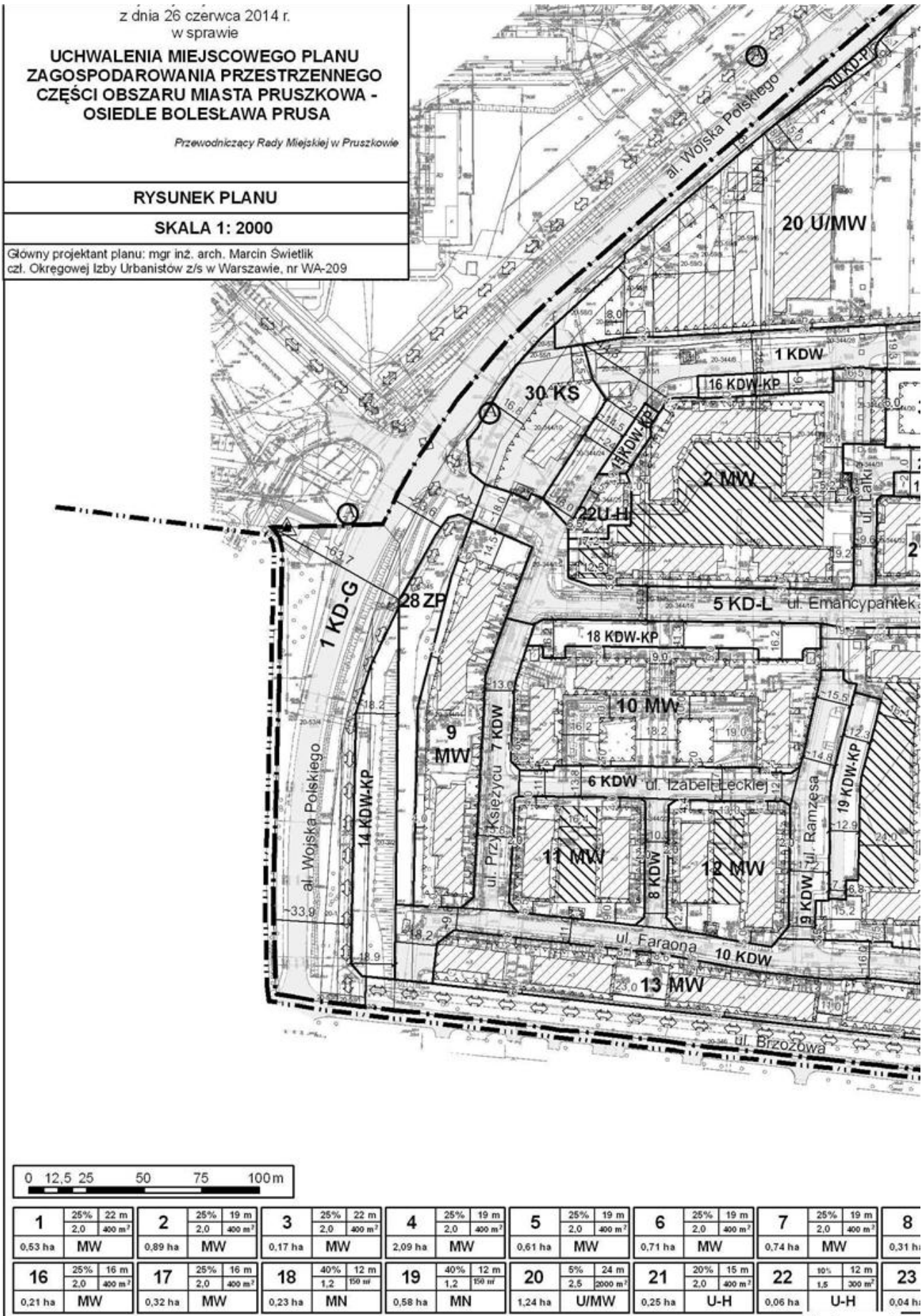
PRUSZKOWA

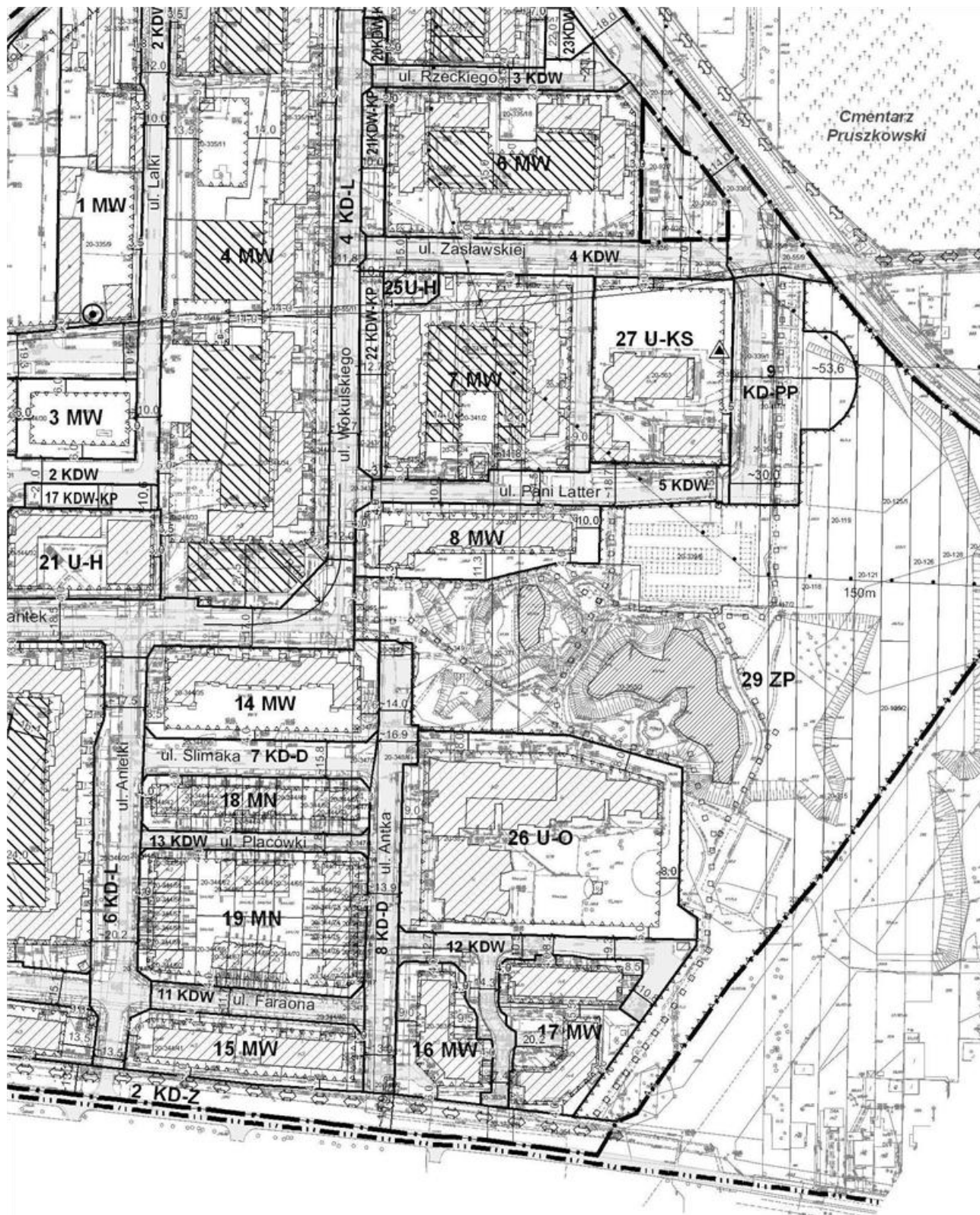


# MIĘDLE BOLESŁAWA PRUSA

		USTALENIA	INFORMACJE						
		<p>GRANICA PLANU</p> <p>LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA</p> <p>LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA WEWNĄTRZ TERENÓW KOMUNIKACJI</p> <p>WYMIAROWANIE LINII [m]</p>	<p>GRANICA MIASTA PRUSZKÓW</p> <p>PODZIAŁ EWIDENCYJNY I NUMERACJA DZIAŁEK</p>						
	<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW:</b>								
	<p><b>MW</b></p> <p><b>MN</b></p> <p><b>U/MW</b></p> <p><b>U-H</b></p> <p><b>U-O</b></p> <p><b>U-KS</b></p> <p><b>ZP</b></p> <p><b>KD-PP</b></p> <p><b>KS</b></p> <p><b>KD-G</b></p> <p><b>KD-Z</b></p> <p><b>KD-L</b></p> <p><b>KD-D</b></p> <p><b>KD-P</b></p> <p><b>KDW</b></p> <p><b>KDW-KP</b></p>	<p>TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ</p> <p>TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ</p> <p>TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ: WIELOFUNKCYJNY ZESPÓŁ USŁUGOWO-HANDLOWY Z DOPUSZCZENIEM OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY DO 2000 m<sup>2</sup> ORAZ ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA</p> <p>TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-HANDLOWEJ</p> <p>TEREN USŁUG OŚWIATY</p> <p>TEREN OBIEKTÓW SAKRALNYCH</p> <p>TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ</p> <p>TEREN PLACU PUBLICZNEGO</p> <p>TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ</p> <p>TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ</p> <p>TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ</p> <p>TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ</p> <p>TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ</p> <p>TEREN KOMUNIKACJI PIESZEJ</p> <p>TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH</p> <p>TERENY PARKINGÓW (W RAMACH UKŁADU KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ)</p>							
	<b>WSKAŹNIKI I PARAMETRY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:</b>								
	<table border="1"> <tr> <td>A</td> <td>B</td> <td>C</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>E</td> <td>F</td> </tr> </table>	A	B	C	D	E	F	<p>A – OZNACZENIE LITEROWE PRZEZNACZENIA TERENU</p> <p>B – MINIMALNA POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA [%]</p> <p>C – MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY [m]</p> <p>E – MAKSYMALNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY</p> <p>F – MINIMALNA POWIERZCHNIA NOWOWYDZIELONEJ DZIAŁKI BUDOWLANEJ [m<sup>2</sup>]</p> <p>▲▲▲▲ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY</p> <p>▲▲▲ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ NA TERENIE 20 U/MW</p> <p>▲▲ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY USŁUGOWEJ NA TERENIE 20 U/MW</p>	<p>D – POWIERZCHNIA TERENU [ha]</p>
	A	B	C						
	D	E	F						
	<b>ELEMENTY KOMUNIKACYJNE:</b>								
		<p>KIERUNKI PRZEBIEGU GŁÓWNYCH OGÓLNODOSTĘPNYCH SCIEŻEK ROWEROWYCH</p> <p>KIERUNKI PRZEBIEGU GŁÓWNYCH CIĄGÓW PIESZYCH</p> <p>Anielki</p>	<p>ISTNIEJĄCE JEZDNIE</p> <p>REJONY LOKALIZACJI PRZYSTANKÓW AUTOBUSOWYCH</p> <p>NAZWY ULIC</p>						







8	25% 19 m 2,0 400 m <sup>2</sup>	9	25% 19 m 2,0 400 m <sup>2</sup>	10	25% 19 m 2,0 400 m <sup>2</sup>	11	25% 19 m 2,0 400 m <sup>2</sup>	12	25% 19 m 2,0 400 m <sup>2</sup>	13	25% 19 m 2,0 400 m <sup>2</sup>	14	25% 19 m 2,0 400 m <sup>2</sup>	15	25% 2,0
0,31 ha	MW	0,46 ha	MW	1,36 ha	MW	0,31 ha	MW	0,31 ha	MW	0,54 ha	MW	0,40 ha	MW	0,28 ha	MW
23	10% 12 m 1,5 300 m <sup>2</sup>	24	10% 12 m 1,5 300 m <sup>2</sup>	25	10% 12 m 1,5 300 m <sup>2</sup>	26	25% 15 m 1,0	27	25% 15 m 1,0	28	70% -	29	70% 12 m 0,3 3000 m <sup>2</sup>	30	10% 1,0
0,04 ha	U-H	0,04 ha	U-H	0,03 ha	U-H	1,00 ha	U-O	0,48 ha	U-KS	0,19 ha	ZP	3,68 ha	ZP	0,26 ha	K





<b>U-O</b>	TEREN USŁUG OSWIATY
<b>U-KS</b>	TEREN OBIEKTÓW SAKRALNYCH
<b>ZP</b>	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
<b>KD-PP</b>	TEREN PLACU PUBLICZNEGO
<b>KS</b>	TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
<b>KD-G</b>	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
<b>KD-Z</b>	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
<b>KD-L</b>	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
<b>KD-D</b>	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
<b>KD-P</b>	TEREN KOMUNIKACJI PIESZEJ
<b>KDW</b>	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
<b>KDW-KP</b>	TERENY PARKINGÓW (WRAMACH UKŁADU KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ)

**WSKAŹNIKI I PARAMETRY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:**

<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	A – OZNACZENIE LITEROWE PRZEZNACZENIA TERENU B – MINIMALNA POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA [%] C – MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY [m] D – POWIERZCHNIA TERENU [ha]
<b>D</b>	<b>E</b>	<b>F</b>	
E – MAKSYMALNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY F – MINIMALNA POWIERZCHNIA NOWOWYDZIELONEJ DZIAŁKI BUDOWLANEJ [m <sup>2</sup> ]			
▲ ▲ ▲ ▲ ▲			NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
▲ ▲ ▲ ▲ ▲			NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ NA TERENIE 20 U/MW
▲ ▲ ▲ ▲ ▲			NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY USŁUGOWEJ NA TERENIE 20 U/MW

**ELEMENTY KOMUNIKACYJNE:**

	KIERUNKI PRZEBIEGU GŁÓWNYCH OGÓLNODOSTĘPNYCH SCIEŻEK ROWEROWYCH	ISTNIEJĄCE JEZDNIEM  REJONY LOKALIZACJI PRZYSTANKÓW AUTOBUSOWYCH NAZWY ULIC
	KIERUNKI PRZEBIEGU GŁÓWNYCH CIĄGÓW PIESZYCH	
	Anielki	

**ELEMENTY PRZYRODNICZE:**

	STREFA ZIELENI URZĄDZONEJ WEWNĄTRZOSIEDLOWEJ	ZBIORNIK WODNY
--	--	----------------

**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:**

	ZASIEG STREF OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA - 50 m i 150 m
--	---

**DODATKOWE OZNACZENIA:**

	POMNIK
	MASZT TELEFONII KOMÓRKOWEJ
	ZABUDOWA ISTNIEJĄCA

**BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY S.A.**

Tytuł opracowania: **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa - osiedle Bolesława Prusa**

Tytuł rysunku: **RYSUNEK PLANU**

Główny Projektant: mgr inż. arch. Marcin Świetlik, OIU WA - 209  
 Autorzy: mgr inż. Piotr Jaworski  
 mgr inż. Renata Laszczka

Data: czerwiec 2014 r. Skala: 1:2000

19 m	15	25%	19 m
30 m <sup>2</sup>	0,28 ha	2,0	400 m <sup>2</sup>
			<b>MW</b>
2 m	30	10%	12 m
30 m <sup>2</sup>	0,26 ha	1,0	400 m <sup>2</sup>
			<b>KS</b>

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XLVI/440/2014  
Rady Miejskiej w Pruszkowie  
z dnia 26 czerwca 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – osiedle Bolesława Prusa.

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska w Pruszkowie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania części obszaru miasta Pruszkowa – osiedle Bolesława Prusa, który był wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie.

I wyłożenie – w terminie od 27 stycznia 2014 roku do 24 lutego 2014 roku z nieprzekraczalnym terminem zgłaszania uwag do 10 marca 2014 r.

II wyłożenie – w terminie od 14 kwietnia 2014 roku do 14 maja 2014 roku z nieprzekraczalnym terminem zgłaszania uwag do 28 maja 2014 r.

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko lub nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi (oryginał pisma w dokumentacji planistycznej)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pruszkowie załącznik do uchwały nr XLVI/440/2014 z dnia 26 czerwca 2014 r.		Uwagi (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	12.03 2014 nr rej. 2554	Osoba fizyczna	Zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy i wyrównanie do linii zabudowy marketu LIDL , czyli na 4,4m	<b>59/6 obr. 20</b>	20U	+	+		w części nieuwzględniono na zgodnie ze stanowiskiem Prezydenta Miasta Pruszkowa	Narożnik budynku marketu LIDL odsunięty jest od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej 719 na 8,8m, a nie na 4.4m. Zmienia się usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy i ustala się: 1.nieprzekraczalna linia zabudowy dla usług, poprowadzona równolegle do linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej nr 719 w odległości od 7m do 8,8m od tej

										linii rozgraniczającej (jako przedłużenie linii zabudowy marketu LIDL), 2.nieprzekraczalna linia zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej, poprowadzona równolegle do linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej nr 719 w odległości 15m od tej linii rozgraniczającej.
2	10.03.2014 Nr rej. 2271	Huta Szkła Wanda Al. Niepodległości 132/136-49 02-554 Warszawa	Zmiana ustaleń dla terenu	59/1, 59/2, 59/3, 59/4, 59/5 Obr. 20	20U					
			1.Wyznaczenie linii zabudowy usług handlu i usług na 10m od krawędzi jezdni Al. Wojska Polskiego			+	+		w części nieuwzględnio na zgodnie ze stanowiskiem Prezydenta Miasta Pruszkowa	Wyznacza się , ale inaczej nieprzekraczalną linię zabudowy dla usług, poprowadzoną równolegle do linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej nr 719 w odległości od 7m do 8,8m od tej linii rozgraniczającej - na przedłużeniu linii rozgraniczającej marketu LIDL
			2.Wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy			+	+		w części nieuwzględnio na zgodnie ze	Wyznacza się , ale inaczej, nieprzekraczalną linię

			mieszkańciowej wielorodzinnej na 15 m od krawędzi jezdni Al. Wojska Polskiego						stanowiskiem Prezydenta Miasta Pruszkowa	zabudowy dla zabudowy mieszkańciowej wielorodzinnej, poprowadzoną równolegle do linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej nr 719 w odległości 15m od tej linii rozgraniczającej oraz wzdłuż zachodniej granicy ewidencyjnej działki nr 59/1 obr.20.
			3. Dopuszczenie maksymalnej wysokości zabudowy mieszkańciowej wielorodzinnej do IX kondygnacji ponad zabudowę usług i usług handlu			+	+		w części nieuwzględnio na zgodnie ze stanowiskiem Prezydenta Miasta Pruszkowa	Uwzględnia się, ale o mniejszej wysokości. Dopuszcza się wysokość zabudowy do VII kondygnacji , w tym V kondygnacji zabudowy mieszkańciowej wielorodzinnej, ale nie więcej niż 24m. Powyższe ustalenie cele zharmonizowania zabudowy.
			4. Dopuszczenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 90%			+	+		w części nieuwzględnio na zgodnie ze stanowiskiem Prezydenta Miasta Pruszkowa	Dla mpzp sporządzanych na podstawie uchwały rady podjętej po 20.X.2010r.nie określa się powierzchni zabudowy, a jedynie powierzchnię biologicznie czynną.

			5. Dopuszczenie maksymalnej wysokości zabudowy jako dominanty do 35m			+	+		w części nieuwzględnio na zgodnie ze stanowiskiem Prezydenta Miasta Pruszkowa	Uwzględnia się dopuszczenie dominanty ale do 24m wysokości.
			6. Zmiana definicji powierzchni użytkowej liczonej dla potrzeb określenia liczby miejsc do parkowania			+	+		w części nieuwzględnio na zgodnie ze stanowiskiem Prezydenta Miasta Pruszkowa	Uwzględnione ale z innymi ustaleniami. Usuwa się tę definicję Zgodnie z aktualnym orzecznictwem sądowo-administracyjny w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie cytuje się definicji ustalonych w innych przepisach; w planie określa się parametry wskaźników , a nie sposób ich liczenia
			7. Zmienić definicję powierzchni sprzedaży poprzez wprowadzenie jednolitych parametrów na całym obszarze 20U, albo doprecyzowanie, że ograniczenie do 2000m <sup>2</sup> dotyczy poszczególnych budynków.			+	+		w części nieuwzględnio na zgodnie ze stanowiskiem Prezydenta Miasta Pruszkowa	1. Ustala się powierzchnię sprzedaży w obiektach handlowych do 2000 m <sup>2</sup> . Definicja powierzchni sprzedaży jest ustalona w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
			8. Uwzględnić obsługę komunikacyjną				+		nieuwzględnio na zgodnie ze stanowiskiem	Zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych droga

			poprzez włączenie drogi 1KDW bezpośrednio do Al. Wojska Polskiego						Prezydenta Miasta Pruszkowa	KDW nie może być bezpośrednio połączona z drogą KD-G.
3.	10.03.2014 Nr rej.2284	NAPINVEST GROUP ul. Nowogrodzka 21 00-511 Warszawa		59/1, 59/2, 59/3, 59/4, 59/5, 59/6, 58/1, 58/3, 58/4 Obr. 20	20U					
			1. Wprowadzenie zmiany w Rozdziale 1 § 5 ust. 1 pkt 6 dotyczącej definicji powierzchni użytkowej liczonej na potrzeby określenia miejsc do parkowania. Wnoszą o zastosowanie definicji „podstawowej” według Polskiej Normy PN-ISO 9836:1997, czyli o wyłączenie z niej powierzchni pomocniczej, tj. pomieszczenia technicznego, garażu, pomieszczenia gospodarczego oraz powierzchni magazynowej.			+	+		w części nieuwzględnio na zgodnie ze stanowiskiem Prezydenta Miasta Pruszkowa	Usuujemy tę definicję Zgodnie z aktualnym orzecnictwem sądowo-administracyjny w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie cytuje się definicji ustalonych w innych przepisach, w planie określa się parametry wskaźników, a nie sposób ich liczenia.

			Uzasadnienie: Sposób obliczania miejsc do parkowania określony w projekcie mpzp powoduje, że projektowana powierzchnia parkingu podziemnego może być liczona do powierzchni użytkowej budynku. Taki sposób powoduje, że dla powierzchni parkingu należałoby projektować kolejne miejsca parkingowe, co jest nielogiczne.							
			2. Jednoznaczne określenie dopuszczalnej powierzchni ponieważ w wyłożonym tekście planu. W ust 1 ustalono dopuszczenie obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m <sup>2</sup> , a jednocześnie w pkt 1 tego paragrafu ustalono "Przeznaczenie podstawowe:			+	+		w części nieuwzględnio na zgodnie ze stanowiskiem Prezydenta Miasta Pruszkowa	Powierzchnia sprzedaży jest zdefiniowana w art. 2 pkt. 19 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Usuwa się oczywistą omyłkę. Na terenie 20U ustala się dopuszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000m <sup>2</sup> .

			<p>wielofunkcyjny zespół usługowo-handlowy z dopuszczeniem obiektów o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>.</p> <p>Wnoszą o dopuszczenie powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> dla całego obszaru planu, oznaczonego symbolem 20 U, lub doprecyzowanie, że ewentualne ograniczenie dotyczy poszczególnych obiektów, które spełniają definicję "budynku", na podstawie Art. 2 ust. 2 Prawa budowlanego.</p> <p><u>Uzasadnienie:</u> Planowana inwestycja w obszarze 20 U, zgodnie z załącznikiem graficznym, nie przekracza powierzchni 2000 m<sup>2</sup>, ale sumując powierzchnię sprzedaży</p>							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--



			istniejącego na sąsiedniej działce obiektu handlowego "LIDL", powierzchnia sumaryczna będzie przekraczać 2000 m <sup>2</sup> .							
			3. Dopuszczenie maksymalnej wysokości zabudowy do IV kondygnacji i nie więcej niż 15m, z jednoczesnym wykreśleniem ustalenia o jednakowej wysokości budynków.			+	+		w części nieuwzględnio na zgodnie ze stanowiskiem Prezydenta Miasta Pruszkowa	Ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 24m , do VII kondygnacji bez ustalania jednakowej wysokości zabudowy.
			4. Zmianę usytuowania planowanej nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi KD-G na 11m od jej linii rozgraniczającej			+	+		w części nieuwzględnio na zgodnie ze stanowiskiem Prezydenta Miasta Pruszkowa	Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla usług, poprowadzoną równoległe do linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej nr 719 KD-G, w odległości od 7m do 8,8m od tej linii rozgraniczającej -na przedłużeniu linii rozgraniczającej marketu LIDL oraz drugą nieprzekraczalną linię zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej

										wielorodzinnej, poprowadzoną równolegle do linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej nr 719 w odległości 15m od tej linii rozgraniczającej oraz wzdłuż zachodniej granicy ewidencyjnej działki nr 59/1 obr.20.
			5. Ustalenie obsługi komunikacyjnej poprzez włączenie drogi 1KDW bezpośrednio do drogi KD-G Al. Wojska Polskiego				+		niewzględnio na zgodnie ze stanowiskiem Prezydenta Miasta Pruszkowa	Zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych droga KDW nie może być bezpośrednio połączona z drogą KD-G.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Pruszkowie

Henryk Waclawek

Załącznik nr 3 do  
uchwały Nr XLVI/440/2014  
Rady Miejskiej w Pruszkowie  
z dnia 26 czerwca 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – osiedle Bolesława Prusa

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i innej infrastruktury oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych Rada Miejska w Pruszkowie rozstrzyga co następuje:

**§ 1.**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – osiedle Bolesława Prusa, obejmują:

- 1) inwestycje w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg publicznych, w tym prowadzenie robót budowlanych obejmujących drogi, infrastrukturę techniczną i zieleni;
- 2) inwestycje realizowane poza liniami rozgraniczającymi dróg.

**§ 2.**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja robót budowlanych obejmujących gminne drogi publiczne przeznaczone w planie pod taką funkcję oraz realizacja sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i oświetlenia.

**§ 3.**

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2.

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym między innymi ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji określony w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu;
- 3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w przepisach ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t. jedn. Dz. U. z 2012r. poz. 1059 z późn. zm.);
- 4) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 odbywać się będzie na podstawie umowy zainteresowanych stron.

**§ 4.**

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2013 poz. 885z późn. zm.) przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta Pruszków uchwała się w uchwale budżetowej.

**§ 5.**

1. Zadania z zakresu realizacji robót budowlanych przy drogach gminnych finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innym podmiotami.
2. Zadanie z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r.(t. jedn. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.) w oparciu o wieloletnie plany inwestycyjne.
3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie przepisów ustawy prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t. jedn. Dz. U. z 2012r. poz. 1059 z późn. zm.).

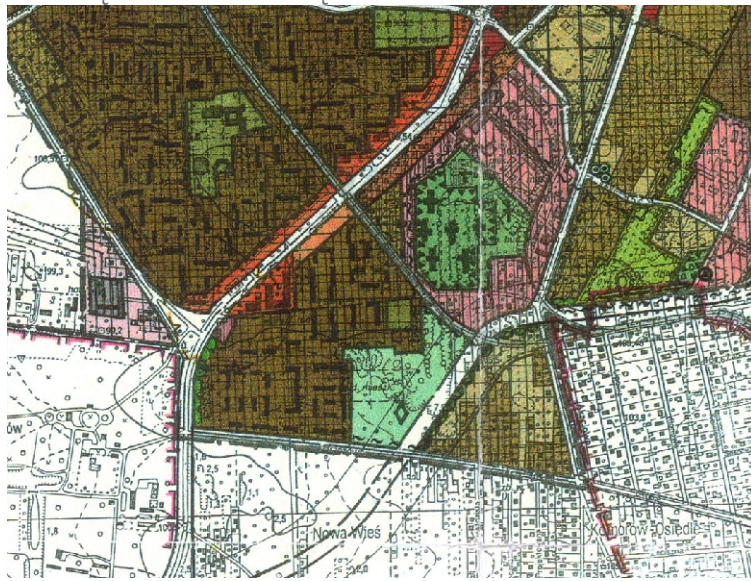
Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Pruszkowie

Henryk Waclawek



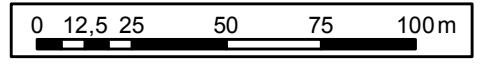
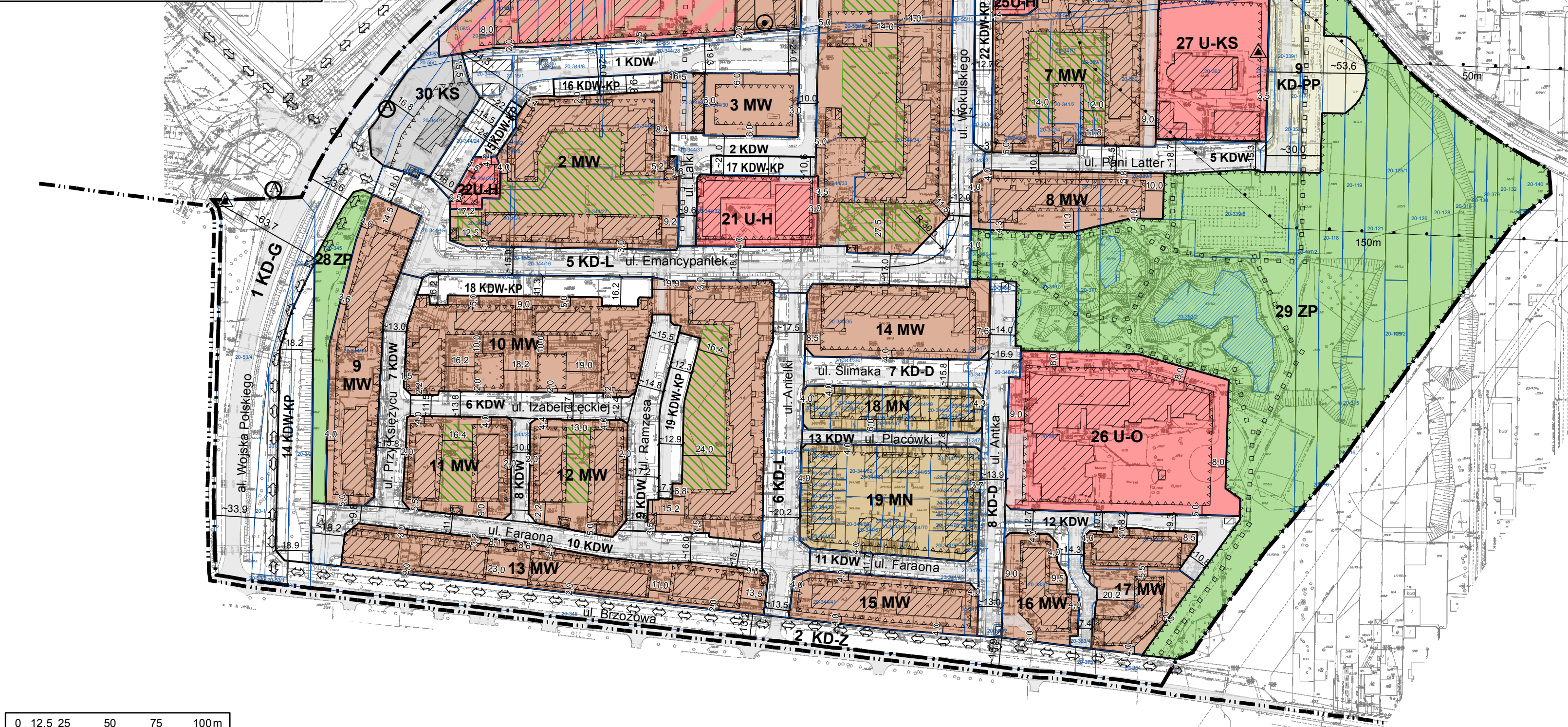
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU MIASTA PRUSZKOWA - OSIEDLE BOLESŁAWA PRUSA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PRUSZKOWA  
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXVIII/309/2000 RADY MIEJSKIEJ W PRUSZKOWIE DNIA 16 LISTOPADA 2000 r.



**ZAŁĄCZNIK NR 1**  
do Uchwały Nr XLVI/440/2014  
Rady Miejskiej w Pruszkowie  
z dnia 26 czerwca 2014 r.  
w sprawie  
**UCHWALENIJA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
CZĘŚCI OBSZARU MIASTA PRUSZKOWA -  
OSIEDLE BOLESŁAWA PRUSA**  
Przewodniczący Rady Miejskiej w Pruszkowie

**RYSUNEK PLANU**  
SKALA 1: 2000  
Główny projektant planu: mgr inż. arch. Marcin Świątlik  
czł. Okręgowej Izby Urbanistów z/s w Warszawie, nr WA-209



1	25%	22 m	2,0	400 m <sup>2</sup>	2	25%	19 m	2,0	400 m <sup>2</sup>	3	25%	22 m	2,0	400 m <sup>2</sup>	4	25%	19 m	2,0	400 m <sup>2</sup>	5	25%	19 m	2,0	400 m <sup>2</sup>	6	25%	19 m	2,0	400 m <sup>2</sup>	7	25%	19 m	2,0	400 m <sup>2</sup>	8	25%	19 m	2,0	400 m <sup>2</sup>	9	25%	19 m	2,0	400 m <sup>2</sup>	10	25%	19 m	2,0	400 m <sup>2</sup>	11	25%	19 m	2,0	400 m <sup>2</sup>	12	25%	19 m	2,0	400 m <sup>2</sup>	13	25%	19 m	2,0	400 m <sup>2</sup>	14	25%	19 m	2,0	400 m <sup>2</sup>	15	25%	19 m	2,0	400 m <sup>2</sup>
0,53 ha	MW	0,89 ha	MW	0,17 ha	MW	2,09 ha	MW	0,61 ha	MW	0,71 ha	MW	0,74 ha	MW	0,31 ha	MW	0,46 ha	MW	1,36 ha	MW	0,31 ha	MW	0,31 ha	MW	0,54 ha	MW	0,40 ha	MW	0,28 ha	MW																																													
16	25%	16 m	2,0	400 m <sup>2</sup>	17	25%	16 m	2,0	400 m <sup>2</sup>	18	40%	12 m	1,2	190 m <sup>2</sup>	19	40%	12 m	1,2	190 m <sup>2</sup>	20	5%	24 m	2,5	2000 m <sup>2</sup>	21	20%	15 m	2,0	400 m <sup>2</sup>	22	10%	12 m	1,5	300 m <sup>2</sup>	23	10%	12 m	1,5	300 m <sup>2</sup>	24	10%	12 m	1,5	300 m <sup>2</sup>	25	10%	12 m	1,5	300 m <sup>2</sup>	26	25%	15 m	1,0	-	27	25%	15 m	1,0	-	28	70%	-	-	-	29	70%	12 m	0,3	3000 m <sup>2</sup>	30	10%	12 m	1,0	400 m <sup>2</sup>
0,21 ha	MW	0,32 ha	MW	0,23 ha	MN	0,58 ha	MN	1,24 ha	U/MW	0,25 ha	U-H	0,06 ha	U-H	0,04 ha	U-H	0,04 ha	U-H	0,03 ha	U-H	1,00 ha	U-O	0,48 ha	U-KS	0,19 ha	ZP	3,68 ha	ZP	0,26 ha	KS																																													

USTALENIA		INFORMACJE	
	GRANICA PLANU	GRANICA MIASTA PRUSZKÓW	
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA		
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA WEWNĄTRZ TERENÓW KOMUNIKACJI		
	WYMIAROWANIE LINII [m]		
<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW:</b>			
	MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ	
	MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	
	U/MW	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ; WIELOFUNKCYJNY ZESPÓŁ USŁUGOWO-HANDLOWY Z DOPUSZCZENIEM OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY DO 2000 m <sup>2</sup> ORAZ ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA	
	U-H	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-HANDLOWEJ	
	U-O	TEREN USŁUG OŚWIATY	
	U-KS	TEREN OBIEKTÓW SAKRALNYCH	
	ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ	
	KD-PP	TEREN PLACU PUBLICZNEGO	
	KS	TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ	
	KD-G	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ	
	KD-Z	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ	
	KD-L	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ	
	KD-D	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ	
	KD-P	TEREN KOMUNIKACJI PIESZEJ	
	KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH	
	KDW-KP	TERENY PARKINGÓW (W RAMACH UKŁADU KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ)	
<b>WSKAŹNIKI I PARAMETRY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:</b>			
A	B	C	D - POWIERZCHNIA TERENU [ha]
D	E	F	
A - OZNACZENIE LITEROWE PRZEZNACZENIA TERENU			
B - MINIMALNA POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA [%]			
C - MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY [m]			
E - MAKSYMALNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY			
F - MINIMALNA POWIERZCHNIA NOWOWYDZIELONEJ DZIAŁKI BUDOWLANEJ [m <sup>2</sup> ]			
NIEPRZEKRACZAJĄCE LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZAJĄCE LINIE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ NA TERENIE 20 U/MW NIEPRZEKRACZAJĄCE LINIE ZABUDOWY USŁUGOWEJ NA TERENIE 20 U/MW			
<b>ELEMENTY KOMUNIKACYJNE:</b>			
	KIERUNKI PRZEBIEGU GŁÓWNYCH OGÓLNODESTĘPNYCH SCIEŻEK ROWEROWYCH		ISTNIEJĄCE JEZDNIE
	KIERUNKI PRZEBIEGU GŁÓWNYCH CIĄGÓW PIESZYCH		
	Anieli		REJONY LOKALIZACJI PRZYSTANKÓW AUTOBUSOWYCH NAZWY ULIC
<b>ELEMENTY PRZYRODNICZE:</b>			
	STREFA ZIELENI URZĄDZONEJ WEWNĄTRZOSIEDLOWEJ		ZBIORNIK WODNY
<b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:</b>			
			ZASIĘG STREF OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA - 50 m i 150 m
<b>DODATKOWE OZNACZENIA:</b>			
			POMNIK
			MASZT TELEFONII KOMÓRKOWEJ
			ZABUDOWA ISTNIEJĄCA

**BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY S.A.**  
 Tytuł opracowania: **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa - osiedle Bolesława Prusa**  
 Tytuł rysunku: **RYSUNEK PLANU**  
 Główny Projektant: mgr inż. arch. Marcin Świątlik, OIU WA - 209  
 Autorzy: mgr inż. Piotr Jaworski, mgr inż. Renata Laszczka  
 Data: czerwiec 2014 r. Skala: 1:2000