

POROZUMIENIA:

porozumienie w sprawie współfinansowania modernizacji dróg powiatowych zawarte w dniu 5 września 2002r. pomiędzy Powiatem Węgrowym a:.....		
7089	— Gminą Miedzna.....	25961
7090	— Gminą Sadowne.....	25962
7091	— porozumienie zawarte w dniu 1 października 2002r. pomiędzy Gminą Radzymin a Powiatem Wołomińskim w sprawie dotacji na rzecz Komisariatu Policji w Radzy- minie.....	25963

7056

UCHWAŁA Nr XLIX/545/2002

RADY MIEJSKIEJ W PRUSZKOWIE

z dnia 19 września 2002 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wyględówek”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 159 z późn. zm.) oraz art. 26, art. 10 ust. 3 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) oraz uchwały nr XL/451/2001 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 29 listopada 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wyględówek” Rada Miejska w Pruszkowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Wyględówek położonego w Pruszkowie.

2. Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej w treści niniejszej uchwały planem, wyznaczają: od północy rzeka Utrata, od wschodu granica działki nr ew. 6 i 8 w obrębie 24, od południa skarpa osiedla mieszkaniowego, od zachodu granica terenu kolejki WKD.

3. Celem regulacji zawartych w planie jest:

- 1) ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie ochrony środowiska i komunikacji,
- 2) umożliwienie rozwoju wielofunkcyjnego ośrodka sportu kwalifikowanego, wypoczynku i re-

kreacji z zachowaniem ładu przestrzennego w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań.

4. Plan określa się jako perspektywiczny bez sprecyzowania terminu jego obowiązywania.

5. W stosunku do terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie, ale poza granicami obowiązywania ustaleń planu, plan formułuje postulaty do rozważenia przy projektowaniu.

§ 2. Granice planu są wyznaczone na rysunku planu sporządzonym na mapie w skali 1: 2000 stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3.1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu.

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

- 1) granica obowiązywania ustaleń planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) funkcje terenów przy użyciu oznaczeń literowych,
- 5) zwymiarowane odległości obiektów i linii,
- 6) zasięg lokalnych wymagań szczególnych dla inwestowania i zagospodarowania,
- 7) oznaczenia miejsc sytuowania obiektów i urządzeń.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4.1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały, wraz z rysunkiem planu, stanowiącej akt prawa miejscowego, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000, stanowiący załącznik do uchwały,
- 3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 4) ustawie - należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 5) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu ... nieruchomością, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 6) obszarze - należy przez to rozumieć teren zawarty w granicach obowiązywania ustaleń planu przedstawionych na rysunku planu,
- 7) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i oznaczoną na rysunku planu symbolem literowym,
- 8) działce - należy przez to rozumieć wydzieloną część terenu lub nieruchomość, przeznaczoną w wyniku ustaleń planu pod zabudowę lub zainwestowanie. Istniejące granice nieruchomości są wniesione na rysunku planu orientacyjnie i wymagają wyznaczenia geodezyjnego na mapie i w terenie,
- 9) Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu W. O.CH.K. - należy przez to rozumieć obszar objęty ochroną prawną na podstawie przepisów szczególnych aktualnie: rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz. Urz. Woj. Warszawskiego Nr 43, poz. 149 z 16 września 1997r.) ze zmianami z 2000r. rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego nr 117 z dnia 3 sierpnia 2000r. (Dz.U. Woj. Mazowieckiego Nr 93, poz. 911 z dnia 18 sierpnia 2000r.) ze zmianami z 2002r. rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego nr 57 (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 122 poz. 4306 z dnia 3 lipca 2002r.) w odniesieniu do

opisu granic,

- 10) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć, zapis § 1 pkt 2 załącznika nr 2 do rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997r. tj. "część działki budowlanej, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim; nie stanowiącą nawierzchni dojazdów i dojeżdżających pieszych, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo. Typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny zieleni towarzyszącej zabudowie, w tym zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, powierzchniowe zbiorniki wodne, uprawy rolne. W szczególności za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych, nawierzchni żwirowych, grysowych i ażurowych",
- 11) usługach towarzyszących - należy przez to rozumieć usługi z wykorzystaniem urządzeń służących działalności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności (handel detaliczny, oświata, zdrowie, kultura, sport), a które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi,
- 12) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie dzielące obszar planu na tereny i działki oraz linie wyznaczone wzdłuż linii rozgraniczających dróg których przebieg może być korygowany w procesie uzyskiwania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub w procesie uzyskiwania danych technicznych,
- 13) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną dla terenu granicę sytuowania obiektów kubaturowych w stosunku do linii rozgraniczających dróg innych terenów lub obiektów,
- 14) maksymalnej liczbie kondygnacji - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość użytkowych, nadziemnych, kondygnacji budynku, w tym kondygnacji poddasza określanej jako 0.5 kondygnacji i sutereny określanej jako 0.5 kondygnacji,
- 15) bezpośrednim dojeździe - należy przez to rozumieć dojazd do obiektu z ulicy publicznej albo poprzez wewnętrzną niepubliczną drogę dojazdową,
- 16) bezpośrednim dostępie do infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć przyłącze do sieci poprzez własną działkę,
- 17) dojazdach – należy przez to rozumieć wydzie-

loną z terenu działkę, o minimalnej szerokości 8m, która na zasadach określonych w przepisach szczególnych; pełni funkcję wewnętrzną, niepublicznej drogi dojazdowej dla pozostałych działek do niej przylegających.

2. Inne pojęcia i definicje wymienione w planie należy rozumieć zgodnie z treścią Prawa budowlanego lub innych przepisów powszechnie obowiązujących wydanych na jego podstawie, które należy rozumieć zgodnie z treścią właściwą dla tej ustawy w brzmieniu obowiązującym w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

3. W ustaleniach komunikacyjnych zastosowano pojęcia mające swoje określenie w Rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

4. W ustaleniach dotyczących ochrony środowiska zastosowano pojęcia mające swoje określenie w Prawie ochrony środowiska i Prawie wodnym.

§ 5. Przedmiotem ustaleń planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, w tym przeznaczonych do realizacji celów publicznych,
- 2) warunków i zasad kształtowania oraz urządzenia terenu w tym: granice inwestowania, wskaźniki intensywności, tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenów,
- 3) zasad i warunków podziału terenów,
- 4) warunków zagospodarowania terenów wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego,
- 5) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 6) zasad obsługi w zakresie komunikacji.

§ 6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzji administracyjnej należy określać zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi zawartymi w uchwale oraz z zastosowaniem odpowiednich przepisów szczególnych.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

1. Przeznaczenie terenów

§ 7. Wyznacza się:

- 1) teren usług sportu, rekreacji i wypoczynku z zielenią oznaczony na rysunku planu symbolem US,

2) teren zieleni Z,

3) teren zespołu garaży oznaczony na rysunku planu symbolem KG.

2. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska

§ 8.1. Plan ustala, że nadrzędną funkcją obszaru planu jest funkcja ochronna regionalnego korytarza ekologicznego związanego z doliną Utraty. Funkcji tej podporządkowany jest rozwój dopuszczonych na obszarze planu funkcji usługowych.

2. Plan przyjmuje ustalenia, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 9 dla części terenu położonego w W.O.CH. K.

3. Plan ustala zorganizowany system zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków, wytwarzanych przez użytkowników oraz wprowadza zakaz odprowadzania w jakikolwiek sposób nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych.

4. Plan postuluje zachowanie istniejącej zieleni, wyznaczając na rysunku planu pojedyncze drzewa do ochrony.

5. Wprowadza się nakaz realizacji wszelkiego koniecznego uzbrojenia w płytkich wykopach nie naruszając stosunków wodnych.

6. Wprowadza się ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływania mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód.

7. W celu ochrony powietrza plan preferuje ogrzewanie pomieszczeń z sieci miejskiej.

3. Ograniczenia dla zabudowy i zainwestowania

§ 9.1. Aktualnie zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. z 2001r. Nr 97, poz. 1055) wokół gazociągów średniego i niskiego ciśnienia obowiązuje strefa kontrolowana z zakazem lokowania budynków i sadzenia drzew.

2. Zabudowę w korytarzach napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV należy sytuować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

3. W otoczeniu kolejki WKD plan ustala na rysunku planu, zasięg jej oddziaływania dla inwestowania i zagospodarowania (liczony od skrajnej główki szyny) związany z nadmiernym hałasem, wibracjami: dla obiektów związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

4. Plan nakazuje wyprzedzające wykonanie szczegółowych badań geologiczno-inżynierskich ze względu na złożone warunki posadowienia.

5. Plan nakazuje ukształtowanie powierzchni terenu w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływem wód opadowych.

Rozdział 3

Ustalenia dla poszczególnych terenów

1. Teren usług sportu, rekreacji i wypoczynku z zielenią US

§ 10.1. Ustala się teren usług sportu, rekreacji i wypoczynku z zielenią oznaczony na rysunku planu symbolem US.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu US:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi sportu w zieleni urządzonej, wielofunkcyjna hala z urządzeniami sportu, rekreacji i wypoczynku,
- 2) przeznaczenie uzupełniające - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska, obiekty i urządzenia niezbędne, ze względów technologicznych, socjalnych, przeciwpożarowych; dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,
- 3) przeznaczenie dopuszczalne – wbudowane funkcje hotelowe, małej gastronomii i kultury,
- 4) plan ustala zakaz:
 - a) lokalizacji handlu hurtowego, placów składowych, obsługi technicznej pojazdów, napraw pojazdów mechanicznych, stacji paliw, obiektów produkcyjnych, magazynów i zabudowy mieszkaniowej,
 - b) lokalizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem budynków towarzyszących budowie i lokalizowanych na czas nie dłuższy niż czas budowy,
- 5) plan ustala, że zabudowa może podlegać wymianie, wyburzeniu, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia, ustalonego w pkt 1, 2 i 3,

6) do czasu realizacji przeznaczenia ustalonego w ust. 1 plan dopuszcza dotychczasowe użytkowanie terenu.

3. Plan ustala następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie nie mniej niż 20% powierzchni każdej działki budowlanej jako przyrodniczo aktywnej kształtowanej jako zieleń urządzonej parkowa,
- 2) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy kubaturowej,

3) plan ustala dla zabudowy kubaturowej:

- a) sporządzenie koncepcji widokowej, od strony Trasy Książąt Mazowieckich, w celu określenia dla wielofunkcyjnej hali dopuszczalnej wysokości zabudowy,
- b) plan dopuszcza wprowadzenie silnie eksploatowanej dominanty,
- c) plan dopuszcza maszty oświetleniowe i telekomunikacyjne do wysokości 50m,

4) plan ustala dla zieleni urządzonej:

- a) zachowanie pojedynczych drzew wskazanych na rysunku planu,
- b) zachowanie skarp wysoczyzny i w miarę możliwości skarp w terenie,
- c) maskowanie zespołu garażowego odpowiednio kształtowanym terenem,
- d) kształtowanie terenu jako przestrzeni umożliwiającej widok od strony osiedla wielorodzinnego w kierunku zespołu zieleni nad Utratą,
- e) wzbogacenie zieleni parkowej obiektami małej architektury,

5) ogrodzenia:

- a) ogrodzenie terenu z zabudową kubaturową ogrodzeniem o maksymalnej wysokości 1.8m nad poziom terenu z cokołem pełnym do 0.6m nad poziom terenu i ażurem ponad cokołem, co najmniej w 50%,
 - b) w ogrodzeniach należy przewidzieć tunele umożliwiające migracje drobnych przedstawicieli fauny w szczególności płazów i drobnych ssaków,
 - c) zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych,
- 6) reklamy i inne znaki informacyjno- plastyczne należy sytuować na budynkach.

2. Teren zieleni Z

§ 11.1. Ustala się teren zieleni oznaczony na rysunku planu symbolem Z.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu Z:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona i zieleń urządzonej i z urządzeniami sportu, rekreacji i wypoczynku
- 2) przeznaczenie uzupełniające - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska; obiekty i urządzenia niezbędne, dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,

3) plan ustala zakaz:

- a) lokalizacji handlu hurtowego, placów składowych, obsługi technicznej pojazdów, napraw pojazdów mechanicznych, stacji paliw, obiektów produkcyjnych, magazynów i zabudowy mieszkaniowej, masztów telekomunikacyjnych,
- b) lokalizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem budynków towarzyszących budowie i lokalizowanych na czas nie dłuższy niż czas budowy,

4) do czasu realizacji przeznaczenia ustalonego w ust. 1 plan dopuszcza dotychczasowe użytkowanie terenu.

2. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenu Z:

- 1) zachowanie co najmniej 70% powierzchni każdej działki biologicznie czynnej,
- 2) zachowanie istniejącego układu hydrograficznego,
- 3) zakazuje się lokalizowania budynków i budowli w odległości mniejszej niż 20m od brzegu rzeki Utraty,

4) plan ustala wzbogacenie zieleni parkowej obiektami małej architektury (do 20m² powierzchni zabudowy i wysokości tej zabudowy do 1 kondygnacji),

5) plan ustala dla zieleni:

a) kształtowanie zieleni w dwóch zespołach: zespół zieleni naturalnej (bagienny las olchowy) i zespół zieleni parkowej,

b) zachowanie pojedynczych drzew wskazanych na rysunku planu,

c) wyznaczenie głównych ciągów pieszych i ścieżki rowerowej wzdłuż Utraty i doprowadzających do rzeki,

d) zachowanie skarp wysoczyzny i w miarę możliwości skarp w terenie,

e) maskowanie zespołu garażowego, odpowiednio kształtowanym terenem,

f) kształtowanie terenu jako przestrzeni, umożliwiającej widok od strony osiedla wielorodzinnego w kierunku zespołu zieleni nad Utratą,

g) zachowanie rowu-doprowadzającego wodę do stawów -jako otwartego i jego odpowiednie wyeksponowanie,

6) ogrodzenia:

a) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w odle-

głości mniejszej niż 6m od brzegu rzeki Utraty,

b) w ogrodzeniach należy przewidzieć tunele umożliwiające migracje drobnych przedstawicieli fauny w szczególności płazów i drobnych ssaków,

c) plan dopuszcza ogrodzenie terenu z zabudową kubaturową ogrodzeniem o maksymalnej wysokości 1.8 m nad poziom terenu z cokołem pełnym do 0.6m nad poziom terenu i ażurem ponad cokołem, co najmniej w 50%,

d) zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych.

§ 12. Plan ustala następujące zasady tworzenia nowych działek powstających w wyniku podziału terenu US i Z:

1) plan dopuszcza podział terenu pod warunkiem, że każda wydzielana działka na terenie Z będzie miała zachowane, co najmniej 70% powierzchni biologicznie czynnej a w terenie US, co najmniej 20% powierzchni przyrodniczo aktywnej,

2) plan ustala, że wydzielane działki winny mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej i infrastruktury technicznej. Plan dopuszcza dostęp do drogi publicznej i infrastruktury zgodnie z warunkami zapisanymi w § 4 ust. 1 pkt 15 i 16,

3) plan dopuszcza łączenie części i fragmentów działek w celu realizacji nowej zabudowy i tworzenia nowych działek pod warunkiem zachowania ustaleń o których mowa w pkt 1 i 2.

3. Teren zespołu garaży KG

§ 13.1. W terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KG plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) plan ustala przeznaczenie podstawowe – zespół szeregowych garaży,

2) plan ustala przeznaczenie uzupełniające – urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska, obiekty i urządzenia niezbędne, ze względów technologicznych, przeciwpożarowych dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,

3) plan ustala zakaz lokalizacji handlu hurtowego, placów składowych, obsługi technicznej pojazdów, napraw pojazdów mechanicznych, stacji paliw, obiektów produkcyjnych, magazynów, zabudowy mieszkaniowej,

4) plan ustala, że zabudowa może podlegać wymianie, wyburzeniu, odtworzeniu, rozbudowie i przebudowie.

2. Plan ustala w stosunku do terenu KG:

- 1) zachowanie zabudowy i przerw pomiędzy poszczególnymi zespołami budynków,
- 2) plan ustala:
 - a) wysokość zabudowy do 1 kondygnacji,
 - b) zakaz realizacji budynków podpiwniczonych,
 - c) od strony terenu US i Z wprowadza się nakaz maskowania garaży zielenią i odpowiednio ukształtowaną powierzchnią terenu,
 - d) dla poprawy estetyki obiektów postuluje się przekształcenie powierzchni dachów,
- 3) plan dopuszcza ogrodzenie terenu ogrodzeniem o maksymalnej wysokości 1.8m nad poziom terenu z cokołem pełnym do 0.6m nad poziom terenu i ażurem ponad cokołem, co najmniej w 50%,
- 4) plan zakazuje ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych,
- 5) reklamy i inne znaki informacyjno plastyczne należy sytuować na budynkach.

§ 14. Plan zachowuje podział terenu na poszczególne działki zgodnie z rysunkiem planu dopuszczając łączenie części i fragmentów działek.

Rozdział 4 Ustalenia komunikacyjne

§ 15.1. Dla terenu US i Z plan ustala:

- 1) lokowanie w terenie US obiektów dla masowych imprez sportowych wymaga docelowo zapewnienia obsługi komunikacyjnej od ul. Armii Krajowej z pominięciem ul. Andrzeja i ul. Pasażerskiej
- 2) plan dopuszcza wyjazdy awaryjne i gospodarcze od strony ulicy Andrzeja wskazanym na rysunku planu wlotem,
- 3) plan dopuszcza wyznaczenie w terenie US i Z niezbędnych ciągów pieszych dla obsługi obiektów kubaturowych,
- 4) plan wyznacza ścieżkę rowerową wzdłuż Utraty,
- 5) plan zakazuje wprowadzania komunikacji na tereny zieleni naturalnej i urządzonej Z,
- 6) plan ustala lokowanie miejsc postojowych stałych i okolicznościowych dla funkcji sportu, rekreacji i turystyki na terenie US w rejonie wlotu do ulicy Andrzeja w taki sposób aby maksymalnie ograniczyć ich oddziaływanie na tereny osiedla mieszkaniowego,
- 7) na terenie US w części terenu wskazanego pod zabudowę, plan ustala lokowanie miejsc po-

stojowych według następujących wskaźników:

- a) kultura, sport - 20 miejsc postojowych na 1000m² p. uż.,
- b) dla obiektów masowych imprez sportowych odpowiednia liczba miejsc postojowych,
- c) hotele - 20 miejsc postojowych na 1000m² p.uż.,
- d) 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników zieleni.

2. Dla terenu KG plan ustala bezpośrednią obsługę komunikacyjną od strony ulicy Pasażerskiej istniejącym wjazdem.

Rozdział 5 Zasady i standardy obsługi infrastrukturą techniczną

§ 16.1. Dla nowej zabudowy plan przyjmuje zasadę, że inwestor przed oddaniem obiektów do użytkowania wyposaża je, w następujące urządzenia infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z istniejącego przewodu wodociągowego Ø150 w ulicy Kopernika. Doprowadzenie wody wymaga przebudowy sieci „Wygłédówka” zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez zarządzającego. Ustala się stosowanie hydrantów zewnętrznych,
- 2) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków:
 - a) gospodarka ściekowa winna funkcjonować w zorganizowanym systemie (rozdzielczym) odprowadzenia ścieków do kanalizacji i oczyszczalni w Pruszkowie,
 - b) odprowadzenie ścieków do kanału ściekowego Ø 0.30m zlokalizowanego w rejonie ulic Andrzeja, ul. K. Sprawiedliwego i ul. Ewy,
 - c) dopuszcza się sytuowanie lokalnych urządzeń zbiornikowo - tłocznych (przepompownie) bez zmiany niniejszego planu,
- 3) wody opadowe z powierzchni utwardzonych usług i komunikacji winny być podczyszczane z substancji ropopochodnych i zawiesin oraz po zretencjonowaniu, łącznie z wodami z dachów odprowadzane(w uzgodnieniu z zarządzającym ciekim) poprzez zbiornik zmniejszający jednorazowy spływ wody do Utraty. Ze względu na przeznaczenie pod zainwestowanie znacznych obszarów odprowadzenie podczyszczonych wód opadowych do rzeki wymaga wykonania, przez inwestorów terenów US i Z odpowiednio uzgodnionej Ekspertyzy odwodnienia terenów

„Wyględówka” i terenów US i Z”. Plan dopuszcza lokalizację otwartego zbiornika na terenie Z,

- 4) zasilanie w energię elektryczną z istniejącego układu sieci według warunków zasilania określonych przez Zakład Energetyczny:
 - a) ustala się adaptację urządzeń energetycznych występujących na terenie w postaci napowietrznych lub podziemnych linii elektroenergetycznych,
 - b) w uzgodnieniu z zarządzającym siecią plan dopuszcza przebudowę kolizyjnych z projektowaną zabudową, napowietrznych linii energetycznych 15kV,
 - c) ustala się w zagospodarowaniu terenu udostępnienie służbom energetycznym wszystkich urządzeń energetycznych występujących na terenie w celu przeprowadzenia prac związanych z bezpośrednią i prawidłową eksploatacją w/w urządzeń,
 - d) należy liczyć się z koniecznością budowy stacji transformatorowych 15/0,5kV na warunkach określonych przez zarządzającego siecią. Lokalizacja stacji transformatorowej nie będzie wymagała zmian niniejszego planu,
- 5) zasilanie w gaz wymaga rozbudowy sieci rozdzielczej na warunkach określonych przez operatora sieci:
 - a) wzdłuż gazociągów plan ustala strefę kontrolowaną zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych,
 - b) minimalne zbliżenia ogrodzeń do gazociągów średniego i niskiego ciśnienia mogą wynosić 0.5m,
 - c) dla zabudowy szafki gazowe, otwierane na zewnątrz winny być sytuowane w miejscu uzgodnionym z operatorem sieci,
- 6) łączy telefoniczne z siecią i urządzeń istniejących w uzgodnieniu i według warunków określonych przez zarządzającego lub właściciela sieci i urządzeń,
- 7) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej. Wyłącznie w przypadku braku możliwości technicznych podłączenia do sieci ze źródeł indywidualnych z preferencją dla następujących czynników grzewczych: gaz, olej opałowy lekki, energia elektryczna, lub odnawialne źródła energii,

8) należy wydzielić odpowiednie (zadaszone) miejsce na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów, opróżnianych okresowo, w miarę potrzeb do zakładów utylizacji na podstawie stosownych umów indywidualnych lub zbiorowych.

2. Realizacja nowej zabudowy oraz infrastruktury technicznej w miejscach kolizyjnych może nastąpić po usunięciu kolizji pod nadzorem zarządzającego siecią.

3. Plan respektuje dotychczasowe decyzje i ustalenia dotyczące zasad rozbudowy systemów infrastruktury w zakresie źródeł i kierunków zasilania.

Rozdział 6

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

§ 17.1. Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości.

2. Określa się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w ust. 1 oraz w art. 36 ust. 3 ustawy w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości dla terenów KG.

3. Określa się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w ust. 1 oraz w art. 36 ust. 3 ustawy w wysokości 10% wzrostu wartości nieruchomości dla terenów US, 0% dla terenów Z.

Rozdział 7

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 18. Na obszarze objętym planem traci moc obowiązującą miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego m. Pruszkowa zatwierdzony uchwałą nr VIII/43/94 Rady Miejskiej w Pruszkowie dnia 1 grudnia 1994r. (Dz. U. Województwa Warszawskiego z 1994r. Nr 27, poz. 855 z późn. zm.).

§ 19. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną stosuje się ustalenia niniejszego planu.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Pruszkowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Pruszkowie:
Krzysztof Jaworski

RYSUNEK PLANI

SKALA 1:2000

[illegible]

STARSZYSTWA I KRAJOWE W PRUSZKOWIE
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Goszczynski J. Karłowicz J.
SPISZAKOWA WAP I GOSZCZYŃSKA GEORGINA
W PRUSZKOWIE
Ministerstwo, wójtowski wyznaczony z mowy
w zach 1: 4000, w tym stanu aktualnego
na rok 2000. Nr rejestru wójtowski 118
nr KEM (składowy)
DER ... 2: 2318/01
Ka robot
Pruszków, 11.08.2001

[illegible]