UCHWAŁA Nr XV.163.2019
RADY MIASTA PRUSZKOWA
z dnia 19 grudnia 2019 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gąsin Mieszkaniowy ul. Podmokła róg ul. Wierzbowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 zm.: Dz.U. z 2019 r. poz. 1309, 1696 i 1815), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 zm.: Dz.U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716 i 1815), uchwały Nr VIII.90.2019 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gąsin Mieszkaniowy ul. Podmokła róg ul. Wierzbowej oraz Uchwała Nr XV.162.2019 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 19 grudnia 2019 roku w sprawie sprostowania oczywistej omyłki pisarskiej w Uchwale Nr VIII.90.2019 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gąsin Mieszkaniowy ul. Podmokła róg ul. Wierzbowej, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa przyjętego uchwałą Nr XXVIII/309/2000 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 16 listopada 2000 r., uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I
Zakres regulacji

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gąsin Mieszkaniowy ul. Podmokła róg ul. Wierzbowej, zwany dalej „planem".

2. Plan obejmuje obszar położony w mieście Pruszkowie, którego granice , wskazane na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:500, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będącym jej integralną częścią, przebiegają następująco:
   1) **od północy:** od południowo-wschodniego narożnika działki ewidencyjnej nr 261/5 z obrębu 15 w kierunku wschodnim z przejściem przez działki ewidencyjne nr 300/4 i 323/3 z obrębu 15 do północo-wschodniego narożnika działki ewidencyjnej nr 323/7 z obrębu 15;
   2) **od wschodu:** wschodnią granicą działek ewidencyjnych nr 323/7 i 323/4 z obrębu 15 do południowo-wschodniego narożnika działki ewidencyjnej nr 323/4 z obrębu 15;
   3) **od południa:** południową granicą działek ewidencyjnych nr 323/4, 323/3, 300/4 i 263/3 z obrębu 15 do południowo-zachodniego narożnika działki ewidencyjnej nr 263/3 z obrębu 15;
   4) **od zachodu:** zachodnią granicą działek ewidencyjnych nr 263/3 i 300/4 z obrębu 15 do południowo-wschodniego narożnika działki ewidencyjnej nr 261/5 z obrębu 15.
3. Do uchwały dołącza się:
   1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
   2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. W planie określa się:
   1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
   4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
   5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
   6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zwanej dalej ustawą;
11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Ponieważ nie występują na obszarze planu nie określa się:
1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów w zakresie: terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych.

3. Ponieważ nie zostały ustanowione nie określa się krajobrazów priorytetowych.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
1) **kwalifikacji terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku** – należy przez to rozumieć zróżnicowany poziom hałasu dla różnych rodzajów terenów w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
2) **linii rozgraniczającej tereny** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach szczegółowych planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
4) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej która pozostaje niezabudowana i nieutwardzona;
5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej; maksymalna powierzchnia przeznaczenia dopuszczalnego może być doprecyzowana w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym lub powierzchnia tego przeznaczenia nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
7) **przeznaczeniu towarzyszącym lub uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub dopuszczalne wprowadzone lub istniejące jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.

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

§ 4. 1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do obszaru objętego planem.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granice obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym i numerem;
5) zwymiarowane odległości elementów zagospodarowania podane w metrach;
6) granica pasa eksploatacyjnego kolektora kanalizacji sanitarnej.
3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

DZIAŁ II
Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru.

§ 5. 1. Określa się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym przeznaczenia terenu i numerem:
1) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP;
2) teren parkingu - zatoka postojowa, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KP;
3) tereny dróg publicznych - dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 120aKDD i 126aKDD.

2. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu.
3. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii na rysunku planu.
4. Terenami inwestycji celu publicznego są: tereny dróg dojazdowych **KDD,** teren parkingu **KP** i teren zieleni urządzonej **ZP,** których granice są granicami terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
5. Ustala się odpowiednio uwzględnianie ustaleń ogólnych planu łącznie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 6. 1. Określa się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
1) ustala się tereny KDD, KP i ZP jako przestrzenie publiczne;
2) na terenach, o których mowa w pkt 1, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się zasady realizacji ogrodzeń:
   a) na terenie 120aKDD ogrodzenia realizowane wzdłuż jej zachodniej linii rozgraniczającej (granicy pasa drogowego) o maksymalnej wysokości 2,0 m przy dopuszczeniu lokalnego podwyższenia dla organizacji bram, furtek, wjazdów, z uwzględnieniem:
      - zakazuje się wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych, przy czym dopuszcza się wykorzystanie elementów prefabrykowanych wyłącznie w formie słupów, cokołów lub fundamentów,
      - nakazuje się, aby ogrodzenia były ażurowe, co najmniej w 60% powierzchni każdego metra bieżącego swojej długości,
   b) zakazuje się grodzenia terenu 1KP (od strony terenu 120aKDD),
   c) na terenie 126aKDD i 1ZP ogrodzenia realizowane wzdłuż wspólnych linii rozgraniczających z dopuszczeniem wycofania dla ochrony drzew, bram i furtek, o maksymalnej wysokości 1,5m, z uwzględnieniem:
      - ogrodzenia terenu 1ZP od strony terenów 26MN (poza obszarem planu) zgodnie z przepisami odrębnymi,
      - zakazuje się wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych, przy czym dopuszcza się wykorzystanie elementów prefabrykowanych wyłącznie w formie słupów, cokołów lub fundamentów,
      - nakazuje się, aby ogrodzenia były ażurowe, co najmniej w 60% powierzchni każdego metra bieżącego swojej długości,
   d) maksymalna wysokość cokołu nie może przekraczać 0,6 m,
   e) minimalna odległość ogrodzenia od gazociągu - 0,5 m;
3) na terenach, o których mowa w pkt 1, ustala się następujące zasady sytuowania i rozmieszczania tablic i urządzeń reklamowych:
   a) tablice i urządzenia reklamowe lokalizowane w liniach rozgraniczających terenów (granicach pasa drogowego) dróg publicznych o maksymalnej wysokości 2,0 m,
   b) dopuszcza się lokalizowanie tablic i urządzeń reklamowych na terenie 1ZP w formie:
      - tablic i urządzeń reklamowych o małym formacie powierzchni ekspozycyjnej do 1 m^2,
      - słupów ogłoszeniowo – reklamowych w formie walca z zadaszeniem o średnicy od 1,2 m do 1,6 m, o wysokości od 2,2 m do 2,7 m dla części ekspozycyjnej i maksymalnej wysokości nie przekraczającej 3,5 m,
   d) nie dopuszcza się stosowania tablic i urządzeń reklamowych w formie ekspozycji dynamicznej,
   e) dopuszcza się lokalizację tablic i urządzeń reklamowych w powiązaniu z elementami małej architektury;

4) na terenach, o których mowa w pkt 1 ustala się następujące zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury do wysokości 3,5 m: w szczególności dopuszcza się pojemniki z zielenią, ławki, a na terenie 1ZP altany ogrodowe;
5) nakazuje się stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających w terenie 1ZP zachowanie dostępności do terenu i urządzeń dla osób niepełnosprawnych i starszych (osób ze szczególnymi potrzebami) zgodnie z przepisami odrębnymi

§ 7. Określa się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
1) nakazuje się zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami planu;
2) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się wyznaczony na rysunku planu teren 1ZP do terenów określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, zróżnicowanych pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
3) nieklasyfikowanie terenów 120aKDD, 126aKDD i 1KP do żadnej kategorii terenu zagrożonego hałasem;
4) na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji inwestycji powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
5) zakazuje się realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć zaliczonych do inwestycji celu publicznego, jeżeli ich lokalizacja jest zgodna z przepisami odrębnymi oraz inwestycji w ramach określonego w planie przeznaczenia;
6) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
7) zakazuje się podwyższania lub obniżania powierzchni terenu na działce budowlanej powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich, powodującego zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na tym terenie wody opadowej ze szkodą dla terenów sąsiednich;
8) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych i do ziemi.

§ 8. Określa się następujące zasady realizacji miejsc do parkowania:
1) ustala się zatokę postojową na terenie 1KP;
2) dopuszcza się urządzanie zatok postojowych w korytarzu dróg dojazdowych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
3) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiednio miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż:
   a) 10 miejsc do parkowania dla terenu 1ZP zlokalizowanych w terenie 1KP,
   b) w ramach ustalonej liczby miejsc do parkowania na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych, w strefach zamieszkania i strefach ruchu ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jako miejsc dostępnych dla osób niepełnosprawnych, w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko,
   c) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej odpowiednio według potrzeb.

§ 9. Określa się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
1) ustala się zachowanie i wyznaczenie przebiegów dróg 120aKDD i 126aKDD jako podstawowego układu, stanowiącego powiązania z układem zewnętrznym i obsługującego istniejące i projektowane zagospodarowanie;
2) w liniach rozgraniczających drogi (granicach pasa drogowego) ustala się zakaz realizacji obiektów i urządzeń nie związanych z infrastrukturą techniczną (w tym z infrastrukturą techniczną nie związaną z drogą), z komunikacją pieszą lub rowerową lub z zielenią izolacyjną, dopuszczając obiekty niezbędne na czas budowy;
3) dopuszcza się realizację dróg rowerowych w liniach rozgraniczających drogi (granicach pasa drogowego);
4) ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej obejmujący chodniki jednostronne lub obustronne, wydzielone w drogach 120aKDD i 126aKDD;
5) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych.

§ **10.** Określa się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) określa się potencjalny zasięg oddziaływania komunikacji kołowej od dróg 120aKDD i 126aKDD, pomiędzy skrajną krawędzią jezdni, a ustaloną w planie linią zabudowy;
2) dla kolektora kanalizacji sanitarnej „B" I klasy ustala się pas eksploatacyjny szerokości 10 m (po 5 m w obie strony od osi kolektora)

§ **11.** Określa się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

1) ustala się zachowanie istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej. Dopuszcza się rozbudowę, przełożenie oraz przebudowę istniejących sieci i obiektów infrastruktury, w tym kolidujących z zabudową, z obiektami i zagospodarowaniem terenu, a także zamianę na podziemne;
2) dopuszcza się likwidację sieci i obiektów infrastruktury technicznej z uwagi na stan techniczny lub zaniechanie eksploatacji;
3) ustala się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod drogi publiczne;
4) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej poza terenami przeznaczonymi pod drogi, w taki sposób, aby zminimalizować mogące wystąpić kolizje z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu oraz w terenach dróg wewnętrznych;
5) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacji w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu, pod warunkiem, że ewentualne negatywne oddziaływanie nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji;
6) o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej ustala się maksymalną wysokość obiektów infrastruktury technicznej: 15,0 m;
7) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej;
8) zasady obsługi:
   a) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
      - ustala się zasilanie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej w ulicy Podmokłej i Wierzbowej lub z projektowanej sieci wodociągowej o średnicy, nie mniejszej niż Ø 100 mm,
      - zgodnie z przepisami odrębnymi zaopatrzenie na cele przeciwpożarowe winno uwzględniać hydranty o odpowiednich parametrach: zewnętrzne nadziemne lub w wyjątkowych przypadkach podziemne;
   b) w zakresie odprowadzania ścieków:
      - ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji, w układzie rozdzielczym, o średnicy, nie mniejszej niż Ø 200 mm lub kanalizacji ciśnieniowej o średnicy, nie mniejszej niż Ø 50 mm, z odprowadzeniem do oczyszczalni w Pruszkowie poza obszarem planu,
      - zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów odwadniających oraz do ziemi,
      - w przypadku powstania ścieków niespełniających wymagań określonych w przepisach odrębnych, nakazuje się ich podczyszczenie przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej,
   c) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
      - ustala się powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na nieutwardzony teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny, przez infiltrację do ziemi lub do zbiorników retencyjnych lokalizowanych na działkach budowlanych,
      - ustala się docelowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg do sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż Ø 300 mm, a do czasu realizacji kanalizacji ustala się odprowadzenie poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne umożliwiające retencję lub infiltrację,
      - ustala się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych, z utwardzonych powierzchni dróg/ulic lub miejsc do parkowania, niespełniających wymagań określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony wód,
      - dopuszcza się dotychczasowy sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych dla istniejących obiektów budowlanych i dla aktualnego zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i prawa budowlanego,

- nakazuje się zachowanie ciągłości układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych;

d) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- nakazuje się zaopatrzenie obiektów budowlanych, na terenie objętym planem, z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej oraz na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi z zakresu prawa energetycznego i z zakresu prawa budowlanego, przy czym dopuszcza się dostarczanie energii elektroenergetycznej również z innych źródeł (za wyjątkiem urządzeń wiatrowych), których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu: prawa budowlanego, ochrony środowiska i prawa energetycznego,
- realizacja stacji transformatorowych – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa energetycznego i prawa budowlanego,
- nową sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia, należy realizować jako podziemną, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa energetycznego i prawa budowlanego
- dopuszczenie realizacji mikroinstalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kV (z wyjątkiem urządzeń wiatrowych);

e) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- ustala się zaopatrzenie z istniejącej sieci gazowej i projektowanej sieci o średnicy nie mniejszej niż Ø 32 mm,
- ustala się zachowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, odpowiednich stref kontrolowanych wokół gazociągów (linia środkowa strefy pokrywa się z osią gazociągu) z zakazem lokowania budynków i sadzenia drzew,
- należy zachować, min. 0,5 m odległości pomiędzy ogrodzeniami, a gazociągiem;

f) w zakresie obsługi telekomunikacji:
- ustala się zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z istniejącej i planowanej sieci telekomunikacyjnej,
- dopuszcza się wykorzystanie istniejących w drogach kanałów technologicznych,
- dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem masztów telekomunikacji,
- dopuszcza się lokalizację naziemnych obiektów kubaturowych urządzeń telekomunikacji,

g) w zakresie zasad gospodarowania odpadami:
- ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnymi przepisami porządkowymi,
- dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę,
- na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów służących przetwarzaniu odpadów.

DZIAŁ III
Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP,** ustala się teren zieleni urządzonej.

2. **Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:**
   1) przeznaczenie podstawowe: ogólnodostępna publiczna zieleń parkowa urządzona, o funkcji rekreacyjnej i ozdobnej;
   2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, terenowe parkingi dla samochodów osobowych, pomieszczenia, urządzenia i budowle ogrodowe;
   3) przeznaczenie towarzyszące: terenowe obiekty sportu i rekreacji, altany ogrodowe, tężnia.

3. **W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, środowiska i przyrody oraz wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:**
   1) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 50% powierzchni działki budowlanej, zagospodarowanej w formie zieleni powierzchniowej i nasadzeń szpalerowych wzdłuż granic terenu 1ZP z terenami zabudowy, z uwzględnieniem granicy pasa eksploatacyjnego kolektora kanalizacji sanitarnej;
   2) przyjmuje się kwalifikację terenu 1ZP w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – jako teren rekreacyjno – wypoczynkowy;

3) obowiązują odpowiednio ustalenia § 6.

4. **W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu na działce budowlanej ustala się:**
   1) maksymalną powierzchnię zabudowy – 15 m^2;
   2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
   3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,03;
   4) maksymalną wysokość zabudowy 5,0 m, w tym altany ogrodowe do 5,0 m.
5. **W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:** nie określa się.
6. **W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   obowiązują odpowiednio ustalenia §10.
7. **W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:**
   ustala się obsługę komunikacyjną z przylegających dróg dojazdowych KDD z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.
8. **W zakresie zasad obsługi w infrastrukturę techniczną:** obowiązują odpowiednio ustalenia § 11.
9. **W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu ustala się:**
   1) do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
   2) dopuszczenie realizacji obiektów tymczasowych niezbędnych w czasie budowy i modernizacji;
   3) dopuszczenie realizacji obiektów tymczasowych służących realizacji funkcji sportowo-rekreacyjnej oraz parkingów związanych z organizacją imprez.
10. **W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:** określa się stawkę procentową na poziomie 0,1%.

§ 13. 1 Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KP,** ustala się teren parkingu -zatoki postojowej.

2. **Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:**
   1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja pieszo- jezdna, parking - zatoka postojowa;
   2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą;
   3) przeznaczenie towarzyszące: obiekty służące komunikacji publicznej, takie jak: ścieżka pieszo – rowerowa, chodnik, obiekty i urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, zieleń urządzona.
3. **W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, środowiska i przyrody oraz wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:**
   minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 0,1% powierzchni działki budowlanej.
4. **W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu na działce budowlanej ustala się:**
   1) zakazuje się sytuowania budynków;
   2) lokalizacja zatoki postojowej jako miejsca ogólnodostępnego - odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 8.
   3) wyznacza się linie rozgraniczające terenu zgodnie z rysunkiem planu i ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - 4,0m;
   4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 15,0 m.
5. **W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   obowiązują odpowiednio ustalenia §10.
6. **W zakresie zasad obsługi w infrastrukturę techniczną:** obowiązują odpowiednio ustalenia § 11.
7. **W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu ustala się:**
   do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu.
8. **W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:** określa się stawkę procentową na poziomie 0,1%.

§ 14. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **120aKDD i 126aKDD** ustala się tereny dróg publicznych - dróg dojazdowych.

2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa – droga dojazdowa;
2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą;
3) przeznaczenie towarzyszące: obiekty służące komunikacji publicznej, takie jak: zatoki postojowe, ścieżki pieszo – rowerowe, obiekty i urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, zieleń urządzona.

3. **W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, środowiska i przyrody oraz wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:**
minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 0,1% powierzchni działki budowlanej.
4. **W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu na działce budowlanej ustala się:**
1) zakazuje się sytuowania budynków;
2) lokalizacja zatok postojowych jako miejsc ogólnodostępnych - odpowiednio zgodnie z przepisami z zakresu dróg publicznych;
3) wyznacza się linie rozgraniczające (granice pasa drogowego) dróg zgodnie z rysunkiem planu i ustala się szerokość w liniach rozgraniczających (granicach pasa drogowego) na obszarze obowiązywania ustaleń planu - zgodnie z rysunkiem planu:
a) dla drogi 120aKDD - 9,0 m, z poszerzeniami przy skrzyżowaniu,
b) dla drogi 126aKDD - zmienna od 0,8 m do 1,2 m;
4) przekrój 1x2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu;
5) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi dojazdowej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
6) narożne ścięcia linii rozgraniczających (granicy pasa drogowego) dróg KDD nie mniejsze niż 5,0 m x 5,0 m na skrzyżowaniach z drogami KDD;
7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 15,0 m.
5. **W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
obowiązują odpowiednio ustalenia §10.
6. **W zakresie zasad obsługi w infrastrukturę techniczną:** obowiązują odpowiednio ustalenia § 11.
7. **W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, ustala się:**
do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu.
8. **W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:** określa się stawkę procentową na poziomie 0,1%.

DZIAŁ IV
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 15. W obszarze objętym planem tracą moc obowiązujące ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Gąsin Mieszkaniowy" w Pruszkowie – Obszar I, przyjętego uchwałą nr XIII/114/2011 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 27 października 2011 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 235 z 2011 r. poz. 8229.

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

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

Przewodniczący
Rady Miasta Pruszkowa
Krzysztof Biskupski

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gąsin Mieszkaniowy ul. Podmokła róg ul. Wierzbowej

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XV.163.2019 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 19 grudnia 2019 r.

Skala 1:500

10 0 10 20 m

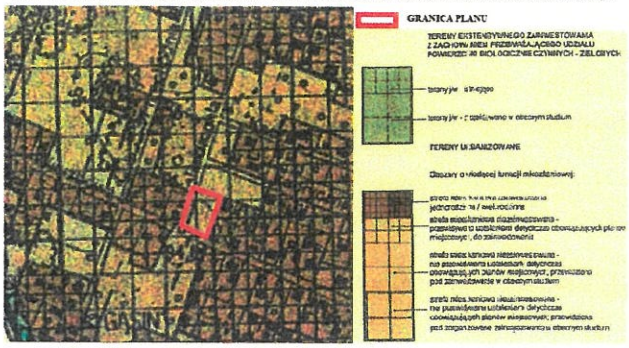
N

Legenda

Oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu

- Granice obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- ZP — Teren zieleni urządzonej
- KDD — Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KP — Teren parkingu - zatoka postojowa
- Granica pasa eksploatacyjnego kolektora kanalizacji sanitarnej
- 2.0 — Zwymiarowane odległości elementów zagospodarowania podane w metrach

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



Oznaczenia informacyjne

- Kolektor "B" kanalizacji sanitarnej
- MN — Przeznaczenie terenów poza obszarem planu
- Zwymiarowane odległości elementów zagospodarowania poza obszarem planu podane w metrach

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Pruszkowa
Krzysztof Biskupski



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XV.163. 2019
Rady Miasta Pruszkowa
z dnia 19 grudnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gąsin Mieszkaniowy ul. Podmokła róg ul. Wierzbowej

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz.1945 zm. Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716, 1815) Rada Miasta Pruszkowa rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gąsin Mieszkaniowy ul. Podmokła róg ul. Wierzbowej, który był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 21 października 2019 r. do 12 listopada 2019 r. z nieprzekraczalnym terminem zgłaszania uwag do 26 listopada 2019 r.

W ustalonych terminach nie zgłoszono uwag do obszaru planu. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rozstrzygania o sposobie rozpatrzenia uwag.

Przewodniczący
Rady Miasta Pruszkowa
Krzysztof Biskupski

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XV.163.2019
Rady Miasta Pruszkowa
z dnia 19 grudnia 2019 r.

Sposób realizacji, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gąsin Mieszkaniowy ul. Podmokła róg ul. Wierzbowej

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 zm. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716, 1815) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gąsin Mieszkaniowy ul. Podmokła róg ul. Wierzbowej.

§1. Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa części obszaru Gąsin Mieszkaniowy ul. Podmokła róg ul. Wierzbowej, są:

1) inwestycje w zakresie realizacji dróg publicznych: część drogi 120aKDD - ul. Podmokła i część drogi 126aKDD ul. Wierzbowa, w tym prowadzenie robót budowlanych obejmujących te drogi, w tym drogi pieszo-rowerowe, infrastrukturę techniczną i zieleń;
2) inwestycje w zakresie realizacji parkingu - zatoki postojowej;
3) inwestycje realizowane poza liniami rozgraniczającymi dróg w tym kolektor kanalizacji sanitarnej.

§2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to: realizacja robót budowlanych obejmujących gminne drogi publiczne 120aKDD, 126aKDD przeznaczone w planie pod te funkcje, realizacji parkingu 1KP oraz realizacja sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i oświetlenia w tych drogach oraz na terenie 1KP i 1ZP.

§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, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej i ochronie środowiska;
2) sposób realizacji inwestycji określonych 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.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 755 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 2019 r. poz. 869 z późn.zm.) przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta Pruszków uchwala 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 z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1437 z późn.zm.), na podstawie wieloletnich planów inwestycyjnych zawartych w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Pruszkowa na lata 2016-2035.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie przepisów ustawy prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 775 z późn. zm.).

Przewodniczący
Rady Miasta Pruszkowa

Krzysztof Biskupski

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gąsin Mieszkaniowy ul. Podmokła róg ul. Wierzbowej, sporządzony został na podstawie uchwały Nr VIII.90.2019 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gąsin Mieszkaniowy ul. Podmokła róg ul. Wierzbowej.

Celem sporządzenia planu jest wprowadzenie ustaleń planu pozwalających na zmianę przeznaczenia na ogólnodostępny teren zielony i racjonalnego wykorzystania działki gminnej dla potrzeb mieszkańców oraz ujednolicenia przebiegu linii rozgraniczających otaczających dróg.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) stwierdza się, że przewidywane funkcje nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa przyjętego uchwałą Nr XXVIII/309/2000 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 16 listopada 2000 r. W Studium dla obszaru objętego sporządzanym planem ustalono następujące kierunki przeznaczenia:

strefa mieszkaniowa niezainwestowana – przewidywana do zainwestowania ustaleniami dotychczas obowiązujących planów miejscowych.

W Studium ustalono: urealnienie zasad zagospodarowania obszaru w kierunku zaspokojenia wytwarzających się tendencji dotychczas nie uwzględnionych w obowiązujących planach miejscowych (jeżeli uwzględnienie tych potrzeb nie było możliwe).

Wyznaczenie terenu pod zorganizowany teren zieleni urządzonej (wypoczynku i rekreacji) zaspokoi potrzeby mieszkańców osiedla Gąsin Mieszkaniowy. Uzasadnieniem przeznaczenia terenu pod zieleń urządzoną jest jego położenie w centrum osiedla i na gruncie Gminy Pruszków oraz przebiegający przez działkę główny kolektor kanalizacji sanitarnej (prowadzący ścieki z południowej części miasta do oczyszczalni na Gąsinie).

Na terenie planu nie ma zabudowy. W planie zachowuje się układ drogowy i istniejący kolektor sanitarny.

Aktualnie w granicach obszaru objętego planem obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Gąsin Mieszkaniowy" w Pruszkowie – Obszar I, przyjętego uchwałą Nr XIII/114/2011 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 27 października 2011 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 235 z 2011 r. poz. 8229.

Plan został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz.1945 z późn. zm.), a w szczególności:

1) z wymaganiami ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:
   a) sporządzony plan miejscowy określa cechy elementów zagospodarowania przestrzennego oraz określa stosowne nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów mające wpływ na kształtowanie ładu przestrzennego zgodne z zasadami urbanistyki i architektury,
   b) ze względu na cechy terenów w obszarze planu (zaliczane do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych), zalicza się je do przestrzeni

publicznej i ustala wymagania wynikające z kształtowania tych przestrzeni (w zakresie ogrodzeń, reklam i urządzeń reklamowych oraz małej architektury);

2) z uwzględnieniem walorów architektonicznych i krajobrazowych – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla którego jest sporządzany;
3) z wymaganiami ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:
   a) sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska poprzez zapewnianie rozwiązania problemów zabudowy miasta takich jak gospodarka wodna, odprowadzanie ścieków, gospodarka odpadami oraz poprzez określenie zasad w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi,
   b) w związku z art. 73 ust. 3 ustawy prawo ochrony środowiska w planie zakazano lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
   c) na obszarze planu nie występują tereny Warszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu WOCHK, w związku z tym nie ustalono wymagań w tym zakresie,
   d) na obszarze planu nie występują również tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w związku z tym odstąpiono od ustalania ich granic i sposobów zagospodarowania,
   e) na obszarze planu nie występują grunty rolne chronione na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (dla gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast). Nie występują również grunty leśne. W związku z tym nie było potrzeby wystąpienia z wnioskiem o uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne;
4) z wymaganiami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obszarze nie występują zabytki. W związku z tym odstąpiono od ustalania ich granic i sposobów zagospodarowania;
5) z wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (osób ze szczególnymi potrzebami) – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, zaś ustalenia dotyczące ochrony środowiska odnoszą się również do ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi;
6) z uwzględnieniem walorów ekonomicznych przestrzeni i z uwzględnieniem prawa własności – po wykonaniu analiz komunikacyjnych, w sporządzonym planie miejscowym wyznaczając tereny pod układ komunikacyjny i zieleń urządzoną położono nacisk na maksymalne wykorzystanie gruntów komunalnych;
7) z uwzględnieniem potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzony plan miejscowy nie narusza obronności i bezpieczeństwa państwa;
8) z uwzględnieniem potrzeb interesu publicznego – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb interesu publicznego i zapewnia możliwość realizacji inwestycji celu publicznego takich jak drogi i zieleń urządzona oraz infrastruktury technicznej;
9) z uwzględnieniem potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – sporządzony plan miejscowy określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
10) z zapewnieniem udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Po przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta

zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu, a także o możliwości składania wniosków do planu, które można było składać do dnia 22 lipca 2019 r. Wnioski mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Nie wpłynęły żadne wnioski od osób prywatnych Wpłynęło 12 wniosków formalnych (od organów) do planu, które zostały rozpatrzone na etapie projektu planu. Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem był kontynuowany podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu;

11) z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zasada została zachowana poprzez kolejność przeprowadzenia wymaganych ustawą etapów procedury. Na każdym etapie sporządzania planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta;

12) z uwzględnieniem potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sporządzony plan miejscowy nie wpłynie negatywnie na potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności. Zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy przewidziano z istniejącej sieci wodociągowej.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu wyważono interes publiczny i interesy prywatne właścicieli nieruchomości objętych planem miejscowym, mając na względzie aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W sporządzonym planie uwzględniono przeznaczenie terenów zainwestowanych 120aKDDm 126aKDD jak w obowiązującym planie zagospodarowania uchwalonym uchwałą Nr XIII/114/2011 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 27 października 2011 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 235 z 2011 r. poz. 8229.

W planie uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez sytuowanie dopuszczonej zabudowy w wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno–przestrzennej w granicach miasta w sąsiedztwie innych terenów zabudowanych oraz poprzez zapewnienie rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Plan miejscowy uwzględnia wyniki „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Pruszkowa oraz oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych" sporządzonej we wrześniu 2018 r. przyjętej uchwałą Nr XLIX.563.2018 Rady Miasta Pruszkowa dnia 27 września 2018 r. w sprawie: oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pruszkowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w którym m.in. stwierdza się potrzebę objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego całego obszaru miasta Pruszkowa.

Na jej podstawie stwierdza się, iż ustalenia podjęte w obowiązującym Studium, przyjętym uchwałą Nr XXVIII/309/2000 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 16 listopada 2000 r., w części nie są aktualne i zaleca się kontynuację prac nad sporządzeniem zmiany Studium i zastąpienie go nowym dokumentem planistycznym uwzględniającym obowiązujące przepisy oraz ustalenia aktów planowania lokalnego i ponadlokalnego. Polityka przestrzenna przyjęta jednak w obszarze opracowania pozostaje aktualna.

Dokonano badania rozwiązań przyjętych w projekcie Planu w zakresie nienaruszania ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa, przyjętego uchwałą Nr XXVIII/309/2000 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 16 listopada 2000 r. W wyniku przeprowadzonej analizy, z uwzględnieniem stanu zainwestowania, stwierdzono brak naruszeń. Dodatkowo zgodnie z ustaleniami Studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa wskazano w granicach obszaru m.in. korytarz istniejącego kolektora kanalizacji sanitarnej wraz ze strefą ochronną oraz korytarze części dróg istniejących ul. Podmokłej - 120aKDD i ul. Wierzbowej - 126aKDD.

Do projektu planu sporządzona została prognoza finansowa. Zgodnie z jej wynikami, wydatki z budżetu gminy przewyższają przewidywane w okresie objętym prognozą wpływy do budżetu gminy, głównie ze względu na planowaną realizację zagospodarowania terenu 1KP i 1ZP.

Procedura planistyczna przebiegała zgodnie z art. 17 (pkt 1-5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu był również przedmiotem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 z późn. zm.).

Zgodnie z procedurą wynikającą z powyższych przepisów prawa, sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, która stwierdza, że realizacja planu nie będzie miała znaczącego wpływu na przyrodnicze elementy środowiska oraz na warunki życia na tym obszarze.

Procedura planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwzględnieniem art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 z późn. zm.).

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu: w dniach od 21 października 2019 r. do 12 listopada 2019 r. z nieprzekraczalnym terminem zgłaszania uwag do 26 listopada 2019 r. W wyznaczonym terminie nie zgłoszono uwag do planu.

Po przeanalizowaniu ustaleń planu postanowiono o przedłożeniu Radzie Miasta Pruszkowa projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gąsin Mieszkaniowy ul. Podmokła róg ul. Wierzbowej" w celu jego uchwalenia.

Projekt planu stanowi treść uchwały wraz z załącznikiem nr 1 w postaci rysunku planu, z załącznikiem nr 2 w postaci rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz załącznikiem nr 3 w postaci rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gąsin Mieszkaniowy ul. Podmokła róg ul. Wierzbowej.

PREZYDENT
MIASTA PRUSZKOWA
Paweł Makuch