2) sposób realizacji inwestycji określony w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz.U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), 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 1997r. (t.jedn. Dz.U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 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 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2009r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) przy czym;

1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej;

2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta uchwala się w uchwale budżetowej;

3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej lub w Wieloletnim Programie Inwestycyjnym (WPI na lata 2009-2012).

§ 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 2001r. (t. jedn. z 2006r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.) w oparciu o wieloletnie plany inwestycyjne.
3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie przepisów ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r. (t. jedn. Dz.U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).

Ponadto teren objęty niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmuje tereny zainwestowane z urządzonymi ulicami powiatową i gminnymi, ze zrealizowaną w części siecią i urządzeniami infrastruktury technicznej.

311

UCHWAŁA Nr L/446/10

RADY MIEJSKIEJ W PRUSZKOWIE

z dnia 30 września 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa – obszar Żbików IV.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.[1)]), art. 14, ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.[2)]) oraz uchwały nr XXVIII/302/05 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 27 stycznia 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa – obszar Żbików IV, stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa przyjętego uchwałą nr XXVIII/309/2000 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 16 listopada 2000r. Rada Miejska w Pruszkowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa – obszar Żbików IV, zwany dalej planem.

§ 2.1. Plan obejmuje obszar 65 ha, którego granice wyznaczają:

1) od północnego zachodu i północy – granica koryta rzeki Żbikówki (poza obszarem planu) wzdłuż wschodniej granicy działki nr ew. 66 obr. 1, wzdłuż wschodniej i południowej granicy działki nr ew. 4 obr. 11, wzdłuż południowej granicy działek nr ew. 49/8 i 49/2 obr. 8;
2) od wschodu – wschodnia granica działki nr ew. 27 obr. 8, następnie oś ulicy Ciechanowskiej na działce nr ew. 47/3 oraz oś ul. Długiej na działce nr ew. 46/2 obr. 2 do ul. 3-go Maja;
3) od południa południowa granica ul. 3-go Maja na działce nr ew. 173/14 obr. 11;
4) następnie wzdłuż wschodniej i północnej linii rozgraniczających ul. Poznańskiej na działce nr ew. 174/1 obr. 11 do linii przebiegającej po wschodniej granicy działki nr ew. 27/9 obr. 11 do rzeki Utraty;
5) od południa - część korytarza rzeki Utraty wzdłuż południowych granic działek nr ew. 283/2 obr. 11, 72/2 obr. 1.

2. Z obszaru planu wyłącza się obszar objęty planem z 1998 roku i zmianami planu z 2005r., zaznaczony na rysunku planu graficznym (szrafom) i wyznaczony granicami:

1) od północy południowa granica ul. 3-go Maja na działce nr ew. 173/14 obr. 11;
2) od wschodu zachodnia linia rozgraniczająca ul. Ciechanowskiej na działce nr ew. 175/1 obr. 11, do ul. Poznańskiej;
3) od południe i zachodu: linie rozgraniczające ul. Poznańskiej na działce nr ew. 174/1 obr. 11.

3. Granice obszaru objętego planem wyznaczone są na rysunku planu sporządzonym na mapie w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

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

1) rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2000, wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa", stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pruszkowie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pruszkowie 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 do niniejszej uchwały.

§ 4.1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest określenie:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
6) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. Ponieważ nie występują na obszarze planu nie określa się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) granic i sposobów zagospodarowania podlegających ochronie terenów górniczych, a także terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

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

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.);

2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy innych ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Pruszkowie;

4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

5) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, obejmujący obszar określony w § 2 niniejszej uchwały;

6) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;

7) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, (w którym cyfry oznaczają numer terenu w obszarze, litery oznaczają przeznaczenie terenu);

8) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

9) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ustalone niniejszym planem;

10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię oznaczającą granicę, której nie może przekroczyć lico budynku;

11) licu budynku – należy przez to rozumieć zewnętrzną powierzchnię ściany budynku, poza którą mogą być wysunięte części zewnętrzne budynku, takie jak zadaszenia wejść, okapy, gzymsy, balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy;

12) budynkach zabytkowych – należy przez to rozumieć obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty w ewidencji zabytków;

13) stanowisku archeologicznym – należy przez to rozumieć zachowane w ziemi (pod warstwą orną) pozostałości dawnych osad, umieszczone w wykazie stanowisk archeologicznych;

14) granicy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – należy przez to rozumieć teren obejmujący dolinę rzeki Utraty określony Rozporządzeniem nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz.U. Województwa Mazowieckiego Nr 42 poz. 870 z dnia 14 lutego 2007r.);

15) uciążliwości obiektów i urządzeń – należy przez to rozumieć przekroczenie dopuszczalnych odrębnymi przepisami o ochronie środowiska stężeń i emisji substancji i energii dla rodzaju zabudowy określonej przeznaczeniem terenu;

16) terenie o charakterze publicznym – należy przez to rozumieć teren ogólnodostępny, objęty obowiązkiem zagospodarowania przez gminę;

17) tunelach ekologicznych - należy przez to rozumieć otwory w ogrodzeniach umożliwiające migracje drobnej zwierzyny. Powinny one znajdować się w podmurówce przy powierzchni terenu, mieć średnice, co najmniej 10,0cm i być rozmieszczone w odstępach nie większych niż 2m. Przejściami mogą być również, co najmniej 10,0 cm prześwity pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, jeżeli podmurówka będzie nie wyższa niż 10cm;

18) ekologicznych paliwach – należy przez to rozumieć paliwa, które nie powodują zanieczyszczenia środowiska, a ich zasoby odnawiają się we względnie krótkim czasie. Czyli należą do odnawialnych źródeł energii;

19) kwalifikacji terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – należy przez to rozumieć zróżnicowany poziom hałasu dla różnych rodzajów terenów w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo Ochrony Środowiska (t.j. Dz.U. z 2008r. Nr 25 poz. 150 z późn. zm.) i rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczal-

nych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. Nr 120 poz. 826);

20) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć część działki budowlanej lub terenu inwestycji, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana i nieutwardzona. Typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny zieleni towarzyszącej zabudowie, w tym zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, powierzchniowe zbiorniki wodne, powierzchniowe uprawy. W szczególności za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków, budowli nadziemnych i podziemnych;

21) powierzchni użytkowej liczonej dla potrzeb określenia liczby miejsc parkingowych - należy przez to rozumieć powierzchnie pomieszczeń, na wszystkich kondygnacjach, służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem całego budynku lub jego części;

22) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu wszystkich budynków na działce budowlanej w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą przyjmując za podstawę obrys parteru lub obrys ścian fundamentowych w przypadku gdy jest on większy; przy czym do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię prześwitów, przejść i przejazdów (bramy), ganki, werandy; do powierzchni zabudowy nie wlicza się schodów na gruncie, powierzchni budynków lub ich części znajdujących się pod powierzchnią terenu, studzienek lub okienek piwnicznych, daszków, okapów dachowych, nadwieszonych części budynków, ścieżek, utwardzonych podjazdów, miejsc parkingowych, miejsc na śmietniki;

23) parkingu zielonym – należy przez to rozumieć teren zieleni urządzonej, przystosowany do krótkookresowego postoju samochodów osobowych w sposób umożliwiający umocnienie podłoża trawiastego lub ułatwiający jego rekultywację;

24) kiosku – należy przez to rozumieć obiekt budowlany tymczasowy o funkcji handlowej lub handlowo-usługowej, posiadający maksymalnie jedną kondygnację nadziemną, niepodpiwniczony, o wysokości nie większej niż 3,5m, z dachem płaskim zapewniającym swoim okapem ochronę przed opadami bez konieczności stosowania dodatkowych daszków i o powierzchni zabudowy nie większej niż $12m^2$;

25) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników ulic lub innych terenów ogólno dostępnych; nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawianym przez gminę jako element Miejskiego Systemu Informacji;

26) szyldzie – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, mogące zawierać: oznaczenie przedsiębiorcy - firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w wypadku osoby fizycznej - imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą, oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej.

§ 6.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem;

2) obszar wyłączony z planu (objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z 1998r. i zmianami tego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 2005r.);

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

4) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) zabytkowe obiekty architektoniczne przeznaczone do zachowania i adaptacji;

7) strefa ochrony konserwatorskiej wokół obiektu wpisanego do rejestru zabytków.

2. Oznacza się na rysunku planu elementy wynikające z wymogów przepisów odrębnych:

1) obiekt wpisany do rejestru zabytków;

2) obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków;

3) strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologiczne;

4) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;

5) granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny lub postulatywny.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 7. Określa się następujące rodzaje przeznaczenia terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym przeznaczenia terenu i numerem:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolem MN;

1) teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczony na rysunku planu symbolem UMN;

3) teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej - oznaczony na rysunku planu symbolem UM;

4) teren zabudowy usługowej - oznaczony na rysunku planu symbolem U;

5) tereny usług kultury - oznaczone na rysunku planu symbolem UK;

6) teren usług obsługi komunikacji - oznaczony na rysunku planu symbolem UKS;

7) tereny zieleni urządzonej i naturalnej - oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;

8) teren ogrodów działkowych - oznaczony na rysunku planu symbolem ZD;

9) tereny infrastruktury technicznej:

   a) urządzeń telekomunikacyjnych, oznaczony na rysunku planu symbolem T,

   b) urządzeń kanalizacyjnych, oznaczony na rysunku planu symbolem K;

10) tereny dróg publicznych:

   a) ulicy głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDG,

   b) ulic zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ,

   c) ulic lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL,

   d) ulic dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;

11) teren drogi wewnętrznej - oznaczony na rysunku planu symbolem KDW;

12) teren ciągu pieszego - oznaczony na rysunku planu symbolem KP;

13) teren wód powierzchniowych - oznaczony na rysunku planu symbolem WS.

§ 8.1. Tereny zieleni urządzonej i naturalnej, wód powierzchniowych oraz dróg publicznych i ciągu pieszego, o których mowa w § 7 pkt 7, 10, 12 i 13, plan ustala terenami o charakterze publicznym.

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

1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic, chodników w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;

2) możliwość realizacji inwestycji celu publicznego;

3) możliwość lokalizacji, poza pasem jezdnym, obiektów małej architektury i zieleni, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach o drogach publicznych;

4) zakaz lokalizacji kiosków i reklam na terenach zieleni.

**Zasady ochrony
kształtowanie ładu przestrzennego**

§ 9.1. Ustalenia dotyczące realizacji ogrodzeń:

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

2) dopuszczalne ogrodzenia terenu 1ZP i 18ZP należy sytuować w odległości nie mniejszej niż 6m od granicy działki rzeki Żbikówki (poza obszarem planu) i rzeki Utraty (w części w obszarze planu);

3) dopuszcza się ogrodzenie terenu:

   a) 14ZP wyłącznie sytuowanego na granicy z terenem 15UM,

   b) 4ZP wyłącznie sytuowanego na granicy z terenem 3MN,

   c) 6ZP wyłącznie sytuowanego, odpowiedni na granicy z terenem 5MN lub 8MN;

4) wysokość ogrodzeń nieprzekraczającą 1,80m. Ustalenie nie dotyczy wysokości bram i furtek;

5) nakazuje się stosowanie ogrodzeń ażurowych, o prześwicie nie mniejszym niż 50%;

6) dopuszcza się w ogrodzeniach pełną podmurówkę o wysokości nieprzekraczającej 0,5m od poziomu terenu;

7) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i ogrodzeń pełnych wzdłuż ulic i terenów zieleni urządzonej i naturalnej;

8) dla terenu 9UK i 10UK nakazuje się stosowanie ogrodzeń o estetyce harmonizującej z zabudową kościoła i plebani oraz ogrodzeniem istniejącym;

9) na działkach w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu ustala się zachowanie w ogrodzeniach tuneli ekologicznych;

10) dopuszcza się grodzenie terenu 18ZP wyłącznie ogrodzeniem ażurowym bez cokołów.

2. Ustalenia dotyczące realizacji reklam, szyldów:

1) reklamy mogą być lokalizowane wzdłuż ulic publicznych (w liniach rozgraniczających);

2) ustala się następujące parametry lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych w stosunku do krawędzi jezdni ulic publicznych:

   a) maksymalna odległość nośnika od krawędzi jezdni - 15m,

   b) usytuowanie słupów ogłoszeniowo – reklamowych, wyłącznie dla Miejskiego Systemu Informacji, w liniach rozgraniczających ulic musi być zgodne z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego i przepisami prawa budowlanego.

3) ustala się następujące parametry techniczne wolnostojących nośników reklamowych:

   a) maksymalna powierzchnia ekspozycyjna - 12m^2,

   b) maksymalna wysokość nośnika reklamowego - 6m;

4) ustala się następujące parametry techniczne szyldów:

   a) maksymalna wysokość - 0,7m pojedynczego szyldu lub pasa reklamowego,

   b) maksymalna powierzchnia pojedynczego szyldu 1,5m^2,

   c) maksymalna miara wystawania szyldu poza obrys budynku - 1m;

5) ustala się następujące parametry techniczne słupów ogłoszeniowo – reklamowych lokowanych w liniach rozgraniczających dróg KDZ, KDL i KDD:

   a) walec z zadaszeniem o średnicy od 1,2 do 1,5m,

   b) wysokość do 2,5 dla części ekspozycyjnej,

   c) maksymalna wysokość – 3,5m;

6) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych na kioskach, na ogrodzeniach, a na elewacjach budynków w postaci pasa reklamowego o szerokości do 0,7m umieszczonego na wysokości gzymsu pierwszej kondygnacji lub jako szyldy;

7) określa się zasady umieszczania reklam na przystankach komunikacji zbiorowej:

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

   b) wyklucza się umieszczanie reklam na attyce wiaty lub jej dachu,

   c) wyklucza się umieszczanie reklam na barierkach oddzielających jezdnie i przystanki;

8) ustalenia w zakresie rozmieszczenia reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych nie dotyczą Miejskiego Systemu Informacji oraz Płatnej Informacji Miejskiej, jak również reklam i szyldów umieszczanych wewnątrz obiektów budowlanych;

9) nie dopuszcza się umieszczania nośników reklamy i reklam:

   a) na budynkach zabytkowych, na ogrodzeniach terenów i na terenach 1ZP, 9UK, 10UK,15UM,

   b) na ogrodzeniach terenów zieleni,

   c) na innych ogrodzeniach w sposób, który przesłaniałby widok poprzez części ażurowe,

   d) na narożnych ścięciach linii ogrodzeń i w odległości mniejszej niż 1,5m od narożnika ogrodzeń,

   e) na urządzeniach nadziemnych infrastruktury technicznej, jak: szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, na słupach trakcji elektrycznych, stacjach transformatorowych.

Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 10.1. W zakresie ochrony przed hałasem, przyporządkowuje się:

1) tereny, o których mowa w § 7 pkt 1, do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

2) tereny, o których mowa w § 7 pkt 2 i 3, do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;

3) tereny, o których mowa w § 7 pkt 8, do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

4) tereny, o których mowa w § 7 pkt 4-7 oraz pkt 9-13, nie należą do żadnego z terenów, objętych ochroną akustyczną, określoną w odrębnych przepisach o ochronie środowiska.

2. Zakazuje się likwidacji istniejących w obszarze planu wód powierzchniowych.

3. Zakazuje się wprowadzania nowych przedsięwzięć, które na podstawie przepisów odrębnych są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z realizacją dróg i infrastrukturą techniczną oraz z wyłączeniem lokalizacji na terenie oznaczonym symbolem UKS stacji obsługi, stacji remontowych sprzętu budowlanego lub rolniczego lub środków transportu oraz stacji paliw.

4. Zakazuje się lokalizowania usług, których uciążliwość przekracza granice terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

5. Ustala się ochronę gleb torfowych i murszowo torfowych.

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

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 11.1. Podlegają ochronie konserwatorskiej zabytkowe obiekty architektoniczne, oznaczone na rysunku planu:

1) neogotycki kościół parafialny, wpisany do rejestru zabytków pod nr 1092/1042, podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych o ochronie zabytków, a wszelkie prace i działania przy zabytku oraz w jego otoczeniu wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków;

2) budynek plebani, znajdujący się w ewidencji zabytków;

3) w odniesieniu do obiektu znajdującego się w ewidencji zabytków, wszelkie działania inwestycyjne (w rozumieniu ustawy Prawo budowlane) muszą być poprzedzone uzgodnieniem z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

2. Ustala się ochronę w formie strefy ochrony konserwatorskiej, wokół obiektu wpisanego do rejestru zabytków, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują:

1) nakaz utrzymania ekstensywnego charakteru zainwestowania, ze względu na konieczność zapewnienia właściwej ekspozycji obiektów zabytkowych;

2) prowadzenie wszelkich działań inwestycyjnych wymaga uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków;

3) wykończenie i kolorystyka elewacji nawiązujące do budynków zabytkowych;

4) ogrodzenia wzdłuż ulic i terenu zieleni o charakterze nawiązującym do istniejącego ogrodzenia historycznego;

5) zakaz lokalizacji reklam;

6) zakaz lokalizacji kiosków.

3. Oznacza się tereny stanowiące przedmiot ochrony wojewódzkiego konserwatora zabytków. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne nr ew. AZP: 58-64/18 na terenach 16UKS, 18ZP i 1KDG oraz nr ew. AZP 58-64/29 na terenach 1ZP, 9KDD i 10UK) w formie stref ochrony konserwatorskiej, oznaczonych na rysunku planu specjalnym symbolem i numerami: 56-64/18 i 58-64-29. Na obszarze w/w stref ustala się:

1) obowiązek uzyskania przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków - przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi budowy obiektów budowlanych, wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych – uzgodnienia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych;

2) obowiązek uzyskania przez inwestora od wojewódzkiego konserwatora zabytków uzgodnienia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych poprzedzających inne niż wymienione w pkt 1 roboty ziemne lub zmianę charakteru dotychczasowej działalności w granicach ww. stref;

3) przeprowadzenia badań archeologicznych oraz wykonywania ich dokumentacji (przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozwolenia na ich prowadzenie).

4. Podlega ochronie konserwatorskiej zabytkowy obiekt architektoniczny, oznaczony na rysunku planu:

1) dom mieszkalny przy ul. 3-go Maja 159 wzniesiony w miejscu dawnej rezydencji biskupiej na początku XX wieku, znajdujący się w ewidencji zabytków;

2) w odniesieniu do budynku domu mieszkalnego - obiektu znajdującego się w ewidencji zabytków, wszelkie działania inwestycyjne (w rozumieniu ustawy Prawo budowlane) muszą być poprzedzone uzgodnieniem z wojewódzkim konserwatorem zabytków;

3) wokół domu na terenie 15UM, ustala się ochronę historycznego założenia parkowo-pałacowego wraz z wartościowymi elementami zieleni.

5. Ustala się ochronę kapliczki przydrożnej. Dopuszcza się jej przesunięcie w przypadku modernizacji i przebudowy dróg. Wokół kapliczki lub przed ustala się wydzielenie niewielkiego placyku i zagospodarowanie zielenią komponowaną.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 12.1. Plan ustala obsługę obszaru w zakresie infrastruktury technicznej z istniejących i projektowanych sieci miejskich systemów uzbrojenia.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe z miejskiej sieci wodociągowej;

2) podstawowym źródłem będą wodociągi istniejące w ulicach: 3 Maja i ul. Ciechanowskiej, zasilane z miejskich magistral wodociągowych przebiegających poza obszarem planu;

3) doprowadzenie wody do terenów wyznaczonych dla rozwoju zabudowy następować będzie przez budowę sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających projektowanych ulic dojazdowych, zgodnie z ideą przedstawioną na rysunku planu, na podstawie szczegółowych warunków technicznych i w sposób zgodny z odrębnymi przepisami;

4) dopuszczalna jest budowa wodociągów nie oznaczonych na rysunku planu oraz przyłączy do sieci;

5) istniejące w obszarze planu sieci wodociągowe i przyłącza do sieci podlegają zachowaniu, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy;

6) obowiązuje zasada budowy sieci wodociągowej w układach pierścieniowych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych plan ustala:

1) dla całego obszaru rozdzielczy system kanalizacji i odprowadzanie ścieków do kanalizacji miejskiej;

2) odbiór ścieków zapewniać będą miejskie kolektory i kanały sanitarne przebiegające w obszarze planu:

   a) kolektor „C" w ul. Długiej i Ciechanowskiej,

   b) kolektor „A" w ul. Poznańskiej i wzdłuż doliny rzeki Utraty,

   c) kanały sanitarne w ul. 3 Maja i ul. Ciechanowskiej;

3) dla odprowadzenia ścieków z terenów wyznaczonych dla rozwoju zabudowy ustala się system kanalizacji grawitacyjny i grawitacyjno-pompowy:

   a) dla lokalizacji kanałów grawitacyjnych i tłocznych przeznacza się tereny w liniach rozgraniczających ulic,

   b) dla lokalizacji przepompowni ścieków wydziela się działkę o powierzchni do 100m^2, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2K,

   c) dopuszczalna jest budowa kanałów nie oznaczonych na rysunku planu i przyłączy do sieci;

4) istniejące w obszarze planu kanały sanitarne i przyłącza do sieci podlegają zachowaniu, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy;

5) ścieki wprowadzone do kanalizacji miejskiej powinny spełniać warunki określone w odrębnych przepisach. Ustala się obowiązek podczyszczania ścieków w miejscu wytwarzania, jeśli wskaźniki zanieczyszczeń przekraczać będą wielkości dopuszczalne określone w sposób zgodny z odrębnymi przepisami;

6) do czasu objęcia obszaru pełną obsługą miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się kanalizację indywidualną i gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych na terenie nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia wywozu zgromadzonych nieczystości do stacji zlewnej ścieków. Każdorazowo, po wybudowaniu w ulicy kanału sanitarnego właściciele przylegających posesji mają obowiązek bezzwłocznego ich przyłączenia do realizowanego kanału, zgodnie z obowiązującymi przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;

7) dopuszcza się inny niż przyjęto w planie system kanalizacji, pod warunkiem, że zapewni doprowadzenie ścieków na komunalną oczyszczalnię, będzie wynikał z kompleksowej koncepcji odprowadzania ścieków ze wszystkich projektowanych zespołów zabudowy osiedla Żbików i nie spowoduje naruszenia pozostałych ustaleń planu.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych plan ustala:

1) wyposażenie obszaru w sieć kanalizacji deszczowej dla odprowadzania wód opadowych z ulic i terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej;

2) odprowadzanie oczyszczonych wód opadowych do rzeki Żbikówki i rzeki Utraty za pośrednictwem zbiorników retencyjnych, projektowanych jako zabezpieczenie terenów przed skutkami powodzi;

3) podstawę dla budowy sieci i urządzeń stanowi opracowana „Koncepcja kanalizacji deszczowej dla osiedli Żbików i Bąki w Pruszkowie";

4) plan dopuszcza odwodnienie ciągów pieszych i ulic dojazdowych przez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne: rowy przykrawężnikowe, rowy retencyjno - infiltracyjne, studnie chłonne i drenaż;

5) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na teren własnej działki i przez infiltrację do gruntu. W przypadku niewystarczająco chłonnej powierzchni biologicznej działki nadmiar wód należy retencjonować w zbiornikach na terenach działek lub odprowadzać do projektowanych kanałów deszczowych po ich wybudowaniu w ulicach;

6) dla ochrony wód powierzchniowych i gleby przed zanieczyszczeniami ustala się obowiązek realizacji urządzeń oczyszczających spływy deszczowe z zanieczyszczeń stałych i ropopochodnych przed ich wprowadzeniem do odbiornika: kanału deszczowego, gleby lub wód powierzchniowych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

5. W zakresie zasilania w energię elektryczną plan ustala:

1) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci napowietrzno - kablowej średniego (15kV) i niskiego napięcia po jej rozbudowie. Bezpośredni dosył energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia;

2) budowę, przebudowę i modernizację sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych;

3) budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic (dróg);

4) dopuszczenie przebiegu sieci średniego i niskiego napięcia poza liniami rozgraniczającymi ulic (dróg);

5) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV – wnętrzowych poza liniami rozgraniczającymi ulic (dróg) na wydzielonych działkach z bezpośrednim dojazdem do drogi publicznej;

6) plan dopuszcza:

   a) lokalizację stacji transformatorowych słupowych w liniach rozgraniczających ulic (dróg),

   b) realizację stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe,

   c) budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w oparciu o techniczne warunki przyłączenia. Ilość i lokalizacja stacji transformatorowych wynikać będzie ze zgłoszenia zapotrzebowania na moc dla nowobudowanych obiektów;

7) dopuszcza się przebudowę w przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania przestrzennego z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi;

8) plan ustala strefę bezpieczeństwa (pas technologiczny) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV. Zabudowę w strefie bezpieczeństwa należy sytuować po 6m od osi linii na stronę. Dopuszcza się zamianę na podziemne napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV w przypadku pojawienia się takich możliwości technicznych.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz plan ustala:

1) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia w ulicach: 3 Maja i ul. Ożarowskiej (poza obszarem planu) poprzez powiązanie sieci i rozbudowę sieci;

2) zasady budowy gazociągów w liniach rozgraniczających ulic (dróg) muszą być zgodne z aktualnie obowiązującym rozporządzeniem określającym warunki techniczne jakim winny odpowiadać sieci gazowe;

3) na terenach zabudowy jednorodzinnej lokalizację szafek gazowych w granicy ogrodzeń, (otwieranych na zewnątrz od strony ulicy), w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową;

4) linia ogrodzeń winna przebiegać nie mniej niż 0,5m od gazociągu.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala:

1) zaopatrzenie w ciepło poprzez zasilanie: gazem ziemnym, energią elektryczną, z wykorzystaniem gazu płynnego (LPG), oleju opałowego lub innych paliw ekologicznych w tym stałych, których stosowanie jest zgodne z przepisami prawa ochrony środowiska (z zastosowaniem technologii i paliw ekologicznych (paliw i pieców) o wysokim poziomie czystości emisji, spełniających środowiskowe normy jakości emisji;

2) dopuszczenie zasilania z miejskiej sieci cieplnej.

8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej plan ustala:

1) obsługę telekomunikacyjną z sieci dowolnego operatora telekomunikacyjnego;

2) lokalizację sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających ulic;

3) dopuszczenie przebiegu telefonicznych linii napowietrznych poza liniami rozgraniczającymi ulic (dróg).

9. W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi ustala się obowiązek:

1) zbierania odpadów komunalnych stałych w wyznaczonych miejscach w obrębie każdej nieruchomości oraz prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów komunalnych u źródła (segregowanie odpadów w miejscu ich powstania na zasadach określonych w przepisach prawa miejscowego);

2) odbierania odpadów komunalnych z każdej nieruchomości przez przedsiębiorców posiadających zezwolenie na odbieranie odpadów komunalnych oraz wywóz odebranych odpadów do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu

§ 13.1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MN, 5MN, 7MN, 8MN, 11MN, plan ustala w zakresie przeznaczenia zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Plan dopuszcza funkcje handlowo-usługowe, w lokalu użytkowym wydzielonym w budynku mieszkalnym, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.

3. Dla zabudowy z dostępem z ulicy 3-go Maja na terenie 11MN, plan dopuszcza lokalizację funkcji handlowo-usługowych w parterach budynków mieszkalnych.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) dopuszczenie wydzielania działek przy spełnieniu łącznie warunków dla uzyskiwanej działki:

   a) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18m,

   b) powierzchnia działki nie mniejsza niż 600m^2 z tolerancją 5% w szczególnie uzasadnionych przypadkach,

   c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60° - 90°,

   d) zapewnienie dostępu do drogi publicznej;

2) dopuszczenie wydzielenia działek mniejszych niż określone w pkt 1, pod lokalizację wnętrzowych stacji transformatorowych z bezpośrednim zjazdem z drogi publicznej.

5. W zakresie sposobu zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 40% powierzchni działki lub nieruchomości gruntowej;

3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki lub nieruchomości gruntowej;

4) lokalizację na działce o ustalonym normatywie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego;

5) charakter budynków mieszkalnych wolnostojący. Dopuszcza się budynki w zabudowie bliźniaczej, w przypadku łącznego zagospodarowania sąsiednich działek;

6) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki w przypadku działki istniejącej o szerokości frontu mniejszej niż 16m;

7) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków usługowych;

8) garaże zintegrowane z budynkami mieszkalnymi. Dopuszcza się samodzielne budynki garażowe, sytuowane na działce lub bezpośrednio przy granicy działki;

9) pomieszczenia gospodarcze w budynkach mieszkalnych. Dopuszcza się samodzielne budynki gospodarcze lub zintegrowane z budynkami garażowymi, sytuowane na działce lub bezpośrednio przy granicy działki;

10) lokalizację w granicach działki lub nieruchomości gruntowej miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż:

a) 2 stanowiska na 1 mieszkanie,

b) w przypadku występowania usług, 1 stanowisko na 50m^2 powierzchni użytkowej;

11) nakaz zachowania istniejących oczek wodnych na terenie 7MN.

6. W zakresie warunków dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość zachowania i adaptacji istniejących budynków mieszkalnych, garażowych, gospodarczych, usługowych oraz szklarni, z prawem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy, zgodnie z ustaleniami planu.

7. W zakresie kształtowania nowej zabudowy ustala się:

1) wysokość budynków:

a) mieszkalnych nie wyższą niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nieprzekraczającą 10 m,

b) garażowych i gospodarczych nie wyższą niż 1 kondygnacja, nieprzekraczającą 4,5m;

2) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia 25°- 40° (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji). Dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia do 25°, dla budynków garażowych i gospodarczych oraz budynków mieszkalnych sytuowanych bezpośrednio przy granicy działki;

3) architektura budynków w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej, walorów krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej.

8. Obowiązują odpowiednio ustalenia zapisane w § 9 i § 10.

9. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się z przyległych ulic 7KDD, 8KDD, 9KDD, 4KDL, 5KDL i 2KDZ. Obowiązuje zakaz urządzania nowych zjazdów bezpośrednio na działki z ulicy zbiorczej 2KDZ.

10. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z zakresem i warunkami zawartymi w § 12.

§ 14.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13UMN, plan ustala w zakresie przeznaczenia zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodzinną.

2. Plan zakazuje lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300m^2.

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) dopuszczenie wydzielania działek przy spełnieniu łącznie warunków dla uzyskiwanej działki:

a) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 18m,

b) powierzchnia działki – nie mniejsza niż 800m^2 z tolerancją 5% w szczególnie uzasadnionych przypadkach,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60° - 90°,

d) zapewnienie dostępu do drogi publicznej;

2) dopuszczenie wydzielenia działek mniejszych niż określone w pkt 1, pod lokalizację stacji transformatorowych z bezpośrednim zjazdem z drogi publicznej.

4. W zakresie sposobu zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;

2) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 70% powierzchni działki lub nieruchomości gruntowej;

3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki lub nieruchomości gruntowej;

4) charakter budynków mieszkalnych wolnostojący. Dopuszcza się budynki mieszkalne w zabudowie szeregowej i bliźniaczej w przypadku łącznego zagospodarowania sąsiednich działek;

5) lokalizację usług jako lokal wbudowany w budynek mieszkalny lub w budynkach wolnostojących;

6) nie dopuszcza się lokowania na działce budowlanej wyłączenie zabudowy usługowej;

7) garaże zintegrowane z budynkami mieszkalnymi. Dopuszcza się samodzielne budynki garażowe sytuowane na działce lub bezpośrednio przy granicy działki;

8) pomieszczenia gospodarcze w budynkach mieszkalnych. Dopuszcza się samodzielne budynki gospodarcze lub zintegrowane z budynkami garażowymi, sytuowane na działce lub bezpośrednio przy granicy działki;

9) lokalizację w granicach działki miejsc parkingowych, w ilości nie mniejszej niż:

a) 1 stanowisko na 1 mieszkanie,

b) 1 stanowisko na 100m^2 powierzchni użytkowej usług.

5. W zakresie warunków dla istniejącej zabudowy ustala się dopuszczenie zachowania i adaptacji istniejących budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, usługowych, z prawem ich rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i przebudowy, zgodnie z ustaleniami planu.

6. W zakresie kształtowania nowej zabudowy ustala się:

1) wysokość budynków:

a) mieszkalnych nie więcej niż 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nieprzekraczającą 12m,

b) usługowych nie więcej niż 3 kondygnacje, nieprzekraczającą 12m,

c) garażowych i gospodarczych nie mniejszą niż 1 kondygnacja nieprzekraczającą 4,5m;

2) dachy ze spadkiem od 0° do 45°.

7. Obowiązują odpowiednio ustalenia zapisane w § 9 i § 10.

8. Obsługę komunikacyjną ustala się z przylegającej ulicy 4KDL oraz poprzez użytkowanie istniejących zjazdów bezpośrednio na działki z przylegających ulic zbiorczych 2KDZ i 3KDZ.

9. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z zakresem i warunkami zawartymi w § 12.

§ 15.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 15UM, plan ustala w zakresie przeznaczenia zabudowę usługową, o funkcji hotelowej i gastronomicznej oraz zabudowę mieszkaniową.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) dopuszczenie wydzielania działek związanej z funkcją hotelowo-gastronomiczną, przy spełnieniu łącznie warunków dla uzyskiwanej działki:

a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 10 000m^2 z tolerancją 5% w szczególnie uzasadnionych przypadkach,

b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 50m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60° - 90°,

d) zapewnienie dostępu do ulicy 6KDL;

2) dopuszcza się dla funkcji mieszkaniowej zachowanie powierzchni działek, kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego oraz szerokości frontu działek, wynikających z podziałów istniejących przed wejściem w życie ustaleń planu;

3) obowiązuje zakaz wydzielenia działki w sposób prowadzący do konieczności urządzenia nowego zjazdu na działkę z ulicy głównej 1KDG.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 30% powierzchni działki lub nieruchomości gruntowej;

3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni działki lub nieruchomości gruntowej;

4) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu istniejącego układu historycznego dróg i alei oraz placu przy istniejących budynkach;

5) dopuszczenie odtworzenia stawów;

6) lokalizację w granicach działki miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż:

a) dla zabudowy mieszkaniowej 2 stanowiska na 1 mieszkanie,

b) dla hotelu i gastronomii w ilości nie mniejszej niż 30 miejsc parkingowych na 1000m^2 powierzchni użytkowej.

4. W zakresie warunków dla istniejącej zabudowy ustala się:

zachowanie istniejących budynków mieszkalnych, z możliwością adaptacji, przebudowy, odbudowy, zgodnie z ustaleniami planu.

5. W zakresie kształtowania nowej zabudowy ustala się:

1) wysokość budynków nie wyższą niż 2 kondygnacje, nieprzekraczającą 10m;

2) dachy ze spadkiem od 0° do 45°;

3) obowiązek szczególnego potraktowania, w ramach rozwiązań architektonicznych budynków oraz zastosowanych materiałów wykoń-

czeniowych, eksponowanych elewacji widocznych od strony otaczających ulic. Obowiązuje zakaz lokalizacji zapleczy od strony ulic i historycznego placu.

6. W granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują ustalenia Rozporządzenia, o którym mowa w § 5 pkt 14.

7. Obwiązują odpowiednio ustalenia zapisane w § 9 i § 10.

8. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się ochronę domu mieszkalnego, znajdującego się w ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu, w odniesieniu do którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11. ust. 4.

9. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się z przylegającej ulicy 6KDL. Dopuszcza się czasowe użytkowanie istniejącego zjazdu na działkę z ulicy 1KDG - do czasu ukształtowania na terenie 15UM drogi wewnętrznej doprowadzonej do ulicy 6KDL.

10. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z zakresem i warunkami zawartymi w § 12.

§ 16.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 12U, plan ustala w zakresie przeznaczenia zabudowę usługową.

2. Plan zakazuje lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300m^2.

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) dopuszczenie wydzielania działek przy spełnieniu łącznie warunków dla uzyskiwanej działki:
   a) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25m,
   b) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500m^2 z tolerancją 5% w szczególnie uzasadnionych przypadkach,
   c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego ulicy 4KDL - 90°,
   d) zapewnienie dostępu do drogi publicznej 4KDL lub 9KDD;
2) dopuszczenie wydzielenia działek mniejszych niż określone w pkt 1, pod lokalizację wnętrzowych stacji transformatorowych, z bezpośrednim zjazdem z drogi publicznej.

4. W zakresie sposobu zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
2) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 60% powierzchni działki lub nieruchomości gruntowej;
3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki lub nieruchomości gruntowej;
4) lokalizację w granicach działki miejsc parkingowych, w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na 100m^2 powierzchni użytkowej usług;
5) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych.

5. W zakresie warunków dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się możliwość zachowania i adaptacji istniejącego budynku mieszkalnego oraz budynków garażowych i gospodarczych, z prawem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy, zgodnie z ustaleniami planu.

6. W zakresie kształtowania nowej zabudowy ustala się:

1) wysokość budynków:
   a) obiektów usługowych nieprzekraczającą 9m,
   b) adaptowanego budynku mieszkalnego nie wyższą niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nieprzekraczającą 10m,
   c) adaptowanych budynków garażowych i gospodarczych nie wyższą niż 1 kondygnacja, nieprzekraczającą 4,5m;
2) dachy ze spadkiem od 0° do 25°.

7. Obowiązują odpowiednio ustalenia zapisane w § 9 i § 10 oraz 11 ust. 5.

8. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się z przylegającej ulicy lokalnej 4KDL i ulicy dojazdowej 9KDD.

9. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z zakresem i warunkami zawartymi w § 12.

§ 17.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 16UKS, plan ustala w zakresie przeznaczenia usługi obsługi komunikacji, w tym: stację paliw, stację obsługi samochodów, salon sprzedaży samochodów, gastronomię, motel-hotel.

2. Plan dopuszcza zachowanie i rozwój istniejących funkcji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 300m^2.

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się dopuszczenie wydzielania działek przy spełnieniu łącznie warunków dla uzyskiwanej działki:

1) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18m;

2) powierzchnia działki nie mniejsza niż 300m^2 z tolerancją 5% w szczególnie uzasadnionych przypadkach;
3) zachowanie kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego drogi 1KDG;
4) zapewnienie dostępu do drogi publicznej;
5) dopuszczenie wydzielenia działek pod lokalizację wnętrzowych stacji transformatorowych z bezpośrednim zjazdem z drogi publicznej.

4. W zakresie sposobu zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
2) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 60% powierzchni działki lub nieruchomości gruntowej;
3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki lub nieruchomości gruntowej;
4) lokalizację w granicach działki miejsc parkingowych, w ilości wynikającej z potrzeb funkcjonalnych obiektu;
5) zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnej i związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

5. W zakresie warunków dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość zachowania i adaptacji istniejących budynków, z prawem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy, zgodnie z ustaleniami planu.

6. W zakresie kształtowania nowej zabudowy ustala się:

1) wysokość budynków nieprzekraczającą 10m;
2) dopuszczenie zwiększenia wysokości elementów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika z wymogów technologicznych;
3) dachy ze spadkiem od 0° do 30°;
4) obowiązek szczególnego potraktowania w ramach rozwiązań architektonicznych budynków oraz zastosowanych materiałów wykończeniowych, eksponowanych elewacji, widocznych od strony ulicy głównej 1KDG (ul. Poznańska). Obowiązuje zakaz lokalizacji zapleczy od strony ulic 1KDG i 6KDL;
5) lokalizację w granicach działki budowlanej miejsc parkingowych, w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na 100m^2 powierzchni użytkowej usług.

7. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się ochronę zabytku archeologicznego (część stanowiska archeologicznego nr ew. AZP 58-64/18) w formie strefy ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11. ust. 3.

8. Obwiązują odpowiednio ustalenia zapisane w § 9 i § 10.

9. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się odpowiednio z przylegającej ulicy 10KDD i 6KDL. Dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów na działki z ulicy głównej 1KDG do czasu realizacji obsługi komunikacyjnej z ulicy 10KDD oraz obsługi z ulicy 6KDL.

10. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z zakresem i warunkami zawartymi w § 12.

§ 18.1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 9UK, 10UK, plan ustala w zakresie przeznaczenia usługi kultury, obejmujące ośrodek parafialny z kościołem, plebanią, domem parafialnym, salą katechetyczną z zielenią towarzyszącą. Plan dopuszcza funkcję mieszkaniową związana bezpośrednio z funkcją podstawową.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zachowanie terenów jako odrębnych nieruchomości.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania terenu ustala się:

1) dla terenu 9UK:
   a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
   b) zachowanie istniejącego zagospodarowania,
   c) zachowanie, co najmniej 70% powierzchni biologicznie czynnej,
   d) lokalizację, co najmniej 10 miejsc parkingowych dla obsługi plebanii. Miejsca parkingowe dla potrzeb kościoła jako zatoki parkingowe w ulicy 9KDD i 2KDZ oraz w formie parkingu zielonego na terenie 1ZP.
2) dla terenu 10UK:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   b) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 30% powierzchni działki lub nieruchomości gruntowej,
   c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki lub nieruchomości gruntowej,
   d) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
   e) lokalizacja, co najmniej 10 miejsc parkingowych dla potrzeb ośrodka parafialnego.

4. W zakresie warunków dla istniejącej zabudowy ustala się:

1) zachowanie i ochronę istniejących na terenie 9UK zabytkowych obiektów:
   a) kościoła parafialnego, z możliwością odbudowy zgodnie z istniejącą formą architektoniczną i ustaleniami planu,
   b) budynku plebani, z możliwością odbudowy i przebudowy, zgodnie z istniejącą formą architektoniczną i ustaleniami planu;
2) dopuszczenie zachowania i adaptacji istniejących na terenie 9UK budynków garażowych i gospodarczych z prawem odbudowy i przebudowy w istniejącym obrysie i wysokości, zgodnie z ustaleniami planu;
3) możliwość zachowania i adaptacji istniejącego budynku ośrodka parafialnego na terenie 10UK, z prawem rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i odbudowy, zgodnie z ustaleniami planu.

5. W zakresie kształtowania nowej zabudowy na terenie 10UK ustala się:

1) wysokość budynków nieprzekraczającą wysokości istniejącego budynku parafialnego lub plebanii;
2) dachy wielospadowe, o kącie nachylenia połaci, takim jak w istniejącym budynku parafialnego lub plebanii;
3) obowiązek nawiązania, w ramach rozwiązań architektonicznych budynków oraz zastosowanych materiałów wykończeniowych, do istniejącego budynku parafialnego lub plebanii.

6. W zakresie ochrony konserwatorskiej ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

1) ochronę konserwatorską zabytkowych obiektów, oznaczonych na rysunku planu:
   a) kościoła parafialnego, wspinanego do rejestru zabytków pod nr 1092/1042,
   b) budynku plebani, znajdującej się w ewidencji zabytków,
   c) w odniesieniu do tych obiektów obowiązują ustalenia zawarte w § 11. ust. 1;
2) dla ochrony obiektów kościoła parafialnego i plebanii wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej w której obowiązują ustalenia zawarte w § 11. ust. 2;
3) ochronę zabytku archeologicznego (stanowisko archeologiczne nr ew. AZP 58-64/29) w formie strefy ochrony konserwatorskiej, w obszarze, której obowiązują ustalenia zawarte w § 11, ust. 3.

7. Obwiązują odpowiednio ustalenia zapisane w § 9 i § 10.

8. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się z przylegającej ulicy 9KDD i 2KDZ.

9. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z zakresem i warunkami zawartymi w § 12.

§ 19.1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 4ZP, 6ZP, 14ZP, 18ZP, plan ustala w zakresie przeznaczenia zieleń urządzoną i naturalną, towarzyszą istniejącym ciągom ekologicznym wzdłuż rzeki Utraty i rzeki Żbikówki (poza obszarem planu).

2. W zakresie sposobu zagospodarowania terenu, ustala się:

1) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu;
2) zakaz realizacji zabudowy trwałej i tymczasowej;
   a) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury i urządzeń sportowych,
   b) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu 1ZP dopuszcza się lokalizację parkingu zielonego dla obsługi ośrodka parafialnego i kościoła.

4. W terenie 18ZP dopuszcza się: realizację dojazdu do przylegającego terenu ogrodów działkowych ZD, utworzenie parkingu zielonego dla obsługi ogrodów działkowych oraz realizację ścieżki rowerowej wzdłuż rzeki Utraty.

5. Dla terenu 18ZP dopuszcza się użytkowanie istniejącego punktu zlewnego, do czasu realizacji nowego punktu zlewnego powiązanego z oczyszczalnią ścieków poza obszarem planu.

6. Dla terenów 14ZP i 18ZP dopuszcza się realizację otwartych zbiorników wodnych o funkcji retencyjnej i krajobrazowej oraz w nawiązaniu do przebiegu rzeki Żbikówki (poza obszarem planu) i rzeki Utraty.

7. Dla terenów 1ZP, 4ZP, 6ZP, 14ZP i 18ZP dopuszcza się działania związane z ochroną i renaturalizacją ciągu rzeki Żbikówki oraz realizację zbiorników wodnych.

8. Dla terenów 14ZP i 18ZP ustala się ochronę gleb torfowych i murszowo-torfowych, oznaczonych na rysunku planu.

9. Na terenie 18 ZP ustala się ochronę enklaw gruntu leśnego (Ls) i ustala się zakaz zainwestowania i zmiany przeznaczenia na cele nieleśne.

10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 9 i § 10.

11. Dla terenów 14ZP i 18ZP w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują ustalenia Rozporządzenia, o którym mowa w § 5 pkt 14.

12. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) na terenie 1ZP dla ochrony obiektów kościoła parafialnego i plebanii wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej w której obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 2;
2) na terenie 1ZP ustala się ochronę zabytku archeologicznego (część stanowiska archeologicznego nr ew. AZP 58-64/29) w formie strefy ochrony konserwatorskiej, w obszarze, której obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 3;
3) na terenie 18ZP ustala się ochronę zabytku archeologicznego (część stanowiska archeologicznego nr ew. AZP 58-64/18) w formie strefy ochrony konserwatorskiej, w obszarze, której obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 3.

13. W zakresie ochrony przed powodzią:

1) oznacza się obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią na terenie 18ZP;
2) na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne, w tym zakaz zabudowy.

14. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się z przylegających ulic z zastrzeżeniem § 23 ust. 2 pkt 4.

§ 20. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 19ZD, plan ustala w zakresie przeznaczenia ogrody działkowe.

2. W zakresie zagospodarowania terenu, plan ustala:

1) adaptację istniejącego zagospodarowania;
2) realizację nowego zagospodarowania zgodnie z przepisami o ogrodach działkowych.

3. W granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują ustalenia Rozporządzenia, o którym mowa w § 5 pkt 14.

4. W zakresie ochrony przed powodzią ustala się:

1) oznacza się obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu;
2) na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.

5. Obwiązują odpowiednio ustalenia zapisane w § 9 i § 10.

6. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się z ulicy 1KDG, poprzez dojazd przez teren 18ZP.

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z zakresem i warunkami zawartymi w § 12.

§ 21.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2K, plan ustala w zakresie przeznaczenia urządzenia kanalizacyjne.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację przepompowni ścieków;
2) powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 90% powierzchni terenu 2K;
3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni terenu 2K.

3. W zakresie warunków dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość zachowania i adaptacji, z prawem przebudowy, rozbudowy i odbudowy z zachowaniem innych ustaleń planu.

4. Teren w strefie ochrony konserwatorskiej, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 2.

5. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się z przylegającej ulicy 7KDD.

§ 22.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 17T, plan ustala w zakresie przeznaczenia urządzenia telekomunikacyjne.

2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się zachowanie istniejącej stacji bazowej telefonii komórkowej, ustala się:

1) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 90% powierzchni terenu 17T;
2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni terenu 17T;
3) wysokość obiektu do 30m nad poziom terenu.

3. W zakresie warunków dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość zachowania i adaptacji, z prawem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy.

4. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się z przylegającej ulicy 10KDD.

§ 23.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG (ul. Poznańska), plan ustala ulicę główną.

2. Dla ulicy, o której mowa w ust. 1, na odcinku w obszarze planu ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 40,0m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
2) parametry techniczne zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach o drogach publicznych;

3) lokalizację skrzyżowania z ulicą 2KDZ (ul. 3go-Maja) i z projektowaną ulicą 6KDL, jednocześnie zakazując urządzania innych skrzyżowań i włączeń dróg wewnętrznych z wyjątkiem ustalonych w pkt 4;

4) zakaz urządzania nowych zjazdów na działki i tereny ZP, z wyjątkiem terenu 18ZP, gdzie dopuszcza się możliwość urządzenia jednego wspólnego zjazdu na drogę wewnętrzną obsługującą poszczególne działki nie mające dostępu do ulicy 6KDL oraz na drogę wewnętrzną do obsługi terenu ogrodów działkowych 19ZD;

5) lokalizację sieci infrastruktury technicznej;

6) lokalizację ścieżki rowerowej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 i § 10.

4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się ochronę zabytku archeologicznego (część stanowiska archeologicznego nr ew. AZP 58-64/18) w formie strefy ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustałenia zawarte w § 11. ust. 3.

5. Dopuszcza się użytkowanie istniejącego punktu zlewnego, do czasu realizacji nowego punktu zlewnego powiązanego z oczyszczalnią ścieków, lub do czasu przebudowy ulicy 1KDG.

§ 24.1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDZ (ul. 3-go Maja), 3KDZ (fragment ul. Długiej, stanowiący skrzyżowanie z ul. 3-go Maja, plan ustala ulice zbiorcze.

2. Dla ulic, o których mowa w ust. 1, na odcinkach obowiązywania planu ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:
   a) dla ulicy 2KDZ – od 19m do 25,5m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   b) dla ulicy 3KDZ –szerokość zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) parametry techniczne zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach o drogach publicznych;

3) lokalizację skrzyżowań ulicy 2KDZ z ulicami 9KDD, 4KDL, 3KDZ oraz z ulicami dojazdowymi na obszarze wyłączonym z planu;

4) dopuszczenie użytkowania istniejących zjazdów z ulic 2KDZ i 3KDZ bezpośrednio na działki na terenach przyległych;

5) lokalizację sieci infrastruktury technicznej;

6) zachowanie istniejących w ulicy 2KDZ zabytkowych schodów, stanowiących fragment kościoła -obiektu wpisanego do rejestru zabytków w strefie ochrony konserwatorskiej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 i § 10.

4. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 2.

§ 25.1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDL, 5KDL, 6KDL plan ustala ulice lokalne.

2. Dla ulic, o których mowa w ust. 1 na odcinkach obowiązywania planu ustala się:

1) dla zlokalizowanej na obszarze planu zachodniej części ul. Ciechanowskiej 5KDL, ustala się szerokość 6m od osi ulicy do jej wschodniej linii rozgraniczającej;

2) parametry techniczne zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach o drogach publicznych;

3) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 i § 10.

4. W granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu na terenie 6KDL obowiązują ustalenia rozporządzenia, o którym mowa w § 5 pkt 14.

§ 26.1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, plan ustala ulice dojazdowe.

2. Dla ulic, o których mowa w ust. 1, na odcinkach obowiązywania planu ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m, z poszerzeniem dla ulicy 10KDD, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) parametry techniczne zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach o drogach publicznych;

3) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 i § 10.

4. W granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu na terenie 10KDD obowiązują ustalenia rozporządzenia, o którym mowa w § 5 pkt 14.

5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) na terenach ulic 7KDD i 9KDD wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej w której obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 2;

2) na trenie 9KDD ustala się ochronę zabytku archeologicznego (część stanowiska archeologicznego nr ew. AZP 58-64/29) w formie strefy ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 3.

§ 27.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 11KDW, plan ustala drogę wewnętrzną.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie ze stanem istniejącym;

2) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 28.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 12KP, plan ustala ciąg pieszy.

2. Dla ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie ze stanem istniejącym;

2) dopuszczenie użytkowania istniejących wjazdów na przylegające działki.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 i § 10.

§ 29. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 20WS plan ustala w zakresie przeznaczenia wody powierzchniowe, rzeki Utraty.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania terenu, ustala się:

1) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu;

2) zakaz realizacji zabudowy trwałej i tymczasowej;

3) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń hydrotechnicznych, kładek i mostów;

4) w pasie poza powierzchnią wody dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) w pasie poza powierzchnią wody dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych i pieszych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się działania związane z ochroną i renaturalizacją ciągu rzeki Utraty.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują ustalenia Rozporządzenia, o którym mowa w § 5 pkt 14.

5. W zakresie ochrony przed powodzią:

1) oznacza się na rysunku planu obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;

2) na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.

6. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się z przylegającego terenu 18 ZP i 19ZD.

Rozdział 4

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 30. Określa się następujące stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości służące pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.):

1) dla terenów oznaczonych symbolami 3MN, 5MN, 7MN, 8MN, 11MN na poziomie 30 %;

2) dla terenu oznaczonego symbolem 13UMN na poziomie 30%;

3) dla terenu oznaczonego symbolem 15UM na poziomie 30%;

4) dla terenu oznaczonego symbolem 12U na poziomie 30%;

5) dla terenu oznaczonego symbolem 16UKS na poziomie 30%;

6) dla terenów oznaczonych symbolami 9UK, 10UK, 1ZP, 4ZP, 6ZP, 14ZP, 18ZP, 19ZD, 20WS, 2K, 17T, 1KDG, 2KDZ, 3KDZ, 4KDL, 5KDL, 6KDL,7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDW, 12KP na poziomie 0%.

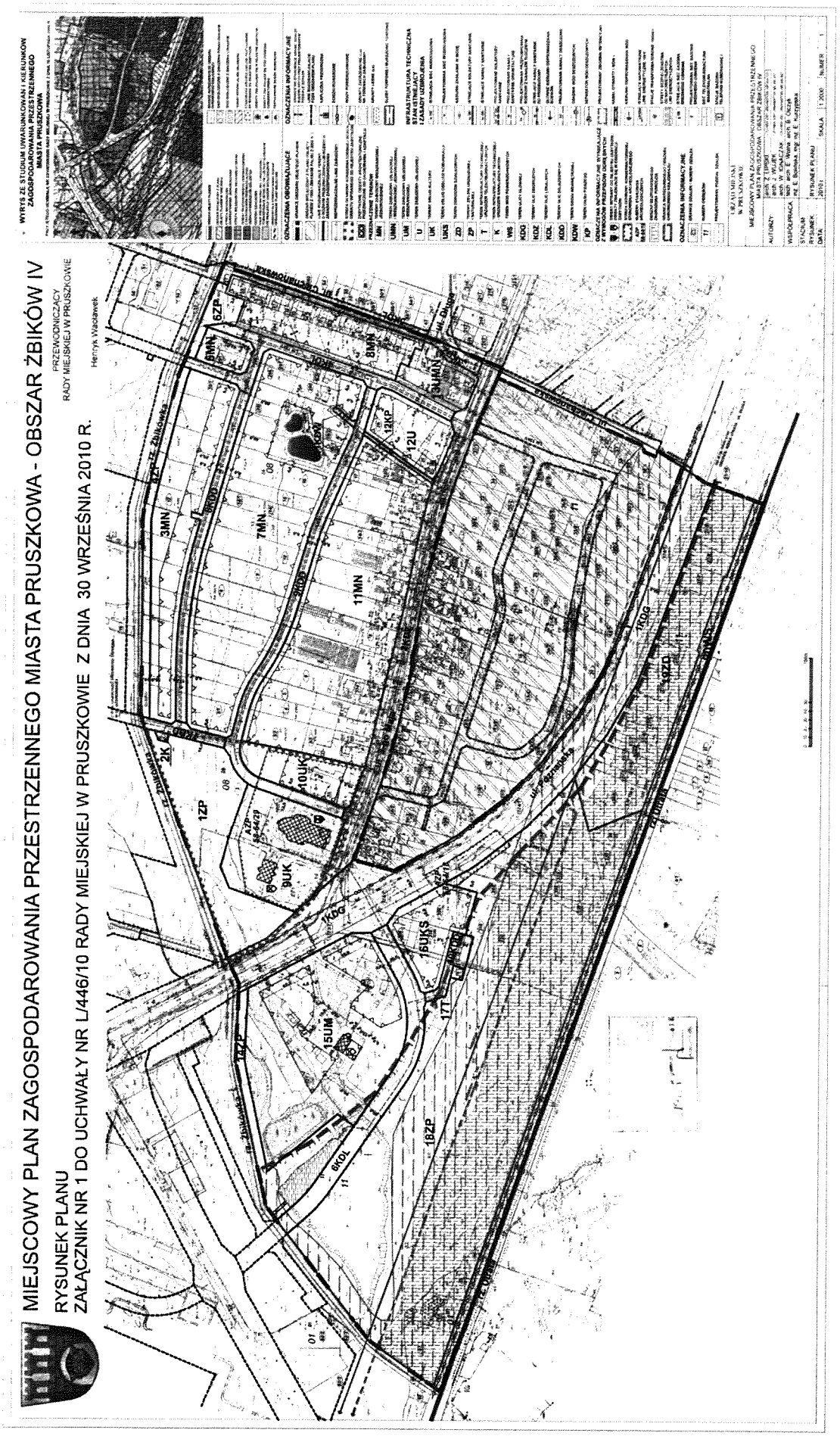
§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Pruszkowa.

§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

[1)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218 z 2008 Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241oraz z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675.

[2)] Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2008 Nr 123 poz. 803, Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz.1413 oraz z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz.804, Nr 130, poz. 871.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Pruszkowie:
Henryk Wacławek


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PRUSZKOWA - OBSZAR ŻBIKÓW IV
RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR L/446/10 RADY MIEJSKIEJ W PRUSZKOWIE Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2010 R.
PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ W PRUSZKOWIE
Henryk Wadawek
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PRUSZKOWA
OZNACZENIA GRAFICZNE
OZNACZENIA INFORMACYJNE
3MN
7MN
11MN
12U
10UK
9UK
12P
15UM
16UKS
17T
18ZP
19ZP
6ZP
8MN
3UMN
12KP
2K
4KDG
8KDL
18KDG
19KDG
1KDZ
ul. Żbikowska
ul. Parkowa
ul. Żbikowska
ul. Żbikowska
ul. Żbikowska

Załącznik nr 2
do uchwały nr L/446/10
Rady Miejskiej w Pruszkowie
z dnia 30 września 2010r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PRUSZKOWA OBSZAR ŻBIKÓW IV

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Pruszkowie przyjmuje następujące rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa - obszar Żbików IV

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy	Ustalenia projektu planu	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pruszkowa w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pruszkowie sprawie rozpatrzenia uwag	
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7	8.	9.	10.
I - wyłożenie projektu planu obszaru Żbików IV do wglądu publicznego, które odbyło się w dniach od 1 września 2006r. do dnia 22 września 2006r. z ustalonym nieprzekraczalnym terminem zgłaszania uwag do dnia 6 października 2006r. W ustalonym terminie została zgłoszona następująca uwaga:									
1	6.X.2006r.	Stefan Kamiński	j.n.	Obr. 8 dz. nr ew. 3/1	droga 7KDD		+		+
	wnosi o: przesunięcie drogi 7KDD z dz. nr ew. 3/1 na zachód, na teren parafialny								
	uzasadnienie: Uwaga nie zostaje uwzględniona w całości. Przesunięcie drogi zgodnie z propozycją jest niemożliwe, ze względu na konieczność połączenia drogi 7KDD z układem komunikacyjnym terenu przylegającego od północy i objętego obowiązującym planem miejscowym Żbików II etap 1.W projekcie planu dokonano przesunięcia drogi we wskazanym kierunku, uzyskując znaczne zmniejszenie zajętości działki nr ew. 3/1 w obr. 8, przy jednoczesnym zachowaniu podstawowych zasad rozwiązania układu komunikacyjnego.								
II- wyłożenie projektu planu obszaru Żbików IV do wglądu publicznego, które odbyło się w dniach od 1 października 2007r. do dnia 22 października 2007r. z ustalonym nieprzekraczalnym terminem zgłaszania uwag do dnia 6 listopada 2007r. W ustalonym terminie nie zgłoszono uwag.									
III-wyłożenie projektu planu obszaru Żbików IV do wglądu publicznego, które odbyło się w dniach od 28 grudnia 2009r. do dnia 20 stycznia 2009r. z ustalonym nieprzekraczalnym terminem zgłaszania uwag do dnia 4 lutego 2010r. W ustalonym terminie zostały zgłoszone następujące uwagi:									
2	15.01.2010r.	Malgorzata Piotrowska	j.n.	Obr 11 dz. nr ew. 321/23	15UM		+		+
	wnosi, o: dopuszczenie na działce nr ew. 321/23 stacji paliw								
	uzasadnienie: Uwaga w całości nie zostaje uwzględniona. Działka stanowi część zabytkowego założenia parkowego z zabytkowym domem i cennym drzewostanem, który ponadto stanowi obszar zieleni wspomagającej system ekologiczny miasta z zachowaniem 70% powierzchni biologicznie czynnej.								
3	1.02. 2010r.	Sidor Hanna	j.n.	Obr. 11 dz. nr ew. 320	18ZP		+		+
	wnosi o: zmianę przeznaczenia działki nr ew. 320 z terenów zieleni urządzonej i naturalnej na działkę inwestycyjną.								
	uzasadnienie: Uwaga w całości nie zostaje uwzględniona. Działka stanowi część terenu położonego w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, z zielenią systemu ekologicznego miasta, w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią bez prawa zabudowy.								
IV - wyłożenie projektu planu obszaru Żbików IV do wglądu publicznego, które odbyło się w dniach od 7 czerwca 2010r. do dnia 5 lipca 2010r. z ustalonym nieprzekraczalnym terminem zgłaszania uwag do dnia 20 lipca 2010r. W ustalonym terminie nie zgłoszono uwag.									

Załącznik nr 3
do uchwały nr L/446/10
Rady Miejskiej w Pruszkowie
z dnia 30 września 2010r.

Sposób realizacji, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa - obszar Żbików IV

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 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 miasta Pruszkowa - obszar Żbików- IV.

§ 1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) –zadania własne gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa - Obszar Żbików IV obejmują:
   1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg publicznych, w tym prowadzenie robót budowlanych obejmujących drogi, infrastrukturę techniczną i zieleń;
   2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub 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 funkcje oraz realizacja sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i oświetlenia.

§ 3.

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2.

1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym między innymi ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i Prawo ochrony 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 (określonej w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz.U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), 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 1997r. (t.jedn. Dz.U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 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 30 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2009r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) przy czym;

1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej;
2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta uchwala się w uchwale budżetowej;
3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej lub w Wieloletnim Programie Inwestycyjnym (WPI na lata 2009-2012).

§ 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 2001r. (t. jedn. z 2006r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.) w oparciu o wieloletnie plany inwestycyjne.
3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie przepisów ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r. (t. jedn. Dz.U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).

Ponadto teren objęty niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmuje część terenów zainwestowanych z urządzonymi ulicami, ze zrealizowaną w części siecią i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz planowanymi: poszerzeniem drogi wojewódzkiej nr 718 (niewielki fragment terenu), ulicą powiatową oraz ulicami gminnymi.

312

UCHWAŁA BUDŻETOWA NA 2011 ROK Nr IV/21/2010

RADY MIEJSKIEJ W MAKOWIE MAZOWIECKIM

z dnia 30 grudnia 2010 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 211, art. 212, art. 214, art. 215, art. 217, art. 222, art. 235, art. 237, art. 239, art. 258 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) Rada Miejska w Makowie Mazowieckim uchwala, co następuje:

§ 1.1. Ustala się dochody w łącznej kwocie 25.944.619,89zł, z tego:

a) bieżące w kwocie 24.660.698,89zł,

b) majątkowe w kwocie 1.283.921,00zł,

zgodnie z załącznikiem nr 1.

2. Ustala się wydatki w łącznej kwocie 24.325.694,89zł, z tego:

a) bieżące w kwocie 23.081.804,89zł,

b) majątkowe w kwocie 1.243.890,00zł,

zgodnie z załącznikiem nr 2 i nr 2a.

§ 2.1. Ustala się nadwyżkę budżetu miasta w wysokości 1.618.925zł z przeznaczeniem na wskazaną w rozchodach planowaną spłatę rat kredytów i pożyczek.

2. Ustala się łączną kwotę przychodów budżetu w wysokości 60.000zł, oraz łączną kwotę rozchodów budżetu w wysokości 1.678.925zł, zgodnie z załącznikiem nr 3. Ustala się limity zobowiązań do zaciągnięcia na sfinansowanie przejściowego deficytu w kwocie 5.000.000zł, w tym z tytułu:

3. Ustala się limity zobowiązań do zaciągnięcia na sfinansowanie przejściowego deficytu w kwocie 5.000.000zł, w tym z tytułu:

- zaciąganych kredytów 5.000.000zł.

4. Ustala się limity zobowiązań:

a) na spłatę kredytów i pożyczek z lat ubiegłych w kwocie określonej w § 2 ust. 2,

b) na wyprzedzające finansowanie zadań finansowanych ze środków z UE w kwocie 1.500.000zł.

§ 3. Ustala się dochody i wydatki związane z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej i innych zadań zleconych odrębnymi uchwałami, zgodnie z załącznikiem nr 4.

§ 4. Ustala się kwotę wydatków przypadających do spłaty z tytułu poręczeń i gwarancji udzielonych przez Miasto zgodnie z zawartymi umowami w wysokości 101.632zł.

§ 5.1. Ustala się rezerwę ogólną w wysokości 60.000zł.

2. Ustala się rezerwę celową w wysokości 60.000zł z przeznaczeniem na realizację zadań własnych z zakresu zarządzania kryzysowego.