UCHWAŁA NR XXXI.330.2017
RADY MIEJSKIEJ W PRUSZKOWIE

z dnia 27 kwietnia 2017 r.

w sprawieu chwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Staszica II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.[#]), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.[#]) oraz art. 12 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 z późn. zm.[#]), w związku z uchwałą Nr IX.79.2015 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Staszica II, po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza się 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 planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Staszica II, zwany dalej planem, dla terenu położonego w Pruszkowie wyznaczonego granicami:

1) od południowego – wschodu i południa: wzdłuż wspólnej granicy obrębów nr 18 i 20;

2) od zachodu: wzdłuż wschodniej granicy działki ewidencyjnej nr 142 i zachodniej granicy działki ewidencyjnej nr 63/15 i dalej wzdłuż południowo zachodniej granicy ul. Działkowej do punktu przecięcia z prostą stanowiącą przedłużenie południowej granicy działki ew. nr 188/63;

3) od północy: z przejściem przez ul. Działkową do południowej granicy działki ewidencyjnej nr 188/63 (ul. Helenowska), następnie wzdłuż południowej granicy ul. Helenowskiej i dalej wzdłuż północnej granicy drogi wewnętrznej na działce ew. nr 188/18 do przecięcia z granicą działki ew. nr 188/4, dalej wzdłuż granicy działki 188/4 i następnie wzdłuż prostej powadzonej wzdłuż północno – wschodniej granicy działki 188/4 do przecięcia z granicą obrębu 18.

2. Granice planu wyznacza się odpowiednim symbolem na rysunku planu sporządzonym w skali 1 : 1 000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

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

1) rysunek planu w skali 1:1000 – stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. 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) linie zabudowy nieprzekraczalne;

4) linie zabudowy obowiązujące;

5) partery usługowe;

6) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;

7) granica strefy ochrony konserwatorskiej – zabytek archeologiczny;

8) pomnik- miejsce pamięci;

9) droga rowerowa;

10) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem wyróżniający go spośród innych terenów lub tylko symbolem literowym;

11) elementy dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) budynek dominanty ze strefą dopuszczalnej lokalizacji,

b) strefa zieleni w zabudowie,

c) strefy dopuszczalnej lokalizacji parkingów podziemnych.

3. Wskazuje się, oznaczony na rysunku planu element informacyjny planu wynikający z wymogów przepisów odrębnych: zasięg potencjalnego ponadnormatywnego oddziaływania komunikacji kołowej.

4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 i 3 mają charakter informacyjny.

5. 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, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

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) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń 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;

11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

12) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;

13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej 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 ustawy Prawo Ochrony Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

2) **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 obiektami i sieciami infrastruktury technicznej, która może być przekroczona, o ile ustalenia szczegółowe planu tak stanowią i na warunkach ustalonych w planie. Linie zabudowy nieprzekraczalne nie dotyczą:

   a) realizacji elementów termomodernizacji,

   b) części podziemnych budynków,

   c) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m, takich części budynków, jak: balkony, werandy, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne, rampy,

   d) obiektów małej architektury,

   e) infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania i dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu;

3) **linii zabudowy obowiązującej –** należy przez to rozumieć linię, na której musi stanąć ściana frontowa budynku z pominięciem:

   a) realizacji elementów termomodernizacji,

   b) części podziemnych budynków,

   c) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m, takich części budynków, jak: balkony, werandy, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne, rampy;

4) **meblach ulicznych –** należy przez to rozumieć stałe i niestałe elementy wyposażenia ulicy, takie jak np. budka telefoniczna, infomat, automaty do sprzedaży biletów, produktów spożywczych, napojów, kosz na śmieci, ławka, parkometr, stojak na rowery, toaleta publiczna, wiata przystankowa, zegar;

5) **powierzchni biologicznie czynnej** –należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;

6) **powierzchni użytkowej liczonej dla potrzeb określenia liczby miejsc do parkowania –** należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich pomieszczeń, na wszystkich kondygnacjach, służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem całego budynku lub jego części, z wyłączeniem komunikacji, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, garaży;

7) **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 nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym powierzchnia nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;

8) **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 powierzchnia nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

9) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie wprowadzone lub istniejące jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, które nie zmienia charakteru tego przeznaczenia, wprowadzone na warunkach określonych w przepisach szczegółowych dla terenów;

10) **sięgaczu –** należy przez to rozumieć wysuniętą część działki o minimalnej szerokości 5 m i maksymalnej długości 60 m, przez którą odbywa się dostęp do drogi publicznej;

11) **słupie ogłoszeniowo – reklamowym** – należy przez to rozumieć rodzaj urządzenia reklamowego w formie walca z zadaszeniem, o średnicy od 1,2 m do 1,6 m, wysokości od 2,2 m do 2,7 m dla części ekspozycyjnej i maksymalnej wysokości nie przekraczającej 3,5 m;

12) **usługach** – 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 (do 2000 m^2 powierzchni sprzedaży), działalności biurowej, oświaty, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki, apteki, banki, usługi rzemieślnicze, a w szczególności:

usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze, drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku z wyłączeniem napraw samochodów i motocykli, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;

13) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność (również pod względem hałasu i zanieczyszczenia powietrza), która nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalno - usługowym – poza lokalem, w którym jest prowadzona ta działalność.

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

DZIAŁ II.
Ustalenia ogólne planu
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 4. 1. Określa się następujące przeznaczenia terenów:

1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczony na rysunku planu symbolem **MW**;

2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U;**

3) teren zabudowy usługowej – oznaczony na rysunku planu symbolem **U;**

4) teren zieleni urządzonej park– oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP;**

5) teren infrastruktury elektroenergetycznej - stacja elektroenergetyczna – oznaczony na rysunku planu symbolem **E;**

6) teren drogi publicznej klasy głównej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG;**

7) teren drogi publicznej klasy zbiorczej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**;

8) teren drogi wewnętrznej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

2. Terenami inwestycji celu publicznego są: teren infrastruktury elektroenergetycznej E, teren drogi publicznej klasy głównej KDG, tereny dróg publicznych klasy zbiorczej KDZ, tereny zieleni ZP.

3. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.

4. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii na rysunku planu.

5. Określa się linie rozgraniczające terenów: drogi publicznej klasy głównej KDG, drogi publicznej klasy zbiorczej 1KDZ, jako granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

6. Określa się linie rozgraniczające terenów: infrastruktury elektroenergetycznej E – stacja elektroenergetyczna 15/0,4kV, zieleni urządzonej – park ZP oraz drogi publicznej klasy zbiorczej 2KDZ jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

7. Ustala się odpowiednio uwzględnianie ustaleń ogólnych planu łącznie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obszar objęty planem położony jest poza terenami zabudowy śródmiejskiej (o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowalnego);

2) kształtuje się strukturę przestrzenną obszaru planu poprzez:

a) wyznaczenie terenów o charakterze miejsc publicznych,

b) wyznaczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę,

c) określenie zasad lokalizacji budynków, poprzez:

- wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,

- nakaz lokalizacji nowych budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi liniami zabudowy;

3) wyznacza się na rysunku planu budynek dominanty ze strefą dopuszczalnej lokalizacji (wzdłuż ściany budynku);

4) obowiązują następujące zasady realizacji ogrodzeń:

a) o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej dopuszcza się sytuowanie ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg, w granicach działek dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub w granicy sięgacza z dopuszczeniem przesunięcie ogrodzeń w głąb działek budowlanych dla ominięcia istniejących drzew i obiektów infrastruktury technicznej,

b) pomiędzy ogrodzeniem, a gazociągiem średniego lub niskiego ciśnienia nakazuje się zachowanie odległości określonych w przepisach odrębnych,

c) ustala się maksymalną wysokość ogrodzenia na 1,8 m od urządzonego poziomu terenu na działce budowlanej, za wyjątkiem: bram i furtek, ażurowych minimum w 50%, z cokołem pełnym maksymalnie do wysokości 0,6 m nad urządzony poziom terenu,

d) z wyłączeniem placów do zawracania ustala się obowiązek zachowania narożnego trójkątnego ścięcia linii ogrodzeń w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejszego niż 5 m na 5 m wzdłuż linii rozgraniczającej dróg KDW oraz nie mniejszego niż 5 m na 5 m wzdłuż granicy dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu,

e) od strony terenów publicznych zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (z wyjątkiem elementów słupów i cokołów),

f) o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej zakazuje się grodzenia terenów ZP od strony dróg oraz przegradzania dróg;

5) w zakresie realizacji tablic i urządzeń reklamowych:

a) dopuszcza się tablice, urządzenia reklamowe oraz szyldy na płaszczyźnie elewacji budynków, maksymalnie do wysokości stropu nad najwyższą kondygnacją nadziemną,

b) dopuszcza się urządzenia reklamowe na konstrukcji wolnostojącej, w tym słupy ogłoszeniowo- reklamowe z zastrzeżeniem, iż w ramach takiej konstrukcji istnieje możliwość umieszczenia: jednego znaku bądź reklamy, jednej tablicy czy urządzenia reklamowego,

c) ustala się maksymalną jednostkową powierzchnię informacyjną do 6 m²,

d) ustala się łączną powierzchnię ekspozycyjną na działce budowlanej do 12 m²,

e) ustala się następujące parametry techniczne szyldów semaforowych: maksymalną wysokość - 0,7m, a maksymalny wysięg poza obrys budynku - 1m,

f) maksymalna wysokość tablic i urządzeń reklamowych nie może przekraczać 6 m,

g) płaszczyzny ekspozycyjne reklam należy sytuować prostopadle lub równolegle do elementów istniejącego zagospodarowania, takich jak: oś lub krawędź jezdni, elewacje budynków, linia ogrodzenia,

h) na wiatach przystankowych dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch dwustronnych pól reklamowych o powierzchni nie większej niż 2,5 m^2 każde, przy czym łączna powierzchnia tablic nie powinna przekraczać 50% powierzchni całkowitej ścian wiaty,

i) zakazuje się stosowania urządzeń reklamowych ze zmienną ekspozycją obrazu oraz sytuowania tablic i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach, na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, na pomnikach oraz na terenach ZP;

6) ustala się zasady kształtowania i kolorystyki elewacji i dachów:

a) ustala się kolor elewacji: biały, jasny szary, żółty, beżowy, brązowy, z dopuszczeniem stosowania szkła, drewna, cegły licowej lub kamienia, stali nierdzewnej,

b) ustala się kolor dachów: stonowane odcienie grafitu, brązów lub czerwieni,

c) nakazuje się zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;

7) ustala się następujące zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury:

a) jako obiekty małej architektury dopuszcza się obiekty, o których mowa w przepisach prawa budowlanego,

b) realizacja obiektów małej architektury z uwzględnieniem określonego w planie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości do 3 m;

8) ustala się następujące zasady i warunki sytuowania kiosków:

a) jako kioski dopuszcza się obiekty budowlane o funkcji handlowo-usługowej, posiadające maksymalnie jedną kondygnację nadziemną o powierzchni użytkowej do 35 m^2 i wysokości do 3,5 m,

b) dopuszcza się sytuowanie kiosków przy zachowaniu przepisów odrębnych w liniach rozgraniczających dróg, przy przystankach komunikacji, lub skrzyżowaniach dróg w ilości nie większej niż jeden kiosk na jedną lokalizację.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. Ustala się zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. Powierzchnie te winny być określane zgodnie z definicją zapisaną w § 3 ust. 1 pkt 5.

2. Ustala się zasadę objęcia obszaru zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków bytowych wytwarzanych przez użytkowników wszystkich obiektów istniejących i projektowanych w obszarze planu oraz ustala się zakaz wprowadzania ścieków bytowych do wód i ziemi w jakikolwiek sposób.

3. Ustala się, że wszelka działalność usługowa nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalno-usługowym – poza lokalem, w którym jest prowadzona ta działalność.

4. Pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się wyznaczone na rysunku planu tereny MW, MW/U, 5ZP i 6ZP do terenów określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, zróżnicowanych pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku odpowiednio zgodnie z ustalaniem planu dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu.

5. Na terenach położonych w potencjalnym zasięgu oddziaływania komunikacji kołowej (od drogi KDG) oznaczonych na rysunku planu, ustala się zasadę ograniczania emisji hałasu, poprzez stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki akustyczne w budynkach zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Określa się potencjalny zasięg oddziaływania komunikacji kołowej od dróg KDZ, a także dróg wewnętrznych KDW pomiędzy skrajną krawędzią jezdni, a ustaloną w planie linią zabudowy.

7. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem przedsięwzięć zaliczonych do inwestycji celu publicznego, takich jak komunikacja drogowa infrastruktura techniczna oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej, jeżeli ich lokalizacja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

8. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem przedsięwzięć zaliczonych do inwestycji celu publicznego, takich jak komunikacja drogowa, infrastruktura techniczna oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej, jeżeli ich lokalizacja jest zgodna z przepisami odrębnymi oraz dopuszczonych planem.

9. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska oraz zakaz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych.

10. Wyznacza się granice terenów zieleni urządzonej ZP oraz granice strefy zieleni w zabudowie, dla których ustala się:

1) ochronę i zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień, przy czym dopuszcza się usuwanie lub przesadzenie drzew i krzewów kolidujących z sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej;

2) uzupełnianie zieleni, w tym nasadzenia drzew i krzewów, wymianę drzew chorych i zamierających na nowe.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. W granicach, terenów MW, MW/U, 1KDW, 4KDW, 5KDW, E, 1ZP i 3ZP, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, ustala się ochronę zabytku archeologicznego, (stanowisko archeologiczne nr ewidencji AZP 58-64/17) w formie strefy ochrony konserwatorskiej. Wszelkie roboty budowlane lub ziemne w strefie wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

2. W terenie 6ZP, zgodnie z rysunkiem planu, wyznacza się miejsce lokalizacji pomnika - miejsca pamięci.

Rozdział 5.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 8. 1. Zachowuje się i wyznacza przebiegi dróg podstawowego układu stanowiącego powiązania z układem zewnętrznym i obsługującego istniejące i projektowane zagospodarowanie, przyjmuje hierarchię funkcjonalną dróg, wyznacza linie rozgraniczające dróg oraz ustala szerokości dróg w ich liniach rozgraniczających i na odcinkach położonych w obszarze planu.

2. Ustala się realizację skrzyżowań jednopoziomowych na przecięciach i połączeniach ulic.

3. Zachowuje się i wyznacza przebieg Al. Wojska Polskiego, zapewniającej powiązania z układem zewnętrznym, jako ulicy głównej KDG.

4. Dla obsługi istniejącego i projektowanego zagospodarowania ustala się istniejące drogi KDZ i KDW, zachowując ich układ, przebiegi i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej obejmujący chodniki jednostronne lub obustronne, wydzielone w liniach rozgraniczających wszystkich dróg. Chodniki powinny być odsunięte od jezdni zależnie od warunków lokalnych.

6. Dla ruchu rowerowego wyznacza się drogę rowerową oznaczoną na rysunku planu:

1) oznacza się trasę drogi rowerowej wzdłuż Al. Wojska Polskiego – drogi KDG, wzdłuż drogi 2KDW oraz wzdłuż ul. Działkowej drogi 2KDZ;

2) dopuszcza się wyznaczenie dróg i ścieżek rowerowych w ciągach innych dróg, a projekty przebudowy i budowy układu drogowego powinny uwzględniać potrzeby w zakresie budowy tras rowerowych.

7. Dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu o szerokości minimalnej 5m.

§ 9. 1. Ustala się lokowanie miejsc do parkowania na działkach budowlanych.

2. Dla nowej zabudowy na terenie MW i MW/U ustala się zrealizowanie, co najmniej 90% liczby miejsc do parkowania wyłącznie w garażach podziemnych lub wielokondygnacyjnych.

3. Dopuszcza się miejsca do parkowania w korytarzach dróg KDW lub na terenach do których inwestor posiada tytuł prawny.

4. Na parkingach naziemnych dla samochodów osobowych należy przewidywać miejsca postojowe dla rowerów w ilości minimum 10% terenu parkingu.

5. Ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

1) obiekt handlowy, sklep, punkt usługowy – 30 miejsc do parkowania na 1000 m^2 powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca na sklep;

2) zabudowa wielorodzinna – 1,3 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie (bilansowane z miejscami w garażach);

3) usługi zdrowia – 2 miejsca do parkowania na jeden gabinet;

4) przedszkole – 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych;

5) kultura, sport – 20 miejsc do parkowania na 1000 m^2 powierzchni użytkowej;

6) gastronomia – 4 miejsca do parkowania na 10 miejsc konsumenckich;

7) usługi inne – 30 miejsc do parkowania na 1000 m^2 powierzchni użytkowej;

8) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej odpowiednio według potrzeb.

6. Ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, co najmniej:

1) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15;

2) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40;

3) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100;

4) 4 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

7. W ustalonej liczbie miejsc do parkowania dla usług ustala się zapewnienie minimum 10% wszystkich miejsc do parkowania jako miejsc ogólnodostępnych.

8. Przy obliczaniu liczby miejsc do parkowania dopuszcza się uwzględnienie dla obsługi funkcji usługowych miejsc do parkowania usytuowanych na terenach dróg wewnętrznych.

Rozdział 6.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 10. 1. Zasady ogólne:

1) ustala się zachowanie i rozbudowę istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej. Dopuszcza się przełożenie, przebudowę istniejących przewodów uzbrojenia 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 z zachowaniem przepisów odrębnych;

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 lub w miejscu oznaczonym na rysunku planu;

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) dopuszcza się zachowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach z uwzględnieniem ustaleń pkt 1;

7) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej ustala się maksymalną wysokość obiektów infrastruktury technicznej na 12 m;

8) ustala się zasilanie w infrastrukturę techniczną z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w gaz i energię elektryczną lub ciepło poprzez istniejące i nowo realizowane sieci oraz obiekty, znajdujące się w obszarze planu w powiązaniu z zewnętrznym układem tych sieci zrealizowanym poza obszarem planu, przy czym dopuszcza się zachowanie indywidualnych rozwiązań;

9) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej w obszarze planu z układem tych sieci zrealizowanym poza obszarem planu;

10) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady szczegółowe:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

   a) wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,

   b) ustala się zasilanie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej lub projektowanej sieci wodociągowej o średnicy, nie mniejszej niż 100mm,

c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej magistrali wodociągowej Ø 300 mm zlokalizowanej w Al. Wojska Polskiego, oraz przewodem Ø 150 mm w ul. Działkowej. Sieć do sukcesywnej (w dostosowaniu do powstającej zabudowy) rozbudowy w układzie pierścieniowym, z uwzględnieniem wymogów w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, określonych w przepisach odrębnych,

d) zgodnie z przepisami odrębnymi zaopatrzenie na cele przeciwpożarowe winno uwzględniać hydranty podziemne lub w wyjątkowych przypadkach nadziemne oraz ich odpowiednie parametry;

2) w zakresie odprowadzania ścieków:

a) wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych, w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku,

b) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych, do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej lub projektowanej sieci kanalizacji o średnicy nie mniejszej niż 200mm, za pośrednictwem kanałów sanitarnych Ø200 mm w ulicach Helenowskiej i ul. Działkowej oraz w Al. Wojska Polskiego kanałem 250 mm, z odprowadzeniem do oczyszczalni w Pruszkowie poza obszarem planu,

c) zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów odwadniających oraz do ziemi,

d) w przypadku powstania ścieków niespełniających wymagań określonych w przepisach odrębnych, nakazuje się ich podczyszczenie przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej,

e) dopuszcza się stosowanie lokalnych urządzeń zbiornikowo-tłocznych;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) 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,

b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż Ø 300 mm,

c) ustala się docelowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg do sieci kanalizacji deszczowej o średnicy, nie mniejszej niż 300mm, a do czasu realizacji kanalizacji ustala się odprowadzenia poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne (rowy infiltracyjne, rowy retencyjno-infiltracyjne, rowy odwadniające), drenaż lub deszczowe studnie chłonne,

d) 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,

e) 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 ochrony środowiska;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania terenu i zabudowy,

b) 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,

c) realizacja stacji transformatorowych – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa energetycznego i prawa budowlanego,

d) nową sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia, należy realizować jako podziemną zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa energetycznego i prawa budowlanego;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) ustala się zaopatrzenie z istniejącej sieci gazowej i projektowanej sieci o średnicy, nie mniejszej niż Ø 32 mm,

b) ustala się zachowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, odpowiednich stref kontrolowanych wokół gazociągów (linia środkowa strefy pokrywa się z osią gazociągu) z zakazem lokowania budynków i sadzenia drzew,

c) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników z gazem płynnym dla celów bytowych i gospodarczych,

d) należy zachować, min. 0,5m odległości pomiędzy ogrodzeniami, a gazociągiem;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

a) wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą posiadać źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją,

b) dopuszcza się dostarczanie ciepła do budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej i z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem paliw płynnych, z urządzeń kogeneracyjnych, źródeł energii odnawialnej z wyjątkiem turbin wiatrowych; dopuszcza się dostarczanie ciepła również z innych źródeł, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i z zakresu ochrony środowiska,

c) dopuszcza się realizację wspólnych źródeł ciepła dla grupy obiektów;

7) w zakresie obsługi telekomunikacji:

a) ustala się zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z istniejącej i planowanej sieci telekomunikacyjnej,

b) nakazuje się wykorzystanie kanałów technologicznych istniejących w drogach,

c) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi,

d) dopuszcza się lokalizację naziemnych obiektów kubaturowych urządzeń telekomunikacji;

8) w zakresie gospodarki odpadami:

a) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnymi przepisami porządkowymi,

b) dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę,

c) na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów służących przetwarzaniu odpadów.

DZIAŁ III.
Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu
Rozdział 1.
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

§ 11. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW,** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu**:

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacją pieszo-jezdną i zielenią urządzoną,

b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi jako lokale wbudowane; garaże wielopoziomowe lub parkingi podziemne, obiekty małej architektury, urządzenia sportu i rekreacji, kioski, meble uliczne, urządzenia budowlane, drogi wewnętrzne,

c) poza ustaloną w pkt 2 lit a lokalizacją usług zakazuje się zastępowania funkcji mieszkalnej funkcjami usługowymi;

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

a) usługi dopuszcza się w formie wbudowanych lokali użytkowych o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, lokalizowane w suterenach, w parterach lub na ostatniej kondygnacji, a usługi oświaty – przedszkole dopuszczalne wyłącznie w parterach budynków,

b) budynki gospodarcze wolno stojące, dobudowane lub wbudowane,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki budowlanej,

d) nakazuje się zagospodarowanie terenu na stropie parkingu podziemnego w postaci boisk, placyków zabaw z towarzyszącym im zagospodarowaniem i zielenią na warstwie ziemi zapewniającej naturalną wegetację roślin oraz z dopuszczeniem realizacji nieuciążliwych urządzeń niezbędnych do funkcjonowania garażu, w tym czerpni i wyrzutni powietrza,

e) 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 KDG. W obszarze tym nakazuje się dotrzymanie norm hałasowych wewnątrz pomieszczeń między innymi poprzez wyposażenie budynków w techniczne zabezpieczenia przeciwhałasowe dostosowane indywidualnie do prognozowanego poziomu hałasu,

f) przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego;

3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) nakazuje się sytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,

b) w odniesieniu do działki budowlanej ustala się:

- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,

- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 3,6,

c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 19 m, w tym:

- budynków mieszkalnych 5 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 19 m oraz 12 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 40 m dla budynku dominanty w strefie dopuszczalnej jej lokalizacji w miejscu wskazanym na rysunku planu,

- budynków gospodarczych 3,5m,

d) geometria dachów – dachy skośne lub płaskie, o nachyleniu połaci od 5º do 35º,

e) obowiązują odpowiednio ustalenia § 5 pkt 4, 5, 6, 7 i 8 planu;

4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**zabytek archeologiczny (stanowisko archeologiczne nr ew. AZP 58-64/17) w formie strefy ochrony konserwatorskiej, zgodnie z § 7 planu;

5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** objętych planem miejscowym:

a) minimalna powierzchnia działki -2000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,

c) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale – 60 - 120°;

6) **zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 10 planu;

7) **zasady obsługi komunikacyjnej terenu**:

a) obsługa bezpośrednio z dróg wewnętrznych KDW,

b) wskaźniki miejsc do parkowania odpowiednio zgodnie z § 9 planu;

8) **warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:** do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu, realizację obiektów tymczasowych niezbędnych w czasie budowy i modernizacji oraz obiektów tymczasowych służących realizacji funkcji sportowo-rekreacyjnej;

9) **stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy:** określa się stawkę procentową w wysokości 10%.

§ 12. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW/U** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu**:

   a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacją pieszo-jezdną i zielenią urządzoną,

   b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi jako lokale wbudowane (jak w pkt 2 lit a), garaże podziemne, obiekty małej architektury, kioski, meble uliczne, urządzenia budowlane, drogi wewnętrzne;

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

   a) usługi w formie wbudowanych lokali użytkowych o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego: lokalizowane w suterenach, jako parter usługowy lub na ostatniej kondygnacji; usługi oświaty– przedszkole dopuszczalne wyłącznie w parterach budynków,

   b) budynki gospodarcze wolno stojące, dobudowane lub wbudowane,

   c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki budowlanej,

   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 KDG. W obszarze tym nakazuje się dotrzymanie norm hałasowych wewnątrz pomieszczeń między innymi poprzez wyposażenie budynków w techniczne zabezpieczenia przeciwhałasowe dostosowane indywidualnie do prognozowanego poziomu hałasu,

   e) przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo- usługową;

3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

   a) nakazuje się sytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy,

   b) w odniesieniu do działki budowlanej ustala się:

      - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,

      - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 3,6,

   c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 19 m, w tym:

      - budynków mieszkalnych 5 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 19 m,

      - budynków z usługami 5 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 19 m,

      - budynków gospodarczych 3,5m,

   d) geometria dachów – dachy skośne lub płaskie, o nachyleniu połaci od 5º do 35º,

   e) obowiązują odpowiednio ustalenia § 5 pkt 4, 5, 6, 7 i 8 planu;

4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**zabytek archeologiczny (stanowisko archeologiczne nr ew. AZP 58-64/17) w formie strefy ochrony konserwatorskiej, zgodnie z § 7 planu;

5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** objętych planem miejscowym:

   a) minimalna powierzchnia działki - 500m^2,

   b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,

   c) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale – 60 - 120°;

6) **zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 10 planu;

7) **zasady obsługi komunikacyjnej terenu**:

   a) obsługa bezpośrednio z dróg wewnętrznych 1KDW i 2KDW,

   b) wskaźnik miejsc do parkowania odpowiednio zgodnie z § 9.

8) **warunki tymczasowego zagospodarowania terenu**: do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;

9) **stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy:** określa się stawkę procentową w wysokości 10%.

Rozdział 2.
Tereny zabudowy usługowej

§ 13. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U, 2U**, ustala się:

1) **przeznaczenie terenu**:

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – nieuciążliwe usługi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacją pieszo-jezdną i zielenią urządzoną,

b) przeznaczenie dopuszczalne: garaże, budynki gospodarcze, kioski, obiekty małej architektury, urządzenia budowlane, drogi wewnętrzne;

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

a) budynki gospodarcze wolno stojące, dobudowane lub wbudowane,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10 % powierzchni działki budowlanej,

c) w terenie 1 U nakazuje się zachowanie strefy zieleni wyznaczonej na rysunku planu;

3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) nakazuje się sytuowanie budynków z zachowaniem odpowiednio nieprzekraczalnych lub obowiązujących linii zabudowy,

b) w odniesieniu do działki budowlanej ustala się:

- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,

- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,8,

c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 m, w tym:

- budynków usług 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12 m,

- budynków gospodarczych 3,5m,

d) geometria dachów – dachy skośne lub płaskie, o nachyleniu połaci od 5º do 35º,

e) obowiązują odpowiednio ustalenia § 5 pkt 4, 5, 6, 7 i 8 planu;

4) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** objętych planem miejscowym

a) minimalna powierzchnia działki - 200 m^2,

b) minimalna szerokość krótszego boku działki – 10 m,

c) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej dróg – 60 - 120°;

5) **zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 10 planu;

6) **zasady obsługi komunikacyjnej terenu**:

a) obsługa bezpośrednio z dróg wewnętrznych KDW,

b) wskaźnik miejsc do parkowania odpowiednio zgodnie z § 9 planu;

7) **warunki tymczasowego zagospodarowania terenu**: do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;

8) **stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy:** określa się stawkę procentową w wysokości 10%.

Rozdział 3.
Tereny infrastruktury technicznej

§ 14. Dla terenu infrastruktury elektroenergetycznej oznaczonego na rysunku planu symbolem **E,** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu**:

a) przeznaczenie podstawowe: stacja elektroenergetyczna15/04kV,

b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia budowlane, infrastruktura techniczna;

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

a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,

b) nakazuje się sytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,

c) w odniesieniu do działki budowlanej ustala się:

- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,

- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 3,6,

d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 m,

e) geometria dachów – dachy skośne lub płaskie, o nachyleniu połaci od 5º do 35º,

f) ustala się zakaz sytuowania reklam i urządzeń reklamowych,

g) ogrodzenia terenu zgodnie z § 5 pkt 4,

h) kolorystyka obiektów zgodnie z § 5 pkt 6 planu;

3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**zabytek archeologiczny (stanowisko archeologiczne nr ew. AZP 58-64/17) w formie strefy ochrony konserwatorskiej, zgodnie z § 7 planu;

4) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** objętych planem miejscowym:

a) minimalna powierzchnia działki - 20 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 2,0 m,

c) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale – 60 - 120°;

5) **zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 10 planu;

6) **zasady obsługi komunikacyjnej terenu**:

a) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 5KDW,

b) wskaźnik miejsc do parkowania odpowiednio zgodnie z § 9 planu;

7) **warunki tymczasowego zagospodarowania terenu**: do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;

8) **stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy:** określa się stawkę procentową w wysokości 1%.

Rozdział 4.
Tereny zieleni

§ 15. Dla terenów zieleni urządzonej – parków oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP i 6ZP**, ustala się:

1) **przeznaczenie terenu**:

a) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona,

b) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna, meble uliczne, w terenie 4ZP parking podziemny, w terenie 5ZP terenowe urządzenia sportu i mała architektura, w terenie 6ZP pomnik-miejsce pamięci;

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

a) tereny ZP, a zwłaszcza teren 6ZP stanowią miejsca publiczne wymagające stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenu i urządzeń dla osób niepełnosprawnych i starszych zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) tereny 1ZP, 2ZP, 3ZP, 5ZP i 6ZP minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% powierzchni działki budowlanej,

c) teren 4ZP minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,

d) przyjmuje się kwalifikację terenu 5ZP i 6ZP w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – jako teren rekreacyjno – wypoczynkowy,

e) ustala się zachowanie pomnika – miejsca pamięci w terenie 6ZP,

f) w odniesieniu do działki budowlanej ustala się:

- minimalny wskaźnik zabudowy – 0,01,

- maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,8,

g) w terenach 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP maksymalna wysokość zabudowy 3,5 m,

h) w terenie 6ZP maksymalna wysokość zabudowy 8 m,

i) zakaz lokowania, kiosków, reklam i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń;

3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

a) na terenach 1ZP i 3ZP zabytek archeologiczny (stanowisko archeologiczne nr ew. AZP 58-64/17) w formie strefy ochrony konserwatorskiej, zgodnie z § 7 planu,

b) na terenie 6ZP – pomnik –miejsce pamięci, ustala się:

- zachowanie pomnika,

- dopuszczenie modernizacji otoczenia pomnika w celu jego wyeksponowania i nadania odpowiedniej rangi miejscu;

4) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** objętych planem miejscowym:

a) minimalna powierzchnia działki: 20 m^2,

b) minimalnej szerokości frontu działki: 5 m,

c) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60^o - 120^o;

5) **zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 10 planu;

6) **zasady obsługi komunikacyjnej terenu**:

a) dla terenów 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP i 5ZP obsługa bezpośrednio, odpowiednio z dróg wewnętrznych KDW, a dla terenu 6ZP z drogi publicznej klasy zbiorczej 1KDZ,

b) z wyjątkiem terenu 4ZP i 6ZP zakaz lokowania miejsc do parkowania;

7) **warunki tymczasowego zagospodarowania terenu**: do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;

8) **stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy:** określa się stawkę procentową w wysokości 1%.

Rozdział 5.
Tereny komunikacji

§ 16. Dla terenu drogi publicznej klasy głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDG** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu**:

a) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa – droga główna,

b) przeznaczenie uzupełniające: obiekty służące komunikacji publicznej, takie jak: zatoki i przystanki autobusowe, droga rowerowa, obiekty i urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, zieleń urządzona,

c) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związane z drogą, obiekty malej architektury, kioski;

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

a) ustala się północno- zachodnią linię rozgraniczająca drogi KDG,

b) ustala się w obszarze planu, zmienną szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: od 12 m do 27 m oraz ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

c) określa się szerokość pasa ruchu w obszarze planu zgodnie z parametrami dla drogi głównej dopuszczając korekty zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) ustala się zakaz sytuowania tablic i urządzeń reklamowych,

e) jako obiekty małej architektury dopuszcza się w szczególności: pojemniki z zielenią, murki, ławki,

f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 4 m;

3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:**zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z infrastrukturą techniczną, z drogą, z komunikacją pieszą lub rowerową, z zielenią izolacyjną;

4) **zasady obsługi w infrastrukturę techniczną** odpowiednio zgodnie z § 10 planu;

5) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:**nie określa się;

6) **stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy:** określa się stawkę procentową w wysokości 0,1%.

§ 17. Dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ -** ul. Przyszłości, ustala się:

1) **przeznaczenie terenu**:

a) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa – droga zbiorcza,

b) przeznaczenie uzupełniające: obiekty służące komunikacji publicznej, takie jak: zatoki i przystanki autobusowe, obiekty i urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, zieleń urządzona,

c) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związane z drogą;

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

a) wyznacza się, w obszarze planu, linie rozgraniczające drogi 1KDZ zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się, w obszarze planu, zmienną szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 13 m do 34,7 m oraz ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

c) określa się, w obszarze planu, szerokość pasa ruchu zgodnie z parametrami dla drogi zbiorczej dopuszczając korekty zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) ustala się zakaz sytuowania tablic i urządzeń reklamowych,

e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 4 m;

3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:**zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z infrastrukturą techniczną, z drogą, z komunikacją pieszą lub rowerową, z zielenią izolacyjną;

4) **zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 10 planu;

5) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, uzupełniającego i dopuszczalnego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;

6) **stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy:** określa się stawkę procentową w wysokości 0,1%.

§ 18. Dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDZ -** ul. Działkowa, ustala się:

1) **przeznaczenie terenu**:

a) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa – droga zbiorcza,

b) przeznaczenie uzupełniające: obiekty służące komunikacji publicznej, takie jak: zatoki i przystanki autobusowe, droga rowerowa, obiekty i urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, zieleń urządzona,

c) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związane z drogą, obiekty małej architektury, kioski;

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

a) wyznacza się linie rozgraniczające drogi 2KDZ w obszarze planu zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 13 m do 20 m oraz ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

c) określa się szerokość pasa ruchu w obszarze planu zgodnie z parametrami dla drogi zbiorczej dopuszczając korekty zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) ustala się zakaz sytuowania tablic i urządzeń reklamowych,

e) jako obiekty małej architektury dopuszcza się w szczególności: pojemniki z zielenią, murki, ławki,

f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 4 m;

3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:**zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z infrastrukturą techniczną, z drogą, z komunikacją pieszą lub rowerową, z zielenią izolacyjną;

4) **zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 10 planu;

5) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, uzupełniającego i dopuszczalnego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;

6) **stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy:** określa się stawkę procentową w wysokości 0,1%.

§ 19. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW i 5KDW** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu**:

a) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa drogi wewnętrzne,

b) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty służące komunikacji i infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, obiekty małej architektury będące elementami wyposażenia ulic takie jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią i meble uliczne, drogi/ścieżki rowerowe (teren 2KDW), miejsca do parkowania, kioski;

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

a) wyznacza się linie rozgraniczające dróg KDW w obszarze planu zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- droga 1KDW zmienna od 5 m do 12,5 m,

- droga 2KDW zmienna od 10 m do 19,0 m,

- droga 3KDW 8 m,

- droga 4KDW zmienna od 5 m do 15,5 m z placem do zawracania,

- droga 5KDW zmienna od 8 m do 30 m z placem do zawracania,

c) chodniki jednostronne,

d) ustala się zakaz sytuowania tablic i urządzeń reklamowych,

e) jako obiekty małej architektury dopuszcza się w szczególności: pojemniki z zielenią, murki, ławki,

f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 4 m;

3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**w terenie 1KDW, 4KDW i 5KDW zabytek archeologiczny (stanowisko archeologiczne nr ew. AZP 58-64/17) w formie strefy ochrony konserwatorskiej, zgodnie z § 7 planu;

4) **zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 10 planu;

5) **warunki tymczasowego zagospodarowania terenu**: do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;

6) **stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy:** określa się stawkę procentową w wysokości 0,1%.

DZIAŁ IV.
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 20. 1. Z dniem wejścia w życie planu, na obszarze objętym planem, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Staszica uchwalonego uchwałą Nr XLI/388/09 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 17 grudnia 2009 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Nr 53 z dnia 12 marca 2010 r. poz. 778.

2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Pruszkowa.

3. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej miasta Pruszkowa.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Pruszkowie

Krzysztof Biskupski

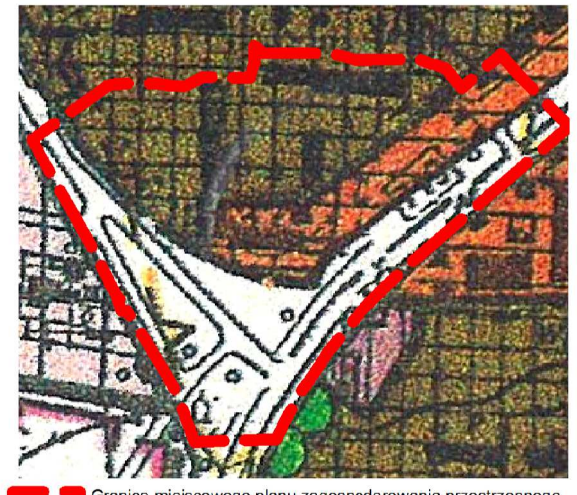
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU MIASTA PRUSZKOWA - STASZICA II

RYSUNEK PLANU

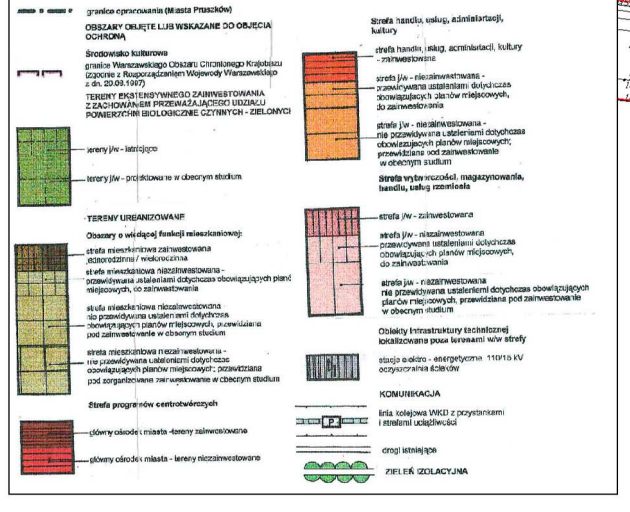
SKALA 1 : 1 000

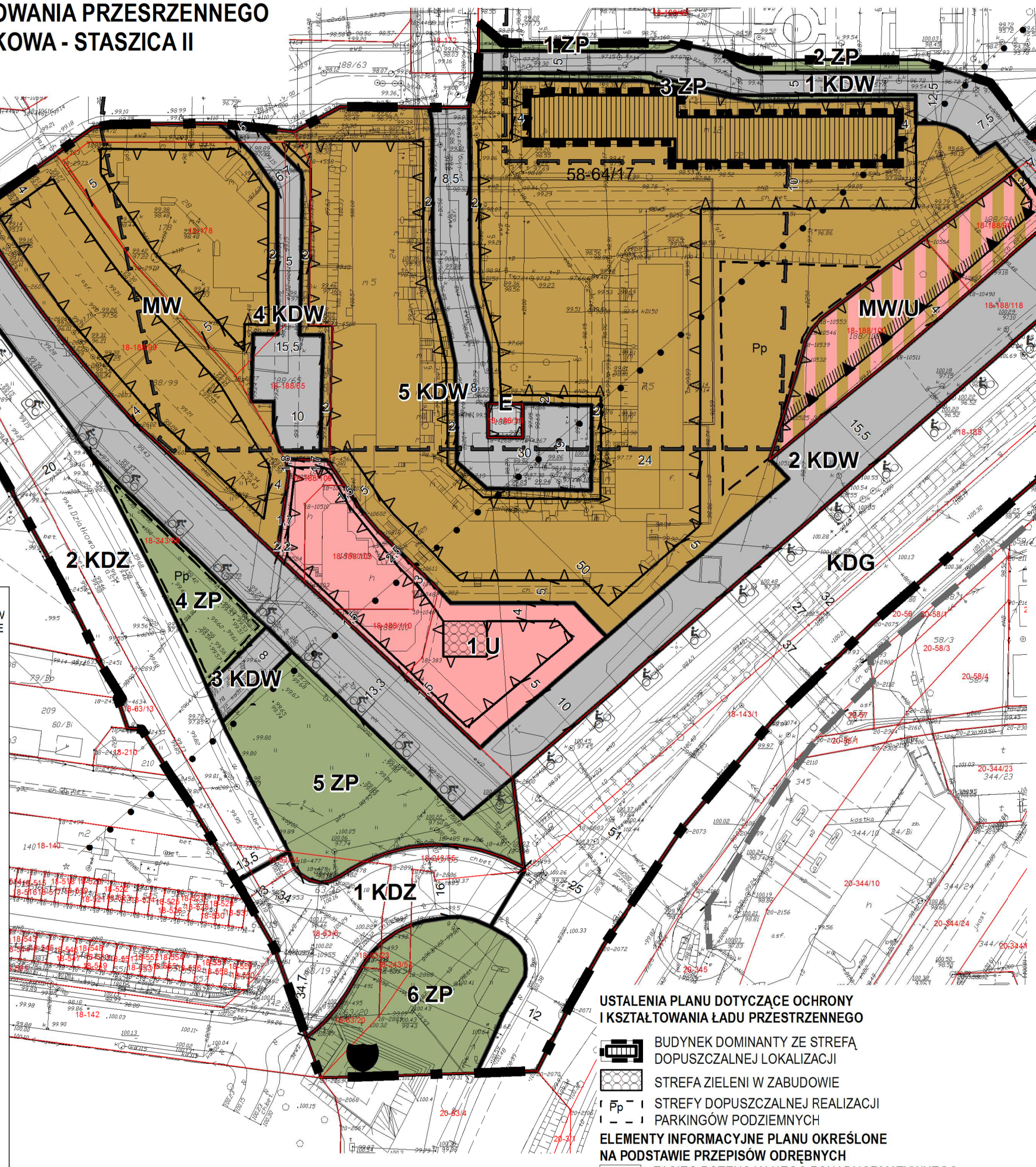
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXI.330.2017
RADY MIEJSKIEJ
W PRUSZKOWIE
Z DNIA 27 KWIETNIA 2017 R.

WYRYS Z RYSUNKU UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PRUSZKÓW UCHWAŁA NR XXVIII/309/2000 RADY MIEJSKIEJ W PRUSZKOWIE z dnia 16 listopada 2000 r.



Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszków - Staszica II





0 12,5 25 50 75 100 Metrów

USTALENIA PLANU DOTYCZĄCE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- BUDYNEK DOMINANTY ZE STREFĄ DOPUSZCZALNEJ LOKALIZACJI
- STREFA ZIELENI W ZABUDOWIE
- Pp STREFY DOPUSZCZALNEJ REALIZACJI PARKINGÓW PODZIEMNYCH

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU OKREŚLONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- ZASIĘG POTENCJALNEGO PONADNORMATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA KOUNIKACJI KOŁOWEJ

INFORMACJE PLANU

- 18-188/103 GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA POZA OBSZAREM PLANU

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
- LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE
- PARTERY USŁUGOWE
- 10 ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - ZABYTEK ARCHEOLOGICZNY
- POMNIK - MIEJSCE PAMIĘCI
- DROGA ROWEROWA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MW/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ - PARK
- E TEREN INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ - STACJA ELEKTROENERGETYCZNA 15/0,4 KV
- KDG TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
- KDZ TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
- KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

	BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY S.A.
	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU MIASTA PRUSZKOWA - STASZICA II
Główny projektant:	mgr inż. arch. MARCIN ŚWIETLIK (WA - 209)
Projektant:	mgr inż. Aleksandra Niebrzydowska - Macewicz (WA-440)
Zespół autorski:	mgr inż. Natalia Brzostek tech. Urszula Oględzka mgi inż. Monika Popławska (WA-441) mgr inż. Krzysztof Zgierski (WA-421)

Id: E89184D3-9022-4D12-BD35-959822C68DD3. Uchwalony

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXI.330.2017
Rady Miejskiej w Pruszkowie
z dnia 27 kwietnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Staszica II

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z. późn. zm.) Rada Miejska w Pruszkowie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Staszica II, który był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 13 lutego 2017 r. do 13 marca 2017 r. z nieprzekraczalnym terminem zgłaszania uwag do 27 marca 2017 r. W ustalonych terminach nie zgłoszono uwag do obszaru planu. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rozstrzygania o sposobie rozpatrzenia uwag.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Pruszkowie

Krzysztof Biskupski

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXI.330.2017 r.
Rady Miejskiej w Pruszkowie
z dnia 27 kwietnia 2017 r.

Sposób realizacji, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Staszica II.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Staszica II.

§1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Staszica II:

1) inwestycje w liniach rozgraniczających drogi publicznej 2KDZ, w tym prowadzenie robót budowlanych obejmujących drogę, w tym drogę pieszo-rowerową, infrastrukturę techniczną i zieleń;
2) inwestycje realizowane poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja robót budowlanych obejmujących gminną drogę publiczną przeznaczoną 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, o 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 2017 r. poz. 220);
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 2016 r. poz. 1870 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 o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r.(t. jedn. z 2017 r. poz. 328),na podstawie wieloletnich planów inwestycyjnych. Zawartych w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Pruszkowa na lata 2016-203.
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 2017 r. poz. 220).

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Pruszkowie

Krzysztof Biskupski