UCHWAŁA NR XXX.320.2017
RADY MIEJSKIEJ W PRUSZKOWIE

z dnia 30 marca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików-Bąki w Pruszkowie – Obszar III

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.[1)]), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.[2)]) w związku z art. 12 ust. 3 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.[3)]), w wykonaniu uchwały Nr XV/135/2011 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 24 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików-Bąki w Pruszkowie, zmienionej uchwałą Nr XXXIII/299/2013 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 25 kwietnia 2013 r., uchwałą Nr XLV/425/2014 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 29 maja 2014 r. oraz uchwałą Nr XXIV.261.2016 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 27 października 2016 r. stwierdzając, że zapisy planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pruszkowa" uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/309/2000 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 16 listopada 2000 r., uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE
Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików-Bąki w Pruszkowie – Obszar III, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Granica planu, określona na rysunku planu, przebiega następująco:

1) od północy: od północno-zachodniego narożnika działki ewidencyjnej nr 155/2 obr. 10, w kierunku wschodnim wzdłuż północnej granicy ewidencyjnej działki nr 155/2 do przecięcia z projektowaną linią rozgraniczającą przedłużenia ul. Rozbrat poprowadzoną w odległości 13 m, w kierunku zachodnim, od wschodniej granicy działki ewidencyjnej nr 209/11, następnie od wschodu: w kierunku południowym, z uwzględnieniem narożnego ścięcia linii rozgraniczających 5 m na 5 m, do północnej linii rozgraniczającej projektowanego przedłużenia ul. Jana Brzechwy;

2) ponownie od północy: wzdłuż północnej linii rozgraniczającej projektowanego przedłużenia ul. Jana Brzechwy w kierunku wschodnim do przecięcia z zachodnią granicą działki ewidencyjnej nr 467, z uwzględnieniem narożnych ścięć linii rozgraniczających 5 m na 5 m, następnie w kierunku południowym z przejściem przez ul. Jana Brzechwy do punktu przecięcia z południową linią rozgraniczającą tej ulicy na działce ewidencyjnej nr 348/8 i dalej w kierunku wschodnim wzdłuż tej linii rozgraniczającej wspólnej z granicami północnymi działek ewidencyjnych nr 384/9 i 164/3;

3) od wschodu: wzdłuż granic działek ewidencyjnych nr 164/3 i 164/7 do przecięcia z północną linią rozgraniczającą projektowanego nowego korytarza ulicy Warsztatowej (oznaczonej symbolem KDZ-5);

4) od południa: od narożnika ewidencyjnej działki nr 164/3 wzdłuż południowej granicy ewidencyjnej działki nr 164/3 obr. 10, następnie z przejściem przez ewidencyjną działkę nr 384/9 obr.10 i dalej wzdłuż południowych granic ewidencyjnych działek nr 162/2 obr. 10, 162/1 obr. 10 i 160/4 obr 10 do przecięcia ze wschodnią granicą ewidencyjnej działki nr 209/10 obr. 10, następnie wzdłuż wschodniej granicy ewidencyjnej działki nr 209/10, wzdłuż granic ewidencyjnej działki nr 152/6 oraz zachodniej granicy ewidencyjnej działki nr 207/2 wszystkie z obrębu 10 i dalej z przejściem prostopadłym przez część ulicy Warsztatowej na ewidencyjnej działce nr 1 obr. 12, następnie wzdłuż granic terenu KDW-1 wyznaczonego na ewidencyjnej działce nr 121/4 obr. 12 (wzdłuż boków trapezu o wymiarach 30 m, 14 m i 30 m) do przecięcia z południową granicą ewidencyjnej działki nr 1 obr. 12, dalej w kierunku północno –zachodnim z przejściem prostopadłym przez ulicę Warsztatową na ewidencyjnej działce nr 1 obr. 12 i nr 411/22 obr. 9 do narożnika ewidencyjnej działki nr 406 obr. 9, następnie w kierunku północnym wzdłuż zachodniej granicy działki ewidencyjnej nr 406 obr. 9 do narożnika tej działki ewidencyjnej nr 406 obr 9 , dalej w kierunku północno-zachodnim wzdłuż południowej granicy ulicy Długiej na ewidencyjnej działce nr 58/6 obr. 9 do narożnika ewidencyjnej działki nr 473/2 obr. 9;

5) od zachodu: w kierunku północnym od narożnika ewidencyjnej działki nr 473/2 obr 9 z przejściem przez ulicę Długą na ewidencyjnej działce nr 58/6 obr. 9 i ewidencyjnej działce nr 152/7 obr. 10 do narożnika ewidencyjnej działki nr 149/15 obr. 10, a następnie 70 m od południowego narożnika działki ewidencyjnej nr 149/15 wzdłuż linii równoległej do

[1)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U z 2016 r. poz. 1579, 1948.
[2)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U z 2016 r. poz. 904, 961, 1250, 1579.
[3)] Zmiany tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz.1688.

wschodniej granicy ewidencyjnej działki nr 149/15 (oddalonej od tej granicy o 6m z uwzględnieniem narożnego ścięcia linii rozgraniczających przy ul. Długiej) następnie w kierunku wschodnim wzdłuż linii prostopadłej do zachodniej granicy działki ewidencyjnej nr 153/6 obr. 10 do przecięcia z zachodnią granicą działki ewidencyjnej nr 156, następnie w kierunku północnym wzdłuż zachodniej granicy działek ewidencyjnych nr 156 i 155/2 do narożnika działki ewidencyjnej nr 155/2.

2. Rysunek planu w skali 1: 2000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu z listą uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Pruszkowa stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. 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 kulturowego;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie określa się:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych, ponieważ takie tereny nie występują w granicach planu;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ takie przestrzenie nie zostały wskazane na obszarze objętym planem w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pruszkowa.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) tereny wyposażone w ścieżki rowerowe;

5) wybrane odległości elementów zagospodarowania podane w metrach;

6) symbole przeznaczenia terenów funkcjonalnych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami o charakterze informacyjnym.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **adaptacji budynków** – należy przez to rozumieć możliwość zachowania istniejących budynków w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością ich remontu i przebudowy; rozbudowa, nadbudowa lub zmiana sposobu użytkowania tych budynków jest możliwa wyłącznie przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu dotyczącymi terenu, na którym te budynki są położone;

2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 0º do 12º;

3) **istniejących budynkach** – należy przez to rozumieć budynki, istniejące w dniu wejścia w życie planu lub te, dla których wydano ostateczne pozwolenie na budowę przed dniem wejścia w życie planu;

4) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się lokalizowanie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych niebędących elementami infrastruktury technicznej; linie te mogą być przekroczone, o ile ustalenia szczegółowe planu tak stanowią i na warunkach ustalonych w planie. Nieprzekraczalne linie zabudowy 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;

5) **modernizacji** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności lub podniesieniu standardu istniejącego już obiektu budowlanego lub dostosowanie do przepisów szczególnych, a zwłaszcza przepisów przeciwpożarowych, dostępności dla osób niepełnosprawnych; modernizacją może być: remont, przebudowa i rozbudowa, a w przypadku budynków – również nadbudowa;

6) **nadbudowie** – należy przez to rozumieć rodzaj budowy, w wyniku której powstaje nowa część istniejącego już obiektu budowlanego i zwiększają się jego parametry takie jak: wysokość, powierzchnia użytkowa czy kubatura, ale nie zwiększa się powierzchnia zabudowy obiektu;

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

8) **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;

9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych w planie, 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, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

10) **tunelach ekologicznych** – należy przez to rozumieć otwory w ogrodzeniach, umożliwiające migracje drobnych zwierząt, realizowane z zastosowaniem jednego z poniższych rozwiązań: fundamentów punktowych, ogrodzeń bez podmurówek, ogrodzeń z podmurówką niewystającą ponad powierzchnię terenu, zachowania przerw w podmurówce w postaci otworów o minimalnej średnicy 15 cm lub rozmiarze 15 cm na 15 cm w rozstawie co 10 m, umieszczonych na wysokości poziomu terenu;

11) **uciążliwościach** – należy przez to rozumieć emisje będące skutkiem działalności człowieka, przekraczające standardy emisyjne, a w szczególności wprowadzane do: powietrza, wody, gleby lub ziemi substancje i energie takie jak: ciepło, hałas, wibracje, pola elektromagnetyczne, jak również zanieczyszczenie ściekami i odpadami, przekraczające obowiązujące normy zawarte w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

12) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które zgodnie z przepisami odrębnymi nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz których ewentualna uciążliwość lub obszar oddziaływania zamyka się w granicach działki budowlanej lub lokalu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

DZIAŁ II.
USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 2.Ogólne zasady użytkowania, zagospodarowania i zabudowy

obszaru objętego ustaleniami planu

§ 6. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi, określonymi na rysunku planu, następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone odpowiednio symbolami terenów:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem **MN-1**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami: **MW-1**, **MW-2**;

3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczony symbolem **MWU-1**;

4) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: **KDZ-1**, **KDL-1**;

5) teren placu publicznego oznaczony symbolem **KDPP-1**;

6) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem **KDW-1**.

§ 7. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony symbolem **KDL-1**, jako teren inwestycji celu publicznego oraz określa się jego linie rozgraniczające jako granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

2. Wyznacza się teren drogi publicznej i teren placu publicznego, oznaczone symbolami: **KDZ-1** i **KDPP-1**, jako tereny inwestycji celu publicznego oraz określa się ich linie rozgraniczające, jako granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. W zakresie ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi ustala się, że wszelkie uciążliwości wytwarzane przez inwestora muszą zamykać się na terenie działki budowlanej, na jakiej są wytwarzane i do której inwestor posiada tytuł prawny.

§ 9. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

§ 10. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami:

1) należy dążyć do ograniczenia uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o natężeniu ponadnormatywnym, głównie na obszarach zamieszkałych, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń;

2) hałas i wibracje przekraczające dopuszczalne poziomy nie mogą sięgać poza obręb działki budowlanej, na której są wytwarzane.

2. Pod względem dopuszczalnego hałasu w środowisku przyporządkowuje się tereny według następującej klasyfikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska:

1) teren oznaczony symbolem **MN-1** należy traktować jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) tereny oznaczone symbolami **MW-1**, **MW-2** należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

3) teren oznaczony symbolem **MWU-1** należy traktować jako teren mieszkaniowo-usługowy.

Rozdział 4.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 11. 1. W celu kształtowania ładu przestrzennego wyznacza się teren o charakterze przestrzeni publicznej, jest to teren placu publicznego oznaczonego symbolem **KDPP-1**.

2. Teren o charakterze przestrzeni publicznej należy zagospodarować z wykorzystaniem małej architektury oraz różnorodnych form nawierzchni, kompozycji roślinnych i oświetlenia podkreślających cechy miejsca.

§ 12. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

1) zakazuje się wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, przy czym dopuszcza się wykorzystanie betonowych elementów prefabrykowanych wyłącznie w formie słupów, cokołów i fundamentów;

2) nakazuje się, aby ogrodzenia były ażurowe, co najmniej w 50% powierzchni każdego metra bieżącego swojej długości;

3) nakazuje się, przy realizacji ogrodzeń, wykonanie w nich tuneli ekologicznych;

4) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 1,6 m, z wyjątkiem ogrodzeń boisk sportowych, gdzie dopuszcza się wysokość wymaganą technologią obiektu oraz za wyjątkiem bram i furtek;

5) maksymalna wysokość cokołu nie może przekraczać: 0,4 m;

6) odległość ogrodzenia od zewnętrznej ścianki gazociągu lub rury ochronnej gazociągu nie może być mniejsza niż: 0,5 m.

§ 13. 1. Ustala się następujące zasady sytuowania i rozmieszczania reklam:

1) zakazuje się realizacji tablic i urządzeń reklamowych na terenach dróg publicznych;

2) na terenach funkcjonalnych, położonych w sąsiedztwie dróg publicznych, lokalizowanie tablic i urządzeń reklamowych należy realizować z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;

3) zakazuje się stosowania tablic i urządzeń reklamowych w formie ekspozycji dynamicznej skierowanych do użytkowników dróg publicznych;

4) maksymalna wysokość tablic i urządzeń reklamowych nie może przekraczać 6 m;

5) dopuszcza się lokalizowanie tablic i urządzeń reklamowych w formie:

a) tablic i urządzeń reklamowych „o małym formacie powierzchni ekspozycyjnej" - do 3 m^2,

b) ekspozycji dynamicznej z zastrzeżeniem pkt 3,

c) słupów ogłoszeniowo-reklamowych z zadaszeniem w formie walca o średnicy od 1,2 m do 1,5 m, o wysokości od 2,7 m do 3,6 m dla części ekspozycyjnej i maksymalnej wysokości nieprzekraczającej 4,5 m;

6) tablice i urządzenia reklamowe umieszczane na elewacjach budynków nie mogą mieć więcej niż 0,5 m^2 powierzchni, przy czym dopuszcza się stosowanie tablic i urządzeń reklamowych „o małym formacie powierzchni ekspozycyjnej" w sytuacji, gdy miejsce na reklamę zostało wyznaczone w projekcie budowlanym budynku;

7) dopuszcza się lokalizację tablic i urządzeń reklamowych w powiązaniu z małą architekturą z uwzględnieniem odpowiednio ustaleń pkt 1-5.

2. Sytuowanie szyldów dopuszcza się wyłącznie na elewacjach budynków na wszystkich terenach, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 1, przy czym powierzchnia pojedynczego szyldu nie może być większa niż 2 m^2.

Rozdział 5.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 14. 1. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej obsługującą obszar objęty planem ustala się teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem terenu: **KDL-1**.

2. Jako sieć dróg służących do powiązań z zewnętrznym układem drogowym ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami terenów: **KDZ-1**, **KDL-1** i **KDPP-1**.

§ 15. 1. Jako uzupełniającą komunikację ustala się teren drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW-1**.

2. Dopuszcza się realizację, poza wyznaczonymi na rysunku planu: dróg wewnętrznych, dróg rowerowych, ciągów pieszo-jezdnych, dróg dla rowerów lub ścieżek rowerowych na poszczególnych terenach funkcjonalnych zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego, z zakresu dróg publicznych oraz z zakresu ruchu drogowego.

§ 16. Dostęp do dróg publicznych dla istniejących i nowo wydzielanych działek budowlanych należy realizować odpowiednio z dróg oznaczonych symbolami: **KDL-1 i KDW-1** oraz dróg przylegających do obszaru planu z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych, przy czym dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych na dotychczasowych warunkach.

§ 17. 1. Ustala się realizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, przy czym za miejsca do parkowania rozumie się także stanowiska w garażach, na parkingach naziemnych i podziemnych. Dopuszcza się zatoki postojowe realizowane na terenach dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

2. Ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

1) dla niżej wymienionych funkcji należy zapewnić miejsca do parkowania w największej liczbie całkowitej, nie mniejszej niż 1, wynikającej z jednego z następujących wskaźników:

a) dla funkcji usług handlu detalicznego – co najmniej 1 miejsce do parkowania na 10 m^2 powierzchni sprzedaży, przy czym nie mniej niż 3,

b) dla funkcji usług z zakresu gastronomii – co najmniej 2 miejsca do parkowania na 10 miejsc konsumenckich, przy czym nie mniej niż 3,

c) dla pozostałych funkcji usługowych – co najmniej 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, co najmniej 2 miejsca do parkowania na każde 10 stanowisk pracy, przy czym nie mniej niż 3,

d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – co najmniej 2 miejsca do parkowania na jeden budynek mieszkalny, przy czym co najmniej 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,

e) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami:

- co najmniej 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 60 m^2,

- co najmniej 1,3 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej powyżej 60 m^2;

2) miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, przy czym na terenach przeznaczonych pod zabudowę

usługową i mieszkaniową wielorodzinną część miejsc do parkowania należy urządzić jako miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z następującymi ustaleniami:

a) co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,

b) co najmniej 2 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,

c) co najmniej 3 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,

d) co najmniej 4 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;

3) wskaźniki określone w pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą inwestycji związanych z istniejącymi budynkami niezmieniających liczby lokali mieszkalnych i powierzchni usług, a w przypadku handlu – powierzchni sprzedaży;

4) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, co najmniej 3% miejsc do parkowania powinno być projektowanych odpowiednio na powierzchni terenu MW lub MWU.

Rozdział 6.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 18. 1. Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować na terenach przeznaczonych na cele publiczne, w szczególności na terenach dróg publicznych.

2. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza terenami przeznaczonymi na cele publiczne, a w szczególności przez tereny dróg wewnętrznych oraz pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy.

3. Ustala się zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w gaz i energię elektryczną poprzez istniejące i nowo realizowane sieci oraz obiekty znajdujące się w obszarze planu, w powiązaniu z zewnętrznym układem tych sieci zrealizowanym poza obszarem planu, przy czym dopuszcza się zachowanie i realizację indywidualnych rozwiązań.

§ 19. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej działek budowlanych i budynków:

1) wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy;

2) nakazuje się zaopatrzenie obiektów budowlanych, na terenie objętym planem z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi z zakresu prawa energetycznego i budowlanego;

3) sieć elektroenergetyczna średniego i niskiego napięcia powinna być realizowana jako podziemna;

4) wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania, przy czym dopuszcza się zachowanie i realizację indywidualnych ujęć wody;

5) zasilanie w wodę z wodociągu – z przewodów wodociągowych o średnicy nie mniejszej niż 80 mm;

6) wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku, przy czym dopuszcza się zachowanie i realizację indywidualnych rozwiązań w formie szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach;

7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych należy realizować na teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny, przez infiltrację do ziemi lub do zbiorników retencyjnych na działkach budowlanych z zastrzeżeniem pkt: 8, 9, 10;

8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni parkingów, dróg i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych wymaga podczyszczania, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i z zakresu ochrony środowiska;

9) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej i planowanej sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 0,30 m;

10) dopuszcza się dotychczasowy sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych dla istniejących obiektów budowlanych i dla aktualnego zagospodarowania;

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

12) dopuszcza się dostarczanie ciepła do budynków z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem paliw płynnych, z urządzeń kogeneracyjnych, ze źródeł energii odnawialnej z wyjątkiem turbin wiatrowych; dopuszcza się dostarczanie ciepła również z innych źródeł, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;

13) dopuszcza się zaopatrzenie obiektów budowlanych, na terenie objętym planem z istniejącej i projektowanej sieci gazowej o minimalnej średnicy 32 mm, przy czym dopuszcza się zachowanie i realizację indywidualnych rozwiązań, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego.

§ 20. Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej i innych inwestycji z zakresu łączności publicznej na całym obszarze planu, pod warunkiem, że nie będą wymagały realizacji wolnostojących masztów antenowych.

§ 21. 1. Gospodarowanie odpadami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami oraz z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach.

2. W zakresie magazynowania odpadów – dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę.

3. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów służących przetwarzaniu odpadów.

Rozdział 7.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 22. 1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy oraz w formie terenów zieleni, terenów rolnych oraz parkingów.

2. Zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem obiektów niezbędnych w czasie budowy i modernizacji oraz obiektów tymczasowych służących realizacji funkcji sportowo-rekreacyjnej, na wybranych terenach, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych planu.

Rozdział 8.Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 23. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalną szerokość frontu działki określa się w ustaleniach szczegółowych planu;

2) minimalną powierzchnię działki określa się w ustaleniach szczegółowych planu;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60º-120º;

4) zasady i warunki, o których mowa w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod budowę infrastruktury technicznej i pod drogi.

DZIAŁ III.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 9.Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem MN-1

§ 24. 1. Na terenie oznaczonym symbolem **MN-1** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **MN-1**, w każdym budynku mieszkalnym, dopuszcza się realizację lokalu użytkowego o funkcji usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **MN-1** dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: garaży, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych, dojść i dojazdów, dróg wewnętrznych, ogrodzeń i małej architektury.

§ 25. Na terenie oznaczonym symbolem **MN-1** ustala się zakaz:

1) lokalizowania obiektów lub instalacji mogących powodować uciążliwości;

2) realizacji usług, które zgodnie z przepisami odrębnymi są zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

3) lokalizowania wszelkiej działalności: hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej lub produkcyjnej, a w szczególności zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne.

§ 26. Na terenie oznaczonym symbolem **MN-1** ustala się szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału" nieruchomości zgodnie z § 23 oraz zgodnie z następującymi zasadami:

1) minimalna powierzchnia działki: 800 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 15 m.

§ 27. Na terenie oznaczonym symbolem **MN-1** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;

2) dopuszcza się adaptację budynków, pod warunkiem zachowania ustaleń pkt 1 oraz 3-6;

3) dopuszcza się dachy spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych od 12º do 40º, a w przypadku budynków gospodarczych i garaży także dachy płaskie;

4) pokrycie dachów spadzistych - dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w palecie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni;

5) kolorystyka elewacji powinna zawierać się w palecie kolorów pastelowych od bieli do brązu oraz w odcieniach szarości;

6) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 16.

§ 28. Na terenie oznaczonym symbolem **MN-1** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej tak jak w § 26 pkt 1;

2) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2;

3) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 12 m dla budynków mieszkalnych,

b) 6 m dla budynków gospodarczych i garaży,

c) 5 m dla obiektów małej architektury,

d) 15 m dla pozostałych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem § 12 pkt 4 oraz § 13 ust. 1 pkt 4;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej: 40%;

6) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 17.

Rozdział 10.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami: MW-1, MW-2

§ 29. 1. Na terenach oznaczonych symbolami: **MW-1**, **MW-2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usług nieuciążliwych.

2. Na terenach oznaczonych symbolami: **MW-1**, **MW-2** dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: garaży, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, dróg wewnętrznych, ogrodzeń i małej architektury, urządzeń sportu i rekreacji.

3. Na terenach oznaczonych symbolami: **MW-1**, **MW-2** dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych służących realizacji funkcji sportowo-rekreacyjnej, a w szczególności: przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych.

§ 30. Na terenach oznaczonych symbolami: **MW-1**, **MW-2** ustala się zakaz:

1) lokalizowania zabudowy jednorodzinnej;

2) lokalizowania usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m^2;

3) lokalizowania budynków gospodarczych;

4) lokalizowania obiektów lub instalacji mogących powodować uciążliwości;

5) lokalizowania wszelkiej działalności: hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej lub produkcyjnej, a w szczególności zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne.

§ 31. Na terenach oznaczonych symbolami: **MW-1**, **MW-2** ustala się szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału" nieruchomości zgodnie z § 23 oraz zgodnie z następującymi zasadami:

1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 17 m.

§ 32. Na terenach oznaczonych symbolami: **MW-1**, **MW-2** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) funkcja usługowa, w postaci usług nieuciążliwych, może być realizowana wyłącznie jako lokale użytkowe wbudowane w budynek mieszkalny i nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;

2) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych i kondygnacji podziemnych;

3) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;

4) dopuszcza się adaptację budynków pod warunkiem zachowania ustaleń pkt 1-3 oraz 5-8;

5) dopuszcza się dachy płaskie i spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych do 40º;

6) pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w palecie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni;

7) kolorystyka elewacji powinna zawierać się w palecie kolorów pastelowych od bieli do brązu oraz w odcieniach szarości;

8) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 16.

§ 33. Na terenach oznaczonych symbolami: **MW-1**, **MW-2** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej tak jak w § 31 pkt 1;

2) maksymalna intensywność zabudowy: 3,7;

3) minimalna intensywność zabudowy: 0,2;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 15 m dla budynków mieszkalnych,

b) 6 m dla garaży,

c) 5 m dla obiektów małej architektury,

d) 20 m dla pozostałych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem § 12 pkt 4 oraz § 13 ust. 1 pkt 4;

5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy: 4;

6) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy: 2;

7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej: 25%;

8) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 17.

Rozdział 11.Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczonego symbolem MWU-1

§ 34. 1. Na terenie oznaczonym symbolem **MWU-1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usług nieuciążliwych.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **MWU-1** dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: garaży, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, dróg wewnętrznych, ogrodzeń i małej architektury, urządzeń sportu i rekreacji.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **MWU-1** dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych służących realizacji funkcji sportowo-rekreacyjnej, a w szczególności: przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych.

§ 35. Na terenie oznaczonym symbolem **MWU-1** ustala się zakaz:

1) lokalizowania zabudowy jednorodzinnej;

2) lokalizowania usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m^2;

3) lokalizowania budynków gospodarczych;

4) lokalizowania obiektów lub instalacji mogących powodować uciążliwości;

5) lokalizowania wszelkiej działalności: hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej lub produkcyjnej, a w szczególności zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne.

§ 36. Na terenie oznaczonym symbolem **MWU-1** ustala się szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału" nieruchomości zgodnie z § 23 oraz zgodnie z następującymi zasadami:

1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 17 m.

§ 37. Na terenie oznaczonym symbolem **MWU-1** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) funkcja usługowa, w postaci usług nieuciążliwych, może być realizowana jako wbudowana w budynek mieszkalny oraz jako budynki wolnostojące;

2) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych i kondygnacji podziemnych;

3) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;

4) dopuszcza się adaptację budynków pod warunkiem zachowania ustaleń pkt 1-3 oraz 5-8;

5) dopuszcza się dachy płaskie i spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych do 40º;

6) pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w palecie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni;

7) kolorystyka elewacji powinna zawierać się w palecie kolorów pastelowych od bieli do brązu oraz w odcieniach szarości;

8) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 16.

§ 38. Na terenie oznaczonym symbolem **MWU-1** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej tak jak w § 36 pkt 1;

2) maksymalna intensywność zabudowy: 3,7;

3) minimalna intensywność zabudowy: 0,2;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 15 m dla budynków: mieszkalnych,

b) 6 m dla garaży,

c) 5 m dla obiektów małej architektury,

d) 20 m dla pozostałych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem § 12 pkt 4 oraz § 13 ust. 1 pkt 4;

5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy: 4;

6) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy: 2;

7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej: 25%;

8) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 17.

Rozdział 12.Przeznaczanie i zagospodarowanie terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami:

KDZ-1, KDL-1 i KDPP-1

§ 39. Na terenach oznaczonych symbolami: **KDZ-1**, **KDL-1** i **KDPP-1** ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne.

§ 40. Na terenach dróg publicznych ustala się następujący podział:

1) teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczony symbolem **KDZ-1**;

2) teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczony symbolem **KDL-1**;

3) teren placu publicznego, w ciągu drogi publicznej klasy drogi zbiorczej, oznaczony symbolem **KDPP-1**.

§ 41. Na terenie oznaczonym symbolem **KDZ-1 (ul. Długa)** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 23 m oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

2) określa się szerokość jezdni nie mniejszą niż 7 m, dopuszczając mniejszą szerokość jezdni na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych lub jeśli ruch będzie jednokierunkowy;

3) nakazuje się realizację ścieżek rowerowych, dróg dla rowerów zgodnie z § 47.

§ 42. Na terenie oznaczonym symbolem **KDL-1 (ul. Brzechwy)** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12 m do 18 m oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

2) określa się szerokość jezdni nie mniejszą niż 6 m, dopuszczając mniejszą szerokość jezdni na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych lub jeśli ruch będzie jednokierunkowy.

§ 43. Na terenie oznaczonym symbolem **KDPP-1** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających: zmienna do 59 m oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

2) określa się szerokość jezdni nie mniejszą niż 7 m, dopuszczając mniejszą szerokość jezdni na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych lub jeśli ruch będzie jednokierunkowy;

3) nakazuje się realizację ścieżek rowerowych, dróg dla rowerów zgodnie z § 47;

4) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego.

Rozdział 13.Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu drogi wewnętrznej oznaczonego symbolem KDW-1,

terenów dróg wewnętrznych wydzielanych na terenach funkcjonalnych

oraz terenów wyposażonych w ścieżki rowerowe

§ 44. 1. Teren oznaczony symbolem **KDW-1** przeznacza się na realizację i utrzymanie drogi wewnętrznej.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **KDW-1** zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli za wyjątkiem:

1) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego;

2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 45. Na terenie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem terenu **KDW-1** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających: zmienna do 23 m zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;

2) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej;

3) dopuszcza się drogi bez wyodrębnienia jezdni i chodników.

§ 46. Dla nowo wydzielanych dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu, realizowanych na terenach funkcjonalnych, ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się wydzielanie działek pod drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 8 m;

2) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej;

3) dopuszcza się drogi bez wyodrębnienia jezdni i chodników.

§ 47. Wskazuje się, na rysunku planu, oznaczeniem graficznym „tereny wyposażone w ścieżki rowerowe”, drogi, które muszą być wyposażone w drogi dla rowerów realizowane w postaci: ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych lub pasów ruchu dla rowerów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i prawa o ruchu drogowym.

DZIAŁ IV.
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE
Rozdział 14.
Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 48. Ustala się, dla terenów objętych ustaleniami planu, stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości – 30% dla terenów oznaczonych symbolami: **MN, MW, MWU** oraz 0% dla terenów oznaczonych symbolami: **KDZ, KDL, KDW i KDPP**.

§ 49. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików-Bąki uchwalonego uchwałą Nr XLIV/410/10 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 25 marca 2010 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 21 września 2010 r. Nr 166, poz. 4100.

§ 50. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Pruszkowa.

§ 51. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

§ 52. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Miasta Pruszkowa.

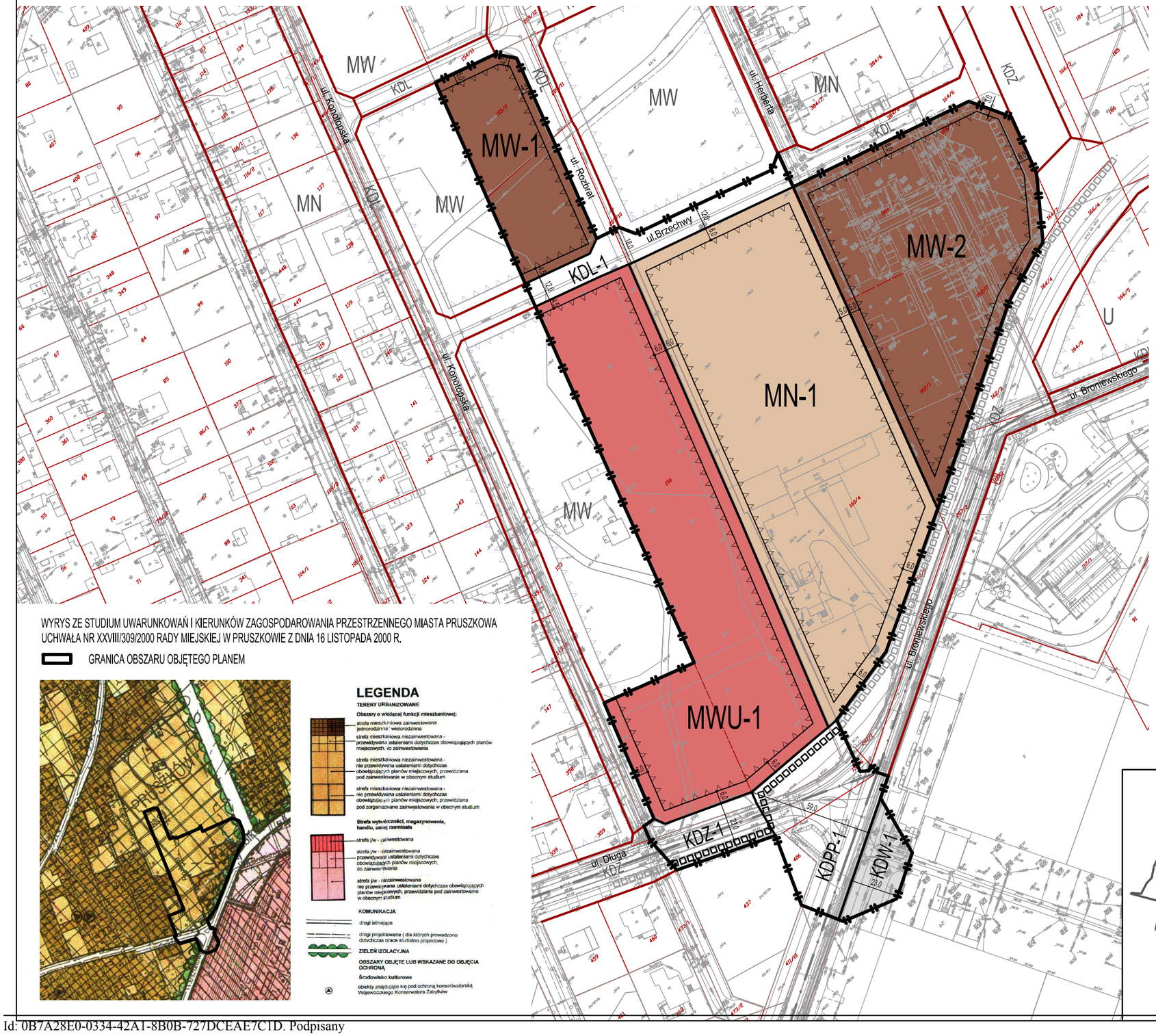
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Pruszkowie

Krzysztof Biskupski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU ŻBIKÓW-BĄKI W PRUSZKOWIE - OBSZAR III

SKALA 1 : 2000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXX.320.2017
RADY MIEJSKIEJ W PRUSZKOWIE
Z DNIA 30 MARCA 2017 R.



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

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

0 50 100 150 M

OZNACZENIA

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

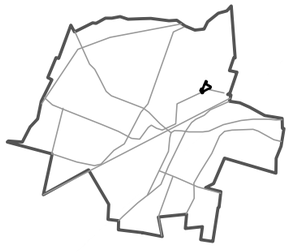
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY WYPOSAŻONE W ŚCIEŻKI ROWEROWE
- 17,0 WYBRANE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA PODANE W METRACH

PRZEZNACZENIE TERENÓW FUNKCJONALNYCH:

- MN-1 TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW 1-2 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MWU-1 TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUG
- KDZ-1 TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DROGI ZBIORCZEJ
- KDL-1 TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DROGI LOKALNEJ
- KDPP-1 TEREN PLACU PUBLICZNEGO
- KDW-1 TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:

- 334 GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH WRAZ Z NUMEREM
- GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY ZNAJDUJĄCE SIĘ POZA OBSZAREM PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA ZNAJDUJĄCE SIĘ POZA OBSZAREM PLANU
- TERENY WYPOSAŻONE W ŚCIEŻKI ROWEROWE ZNAJDUJĄCE SIĘ POZA OBSZAREM PLANU
- ul.Rozbrat NAZWY ULIC
- U TERENY O PRZEZNACZENIU USŁUGOWYM POŁOŻONE POZA OBSZAREM PLANU
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ POŁOŻONE POZA OBSZAREM PLANU
- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ POŁOŻONE POZA OBSZAREM PLANU



LOKALIZACJA PLANU W GRANICACH MIASTA

TYTUŁ OPRACOWANIA:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU ŻBIKÓW - BĄKI W PRUSZKOWIE - OBSZAR III		
SPORZĄDZIŁ:	PREZYDENT MIASTA PRUSZKOWA UL. KRASZEWSKIEGO 14/16 05-800 PRUSZKÓW		
OPRACOWAŁ:	"KANON" MGR INŻ. ARCH. GRZEGORZ CHOJNACKI UL. NADARZYŃSKA 56 05-805 OTRĘBUSY		
ZESPÓŁ AUTORSKI:	MGR INŻ. ARCH. GRZEGORZ CHOJNACKI - GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU MGR INŻ. ARCH. KRAJ. KATARZYNA ZANTONOWICZ - KOORDYNATOR PROJEKTU MGR INŻ. PAULINA STARCZEWSKA MGR INŻ. PAWEŁ PIZŁO ALEKSANDRA SIEROCIŃSKA		
DATA:	MARZEC 2017	SKALA:	1:2000
RYSUNEK:	ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXX.320.2017 RADY MIEJSKIEJ W PRUSZKOWIE Z DNIA 30 MARCA 2017 R.		

Załącznik nr 2 do
Uchwały Nr XXX.320.2017
Rady Miejskiej w Pruszkowie
z dnia 30 marca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików-Bąki w Pruszkowie – Obszar III”

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska w Pruszkowie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików-Bąki w Pruszkowie – Obszar III, który był wyłożony do publicznego wglądu trzykrotnie:
I wyłożenie, w terminie: od dnia 2 listopada 2015 r. do dnia 2 grudnia 2015 r. z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do dnia 17 grudnia 2015 r. (termin dyskusji publicznej 30 listopada 2015 r.)

II wyłożenie, w terminie: od dnia 11 kwietnia 2016 r. do dnia 2 maja 2016 r. z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do dnia 16 maja 2016 r. (termin dyskusji publicznej 25 kwietnia 2016 r.)

III wyłożenie, w terminie: od dnia 18 lipca 2016 r. do dnia 16 sierpnia 2016 r. z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do dnia 30 sierpnia 2016 r. (termin dyskusji publicznej 8 sierpnia 2016 r.)

Lp.	**Data wpływu uwagi**	**Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi**	**Treść uwagi**	**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga**	**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga**	**Rozstrzygniecie Prezydenta miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi**		**Rozstrzygniecie Rady Miejskiej w Pruszkowie załącznik do uchwały nr XXX.320.2017 z dnia 30 marca 2017 r.**		**Uwagi**
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
I wyłożenie, w terminie: od dnia 2 listopada 2015 r. do dnia 2 grudnia 2015 r. z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do dnia 17 grudnia 2015 r. (termin dyskusji publicznej 30 listopada 2015 r.)										

1.1	19.11. 2015 Nr rejestru 10637 Oraz 16.12. 2015r Nr rejestru 11257	3 Osoby fizyczne uwaga Jedno- -brzmiąca	**1.1. Wnoszą o:** zmianę maksymalnej intensywności zabudowy z 4 np. na 2 (jak na terenach sąsiednich),	MWU-1, MW-1, MW-2, MW-3, MW-4, MW-5	MWU-1, MW-1, MW-2, MW-3, MW-4, MW-5		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona zgodnie ze stanowiskiem Prezydenta	**j.n.**
	Uzasadnienie nieuwzględnienia: **Ad.1.1.** Teren MWU-1 nie przylega do terenu MN-1. Działki wokół nieruchomości składających uwagę są przeznaczone i zabudowywane zabudową mieszkaniową wielorodzinną. W sąsiedztwie, na terenach MW nie występuje wskaźnik intensywności 2. Parametry zabudowy ustalone w projekcie planu zostały określone w taki sposób, aby nie mogły stanowić przyczyny do wystąpienia o odszkodowanie właścicieli nieruchomości w związku ze zmienionymi parametrami zabudowy w stosunku do ustaleń dotychczas obowiązujących planów zagospodarowania .									
1.2	**j.w.**	**j.w.**	**1.2**. **Wnoszą, o:** wprowadzenie ograniczenia długość elewacji do 40m.	MWU-1, MW-1, MW-2, MW-3, MW-4, MW-5	MWU-1, MW-1, MW-2, MW-3, MW-4, MW-5		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona zgodnie ze stanowiskiem Prezydenta	**j.n.**
	Uzasadnienie nieuwzględnienia: **Ad.1.2.** Działki wokół nieruchomości składających uwagę są przeznaczone i zabudowywane zabudową mieszkaniową wielorodzinną. Parametry zabudowy ustalone w projekcie planu zostały określone w taki sposób, aby nie mogły stanowić przyczyny do wystąpienia o odszkodowanie właścicieli nieruchomości w związku ze zmienionymi parametrami zabudowy w stosunku do ustaleń dotychczas obowiązujących planów zagospodarowania.									
1.3	**j.w.**	**j.w.**	**1.3. Wnoszą o:** zmianę powierzchni biologicznie czynnej z 25% na 50%	MWU-1, MW-1, MW-2, MW-3, MW-4, MW-5	MWU-1, MW-1, MW-2, MW-3, MW-4, MW-5		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona zgodnie ze stanowiskiem Prezydenta	**j.n.**
	Uzasadnienie nieuwzględnienia: **Ad.1.3.** Działki wokół nieruchomości składających uwagę są przeznaczone i zabudowywane zabudową mieszkaniową wielorodzinną. Parametry zabudowy ustalone w projekcie planu zostały określone w taki sposób, aby nie mogły stanowić przyczyny do wystąpienia o odszkodowanie właścicieli nieruchomości w związku ze zmienionymi parametrami zabudowy w stosunku do ustaleń dotychczas obowiązujących planów zagospodarowania.									

1.4	**j.w.**	**j.w.**	**1.4. Kwestionują** ważność operatu szacunkowego złożonego przez właściciela jednej z działek w obszarze planu.	MWU-1,	MWU-1,		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona zgodnie ze stanowiskiem Prezydenta	**j.n.**
	Uzasadnienie nieuwzględnienia: **Ad.1.4.** Parametry zabudowy ustalone w projekcie planu zostały określone w taki sposób, aby nie mogły stanowić przyczyny do wystąpienia o odszkodowanie właścicieli nieruchomości w związku ze zmienionymi parametrami zabudowy w stosunku do ustaleń dotychczas obowiązujących planów zagospodarowania. Problematyka odszkodowania nie jest i nie może być przedmiotem ustaleń planu.									
2.	07.12. 2015 Nr rejestru 10998	11 Osób fizycznych uwaga Jedno- -brzmiąca	**Wnoszą, o:** zachowanie w terenach MW i MWU ustaleń i wskaźników z obowiązującego planu uchwalonego uchwałą Nr XLIV/410/10 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 25 marca 2010 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 21 września 2010 r. Nr 166, poz. 4100. Czyli: 1 - wysokość zabudowy 12m i do III kondygnacji 2 -pbc. 30% 3- długość budynku do 40m, 4- 9 lokali w	Obszar planu	MW-1,2,3,4,5, MWU-1		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona zgodnie ze stanowiskiem Prezydenta	**j.n.**

			budynku 5- pow. działki min. 1200m^2							
	Uzasadnienie nieuwzględnienia: Wzdłuż ul. Konotopskiej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Obszaru III obejmuje również działkę ew. nr 153/6. Parametry zabudowy ustalone w projekcie planu zostały określone w taki sposób, aby nie mogły stanowić przyczyny do wystąpienia o odszkodowanie właścicieli nieruchomości w związku ze zmienionymi parametrami zabudowy w stosunku do ustaleń dotychczas obowiązujących planów zagospodarowania. Ustala się: max intensywność zabudowy na 3,7; max wysokość zabudowy mieszkaniowej na 15m i IV kondygnacje oraz pbc. na 25%. Nie ustala się maksymalnej długości elewacji i maksymalnej liczby lokali mieszkalnych w budynku. Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików Bąki w Pruszkowie- Obszar III -nie obejmuje terenu MW-5. Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzenne części obszaru Żbików Bąki w Pruszkowie- Obszar III obejmuje niewielki fragment działki ew. nr 153/6 w narożniku ulic Konotopskiej i Długiej. Budynki w zabudowie wielorodzinnej, zrealizowane w otoczeniu ul. Rozbrat, mają wysokość zabudowy do IV kondygnacji. W mpzp z 2002 r. i z 2010 r. nie było obowiązku ustalania max intensywności zabudowy.									
3.1	14.12. 2015 Nr rejestru 12470	Osoba fizyczna	**3.1. Wnosi o:** Nie zmieniane ustaleń wokół osiedla przy ul. Gałczyńskiego róg Rozbrat w stosunku do ustaleń planu z 2010 r.	Działka ew. nr 153/3 obr. 10	MW		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona zgodnie ze stanowiskiem Prezydenta	**j.n.**
	Uzasadnienie nieuwzględnienia: Parametry zabudowy ustalone w projekcie planu zostały określone w taki sposób, aby nie mogły stanowić przyczyny do wystąpienia o odszkodowanie właścicieli nieruchomości w związku ze zmienionymi parametrami zabudowy w stosunku do ustaleń dotychczas obowiązujących planów zagospodarowania . Budynki w zabudowie wielorodzinnej, zrealizowane w otoczeniu ul. Rozbrat, mają wysokość zabudowy do IV kondygnacji. W mpzp z 2002 r. i z 2010 r. nie było obowiązku ustalania max intensywności zabudowy. .									
3.2	Jw.	Jw.	**3.2.Wnosi, o:** budowę oświetlenia i utwardzenia ulicy Rozbrat	Ul. Rozbrat	KDL-2		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona zgodnie ze stanowiskiem Prezydenta	**j.n.**
	Uzasadnienie nieuwzględnienia: Sprawa terminów realizacji infrastruktury technicznej i dróg nie należy do przedmiotu ustaleń planu.									
4.1	16.12. 2015 Nr rejestru 12 706	Osoba fizyczna	**4.1. Wnosi o:** zmianę minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 25% do 30%	MW-1, MW-2, MW-3, MW-4, MW-5	MW-1, MW-2, MW-3, MW-4, MW-5		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona zgodnie ze stanowiskiem Prezydenta	**j.n.**
	Uzasadnienie nieuwzględnienia: **Ad.4.1.**									

	Działki wokół nieruchomości składającego uwagę są przeznaczone i zabudowywane również zabudową mieszkaniową wielorodzinną. Na terenach MW przyjmuje się powierzchnie biologicznie czynne na poziomie 25%. Parametry zabudowy ustalone w projekcie planu zostały określone w taki sposób, aby nie mogły stanowić przyczyny do wystąpienia o odszkodowanie właścicieli nieruchomości w związku ze zmienionymi parametrami zabudowy w stosunku do ustaleń dotychczas obowiązujących planów zagospodarowania. W Obszarze III planu pozostaje jedynie część terenu MWU-1 w narożniku ulic Konotopskiej i Długiej.									
4.2	Jw.	Jw.	**4.2. Wnosi o:** zmianę wysokości zabudowy z 17m na 12m	MW-1, MW-2, MW-3, MW-4, MW-5	MW-1, MW-2, MW-3, MW-4, MW-5		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona zgodnie ze stanowiskiem Prezydenta	**j.n.**
	Uzasadnienie nieuwzględnienia: **Ad.4.2.** Działki wokół nieruchomości składającego uwagę są przeznaczone i zabudowywane również zabudową mieszkaniową wielorodzinną. Na terenach MW przyjmuje się wysokość zabudowy na IV kondygnacje i 15m. Parametry zabudowy ustalone w projekcie planu zostały określone w taki sposób, aby nie mogły stanowić przyczyny do wystąpienia o odszkodowanie właścicieli nieruchomości w związku ze zmienionymi parametrami zabudowy w stosunku do ustaleń dotychczas obowiązujących planów zagospodarowania .									
5.1	17.12. 2015 Nr rejestru 12 781	Osoba fizyczna	**5.1.Wnosi o:** Nie pogorszenie korzystania ze swojej nieruchomości w sposób dotychczasowy (domy jednorodzinne) w wyniku umożliwienia powstania w najbliższym sąsiedztwie 5-kodygnacyjnej i 17 m wysokości zabudowy usługowo-mieszkaniowej.	MWU-1	MWU-1		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona zgodnie ze stanowiskiem Prezydenta	**j.n.**
	Uwaga nieuwzględniona: **Ad.5.1**.Na terenie MWU-1 ustala się wysokość zabudowy do IV kondygnacji i 15m wysokości									

5.2	jw	jw	**5.2.Wnosi o:** o ograniczenie terenu zabudowy usługowej zgodnie z planem wcześniej obowiązującym.	MWU-1	MWU-1		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona zgodnie ze stanowiskiem Prezydenta	**j.n.**
	Uzasadnienie nieuwzględnienia: **Ad.5.2.**Na terenie MWU-1 ustala się dopuszczenie zabudowy usługowej do 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej. Zabudowa usługowa wbudowana lub w oddzielnym obiekcie.. Parametry zabudowy ustalone w projekcie planu zostały określone w taki sposób, aby nie mogły stanowić przyczyny do wystąpienia o odszkodowanie właścicieli nieruchomości w związku ze zmienionymi parametrami zabudowy w stosunku do ustaleń dotychczas obowiązujących planów zagospodarowania.									
II wyłożenie, w terminie: od dnia 11 kwietnia 2016 r. do dnia 2 maja 2016 r. z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do dnia 16 maja 2016 r. (termin dyskusji publicznej 25 kwietnia 2016 r.)										
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	12.04. 2016 Nr rejestru 12 781	11 Osób fizycznych uwaga jedno- -brzmiąca	**Wnoszą, o:** utrzymanie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, określającego zabudowę wielorodzinną z budynkami do trzech kondygnacji i ograniczeniem do dziewięciu lokali w budynku	Teren wzdłuż ul. Konotopskiej na całej długości	MW-1, MW-3, MW-5 , MWU-1		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona zgodnie ze stanowiskiem Prezydenta	**j.n.**
	Uzasadnienie nieuwzględnienia: Na części terenu przy ul. Konotopskiej oznaczonego symbolem MWU-1 ustala się wysokość zabudowy na 15m i IV kondygnacje. Nie ustala się ograniczenia liczby lokali mieszkalnych w budynku. W Obszarze III planu pozostaje jedynie część terenu MWU-1 w narożniku ulic Konotopskiej i Długiej. Parametry zabudowy ustalone w projekcie planu zostały określone w taki sposób, aby nie mogły stanowić przyczyny do wystąpienia o odszkodowanie właścicieli nieruchomości w związku ze zmienionymi parametrami zabudowy w stosunku do ustaleń dotychczas obowiązujących planów zagospodarowania.									
2.	16.05. 2016 Nr rejestru 7288	Osoba fizyczna	**Wnosi, o:** ograniczenie długości elewacji budynku do 40m.	MWU-1	MWU-1		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona zgodnie ze stanowiskiem Prezydenta	**j.n.**

	Uzasadnienie nieuwzględnienia: Parametry zabudowy ustalone w projekcie planu zostały określone w taki sposób, aby nie mogły stanowić przyczyny do wystąpienia o odszkodowanie właścicieli nieruchomości w związku ze zmienionymi parametrami zabudowy w stosunku do ustaleń dotychczas obowiązujących planów zagospodarowania.									
III wyłożenie, w terminie: od dnia 18 lipca 2016 r. do dnia 16 sierpnia 2016 r. z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do dnia 30 sierpnia 2016 r. termin dyskusji publicznej 8 sierpnia 2016 r.)										
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
	UWAGA PO TERMINIE									
1.	31.08. 2016 Nr rejestru 13504	11 Osób fizycznych uwaga jedno- -brzmiąca	**Wnoszą, o:** utrzymanie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, określającego zabudowę wielorodzinną z budynkami do trzech kondygnacji i ograniczeniem do dziewięciu lokali w budynku	Teren wzdłuż ul. Konotopskiej na całej długości	MW-1, MW-3, MW-5 MWU-1		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona zgodnie ze stanowiskiem Prezydenta	
	Uzasadnienie nieuwzględnienia: Na części terenu przy ul. Konotopskiej oznaczonego symbolem MWU-1 ustala się wysokość zabudowy na 15m i IV kondygnacje. Nie ustala się ograniczenia liczby lokali mieszkalnych w budynku. Parametry zabudowy ustalone w projekcie planu zostały określone w taki sposób, aby nie mogły stanowić przyczyny do wystąpienia o odszkodowanie właścicieli nieruchomości w związku ze zmienionymi parametrami zabudowy w stosunku do ustaleń dotychczas obowiązujących planów zagospodarowania. W Obszarze III planu pozostaje jedynie część terenu MWU-1 w narożniku ulic Konotopskiej i Długiej.									

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Pruszkowie

Krzysztof Biskupski

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXX.320.2017
Rady Miejskiej w Pruszkowie
z dnia 30 marca 2017 r.

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 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików-Bąki w Pruszkowie – Obszar III

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska w Pruszkowie rozstrzyga co następuje:

§1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików-Bąki w Pruszkowie – Obszar III, obejmują:

1) inwestycje w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg publicznych, w tym prowadzenie robót budowlanych obejmujących drogi, 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 gminne drogi publiczne przeznaczone w planie pod taką funkcję oraz realizacja sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i oświetlenia.

§3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2.

1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi ustawą: prawo budowlane, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej i o 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.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 220 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 2016 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. j. z 2017 r. poz. 328.) na podstawie wieloletnich planów inwestycyjnych.
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 2017 r. poz. 220 z późn. zm.).

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Pruszkowie

Krzysztof Biskupski