4546

UCHWAŁA Nr XXI/200/04

RADY MIEJSKIEJ W PRUSZKOWIE

z dnia 27 maja 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa dla obszaru Żbików II etap 1.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806 i z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568), oraz art. 7 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279; z 2000r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268; z 2001r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804; z 2002r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112 i z 2003r. Nr 80, poz. 717) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 i z 2004r. Nr 6, poz. 41) oraz uchwałą nr XIX/201/2000 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 28 stycznia 2000r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa dla obszaru Żbików II Rada Miejska w Pruszkowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Żbików II, etap 1 w Pruszkowie, zwany dalej „planem".

§ 2.

1. Plan obejmuje obszar ~ 57,00ha położony w mieście Pruszkowie, którego granice wyznaczają:
   1) od północy – tereny ciepłociągu Brwinów-Warszawa,
   2) od wschodu – wschodnia linia rozgraniczająca ul. Ożarowskiej i wschodnia granica działki nr 16,
   3) od południa – południowa krawędź koryta rzeki Żbikówki i południowa krawędź koryta rzeki Utraty,
   4) od zachodu – zachodnia granica terenów ciepłociągu Brwinów-Warszawa.
2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczone są na rysunku planu.

§ 3.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) zmiana dotychczasowego przeznaczenia terenu umożliwiająca uregulowanie zasad zabudowy i zagospodarowania,
2) ochrona interesu publicznego, w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska,
3) ustalenie zasad tworzenia ładu przestrzennego.

§ 4.

1. Przedmiotem ustaleń planu są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu obejmujące:
   1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy oraz gabaryty i formę obiektów,
   3) warunki ochrony środowiska przyrodniczego,
   4) zasady ochrony środowiska kulturowego,
   5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
   6) zasady obsługi w zakresie komunikacji,
   7) zasady i warunki podziału terenów na działki,
   8) gospodarkę odpadami.

§ 5.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, z późniejszymi zmianami) o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy innych ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz prawomocne

decyzje administracyjne ograniczające prawo dysponowania terenem,

3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Pruszkowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

4) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący przepis gminny, obejmujący obszar określony w §1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

5) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,

6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia (funkcję), która przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które nie stanowią uciążliwości dla przeznaczenia podstawowego, uzupełniają przeznaczenie podstawowe i nie są z nim sprzeczne,

8) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,

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

10) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi,

11) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granice między terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowaniu lub różnym przeznaczeniu podstawowym (w tym również ulic), ustalone niniejszym planem,

12) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć możliwość sytuowania budynków i innych obiektów kubaturowych w granicach działki bez prawa przekroczenia tej linii,

13) uciążliwości obiektów i urządzeń – należy przez to rozumieć negatywne ich oddziaływanie na otoczenie, powodowane emisją gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z funkcjonowaniem tych obiektów i urządzeń,

14) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć część powierzchni działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo. Typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny zieleni towarzyszące zabudowie, w tym zadrzewienia, zakrzaczenia, trawniki, powierzchniowe zbiorniki wodne, uprawy polowe,

15) budynkach adaptowanych – należy przez to rozumieć budynki istniejące dopuszczone do zachowania,

16) zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,

17) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków do prowadzenia produkcji lub usług dla ludności, w zakresie określonym przepisami szczególnymi i odrębnymi,

18) zabudowie usługowej i mieszkaniowej – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków usługowych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, gdzie powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej usług,

19) zabudowie usług produkcyjnych – należy przez to rozumieć budynek, urządzenie lub zespół budynków i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia produkcji, handlu i usług,

20) ulicy – należy przez to rozumieć pas terenu prawnie wydzielony liniami rozgraniczającymi, przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów i pieszych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi,

21) ciągu pieszo-jezdnym – należy przez to rozumieć pas terenu wydzielony prawnie liniami rozgraniczającymi, stanowiący dojście i dojazd do działek budowlanych w rozumieniu przepisów szczególnych i odrębnych,

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

23) strefie sanitarnej od cmentarza – należy przez to rozumieć strefę o zasięgu 50m wokół cmentarza (dla obszarów wyposażonych w sieć wodociągową) lub 150m (dla obszarów bez wodociągu), w której zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia, produkcji i składów żywności,

24) granicy Warszawskiego Obszaru Krajobrazu Chronionego – należy przez to rozumieć teren

obejmujący dolinę rzeki Utraty w granicach zgodnych z rozporządzeniem Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997r. (Dz.U. Woj. Warszawskiego Nr 43, poz. 149 z dnia 16 września 1997r.), na którym obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w odniesieniu do zadrzewień, wód, zmian krajobrazu i powierzchni ziemi oraz w zakresie lokalizacji inwestycji.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 6.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granica obszaru objętego planem, jako granica obowiązywania ustaleń planu,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania,
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   4) budynki adaptowane,
   5) strefy bezpieczeństwa od istniejących linii napowietrznych 15kV,
   6) strefa wykluczenia zabudowy wzdłuż rzeki Żbikówki,
   7) strefa sanitarna od cmentarza,
   8) granice stanowisk archeologicznych,
   9) granice Warszawskiego Obszaru Krajobrazu Chronionego,
   10) przeznaczenie terenów, oznaczone symbolami,
   11) ścieżki rowerowe (orientacyjny przebieg).
3. Plan dopuszcza możliwość uściślenia linii rozgraniczających ulic głównych KG i zbiorczych KZ w rejonach skrzyżowań, w dostosowaniu do projektów technicznych skrzyżowań.

§ 7.

1. Plan wyznacza tereny:
   1) zabudowy jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 8MN, 9MN, 17MN, 27MN, 30MN,
   2) zabudowy usługowej i mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 12UM, 14UM, 15UM, 26UM,
   3) zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 10U, 13U, 18U, 19U, 22U, 24U,
   4) zabudowy usług produkcyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolami 21UP, 31UP, 32UP,
   5) usług publicznych oświaty i zdrowia, oznaczony na rysunku planu symbolem 33UOZ,
   6) zieleni publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP, 11ZP, 16ZP, 20ZP, 23ZP, 25ZP, 29ZP, 34ZP,
   7) cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem 2ZC,
   8) urządzeń elektroenergetycznych (stacji transformatorowych), oznaczone na rysunku planu symbolami 35EE, 36EE, 37EE, 38EE, 39EE, 40EE,
   9) urządzeń oczyszczania wód opadowych, oznaczony na rysunku planu symbolem 28NO,
   10) ulic i ciągów pieszo-jezdnych:
      a) ulice główne oznaczone na rysunku planu symbolami 1KG2/2 (ul. Żbikowska), 2KG2/2 (ul. 3-go Maja), 3KG2/2 (ul. Żbikowska),
      b) ulice zbiorcze oznaczone na rysunku planu symbolami 4KZ1/2, 5KZ1/2,
      c) ulice lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolami 6KL1/2, 7KL1/2,
      d) ulice dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami 8KD1/2, 9KD1/2, 10KD1/2, 11KD1/2, 12KD1/2, 13KD1/2, 16KD1/2, 17KD1/2, 18KD1/2, 19KD1/2, 20KD1/2, 21KD1/2, 22KD1/2, (ulica 8KD do czasu realizacji nowego przebiegu drogi wojewódzkiej 701 – ulicy 4KZ1/2, stanowi istniejący przebieg drogi wojewódzkiej 701 w klasie drogi zbiorczej KZ, ulica 10KD do czasu realizacji nowego przebiegu drogi wojewódzkiej 718 – ulicy 2KG, stanowi istniejący przebieg drogi wojewódzkiej 718 w klasie drogi głównej KG),
      e) ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami 14KX, 15KX, 23KX, 24KX, 25KX, 26KX.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach, określa się przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.
3. W zakresie ochrony przed hałasem plan ustala:
   1) zakwalifikowanie terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, do kategorii terenów zagrożonego hałasem, określonej w przepisach

o ochronie środowiska, jako tereny zabudowy mieszkaniowej,

2) zakwalifikowanie terenu, którym mowa w ust. 1 pkt 5, do kategorii terenu zagrożonego hałasem, określonej w przepisach o ochronie środowiska, jako terenu zabudowy szpitalnej i domów opieki społecznej,

3) nieklasyfikowanie terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 3, 4, 6, 7, 8, 9 i 10 do żadnej kategorii terenu zagrożonego hałasem.

§ 8.

1. Plan ustala następujące zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
   2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
   3) odprowadzenie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
   4) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
   5) zasilanie w gaz przewodowy z miejskiej sieci gazowej,
   6) zapewnienie łączy telefonicznych z kablowej sieci operatorów telekomunikacyjnych,
   7) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z lokalnych źródeł ciepła, z zastosowaniem technologii i paliw ekologicznych.
2. Plan ustala zasadę lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach ulic i ciągów pieszo-jezdnych przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych.
3. Plan dopuszcza prowadzenie sieci w terenach zieleni publicznej oraz w pasach terenu przyległych do linii rozgraniczających ulic, a ograniczonych nieprzekraczalną linią zabudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu oraz przepisów szczególnych.
4. Lokalizacja sieci poza terenami ulic wymaga zgody właścicieli lub uzyskania notarialnie służebności gruntowej.
5. Na terenach zabudowy plan utrzymuje istniejące sieci infrastruktury technicznej, lokalnej i ponadlokalnej oraz dopuszcza realizację przyłączy do infrastruktury technicznej według potrzeb i przy zachowaniu przepisów odrębnych i szczególnych.
6. Plan ustala prowadzenie budowy (rozbudowy) sieci na podstawie warunków i danych technicznych uzyskanych od właściwego dla danej sieci zarządcy.

§ 9.

1. Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe, dla całego obszaru objętego planem ustala się z sieci wodociągowej zasilanej z systemu ogólnomiejskiego.
2. Podstawą (źródłem) zaopatrzenia w wodę są magistrale wodociągowe zlokalizowane poza obszarem planu: Ø600 mm w ul. 3 Maja (w rejonie torów PKP) i Ø400 mm w ul. Ogińskiego.
3. Plan ustala budowę sieci rozbiorczej w układach pierścieniowych, stosownie do potrzeb.
4. Plan dopuszcza zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych do czasu wybudowania sieci wodociągowej.
5. Plan ustala zapewnienie zewnętrznej ochrony p.poż. wg przepisów szczególnych.

§ 10.

1. Plan ustala obowiązek wyposażenia w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich terenów na obszarze objętym planem.
2. Odbiornikami ścieków sanitarnych są główne kolektory kanalizacji miejskiej Pruszkowa: A i A-bis, doprowadzające ścieki do oczyszczalni zlokalizowanej przy ul. Domaniewskiej.
3. Dla ścieków przemysłowych plan ustala obowiązek ich podczyszczania, w miejscu wytwarzania, do parametrów, jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do kanalizacji miejskiej.
4. Dopuszcza się tymczasowe gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych na terenie nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia (udokumentowania) ich wywozu do stacji zlewnej i bezzwłocznego przyłączenia do sieci kanalizacyjnej po oddaniu jej do eksploatacji.
5. Należy zapewnić dojazd na działkę dla wozów asenizacyjnych.
6. Plan zakazuje odprowadzania nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu, cieków i zbiorników wodnych oraz realizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków.

§ 11.

1. Plan ustala obowiązek budowy w ulicach sieci kanalizacji deszczowej, dla odprowadzania wód opadowych z jezdni, terenów zabudowy usługowej, usług produkcyjnych, przemysłowej i składowej oraz wód drenażowych z terenów zmeliorowanych,

2. Odbiornikami wód opadowych są rzeki Utrata i Żbikówka, istniejące w obszarze objętym planem rowy melioracyjne i biologicznie czynne powierzchnie gruntu.
3. Wody opadowe z terenów określonych w przepisach szczególnych jako zanieczyszczone mogą być odprowadzane do wód powierzchniowych i do ziemi po uprzednim ich podczyszczeniu w stopniu i zakresie określonym w pozwoleniu wodnoprawnym.
4. Do czasu wybudowania sieci kanalizacji deszczowej plan dopuszcza odprowadzanie wód opadowych wg rozwiązań indywidualnych powierzchniowo lub do zbiorników retencyjnych lokalizowanych w granicach odwadnianego terenu. Dopuszcza się odprowadzanie podczyszczonych wód opadowych do gruntu lub cieków naturalnych pod warunkiem uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.
5. Plan dopuszcza lokalizację urządzeń podczyszczających (osadników i separatorów) w terenach zieleni publicznej ZP.

§ 12.

1. W granicach istniejących melioracji oznaczonych na rysunku planu obowiązują zabezpieczenia sprawności funkcjonowania urządzeń.
2. Warunkiem zabudowy i zagospodarowania terenów zmeliorowanych plan ustala przebudowę istniejących w obszarze urządzeń melioracyjnych w sposób zapewniający swobodny odpływ wód drenażowych i powierzchniowych. Projekt przebudowy należy opracować w uzgodnieniu i na warunkach podanych przez zarządzającego siecią.
3. Plan dopuszcza zamianę rowów melioracyjnych na kolektory deszczowe, z uwzględnieniem włączenia sieci drenarskiej.
4. Wszelkie inwestycje na terenach zmeliorowanych należy prowadzić w uzgodnieniu z organem właściwym ds. Melioracji i Urządzeń Wodnych.

§ 13.

1. Zasilanie w energię elektryczną plan ustala z istniejących stacji transformatorowo - rozdzielczych 110/15kV (RPZ Piastów i RPZ Pruszków) oraz projektowanej stacji transformatorowo - rozdzielczej 110/15kV, której lokalizację ustalono po południowej stronie projektowanej trasy ul. Żbikowskiej w odległości ok. 1400m na wschód od wschodniej granicy terenu objętego niniejszym planem.
2. Plan ustala budowę, przebudowę i modernizację sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym.
3. Plan ustala lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4kV poza liniami rozgraniczającymi ulic, w miejscach oznaczonych na rysunku planu.
4. Plan dopuszcza zmianę lokalizacji stacji transformatorowych, o których mowa w ust. 3, w promieniu 50,0m od lokalizacji przedstawionych na rysunku planu, w ramach ustaleń miejscowego planu.
5. Plan dopuszcza modernizację przebiegu istniejących napowietrznych sieci średniego napięcia kolidujących z projektowanym układem zagospodarowania przestrzennego na warunkach uzgodnionych z Zakładem Energetycznym Warszawa – Teren S.A.
6. Dla linii napowietrznych 15kV plan ustala strefę bezpieczeństwa po 6m od osi linii na każdą stronę, w której obowiązuje zakaz realizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz innych funkcji chronionych. Lokalizacja innych obiektów może nastąpić po uzyskaniu opinii właściwego Zakładu Energetycznego.

§ 14.

1. Plan ustala zaopatrzenie w gaz ziemny dla celów gospodarczych i grzewczych z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia DN180PE (odcinek gazociągu od rzeki Utraty do ul. Długiej) oraz z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia DN80 w ul. Ożarowskiej poprzez rozbudowę sieci w ulicach projektowanych.
2. Szczegółowe warunki techniczne projektowanych sieci i przyłączenia zostaną określone na wniosek inwestora przez PGNiG S.A. Oddział MZG „Gazownia Warszawska".
3. Dostawa gazu dla odbiorcy nastąpi po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw dla Przedsiębiorstwa Gazowniczego.
4. Podłączenia do posesji dla zabudowy jednorodzinnej, w postaci szafek gazowych otwieranych od zewnątrz (od strony ulicy) usytuowanych w granicy ogrodzeń zasilanych z przewodu położonego w odległości min. 0,5 od linii ogrodzenia.
5. Odległość podstawowa gazociągów od obiektów terenowych zgodnie z przepisami szczególnymi, zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki.

§ 15.

1. Plan ustala zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci w liniach rozgraniczających ulic.

2. Plan ustala bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego.

§ 16.

1. W zakresie gospodarki odpadami plan ustala selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w pojemnikach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z wymogami Rady Miejskiej w Pruszkowie dotyczącymi utrzymania czystości i porządku.
2. Usuwanie i utylizacja odpadów wytwarzanych w ramach istniejących i projektowanych usług i przemysłu, zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych i odrębnych.

§ 17.

1. Plan ustala granice stanowiska archeologicznego oznaczonego na rysunku planu.
2. W granicach stanowiska archeologicznego plan ustala obowiązek:
   1) uzgadniania wszelkich planowanych inwestycji (kubaturowych, drogowych i związanych z robotami ziemnymi) ze Służbą Ochrony Zabytków – Oddział w Warszawie,
   2) informowania przez inwestorów Służby Ochrony Zabytków Oddział w Warszawie o zmianie przystąpienia do prac ziemnych naruszających strukturę gruntu poniżej warstwy ornej (tzn. głębiej niż na 30 cm),
   3) przeprowadzenie (na koszt właściciela nieruchomości lub inwestorów) archeologicznych badań wykopaliskowych, wyprzedzających planowane zmiany, w następujący sposób:
      a) na terenach niezabudowanych na dzień uchwalenia planu, plan ustala minimalny obszar prac archeologicznych w jednym sezonie badawczym na 1000-3000m^2 (w zależności od wielkości niezabudowanego terenu),
      b) na terenach częściowo zabudowanych na dzień uchwalenia planu – realizację planowanych i uzgodnionych inwestycji plan uzależnia od przeprowadzenia (na koszt inwestora) archeologicznych badań wykopaliskowych – wyprzedzających zamierzone działania inwestycyjne lub zapewnienia stałego nadzoru archeologicznego przy wszystkich robotach ziemnych związanych z inwestycją,
   4) uwzględnienie sezonowego charakteru prac archeologicznych, dla których najdogodniejszym okresem jest okres od maja do września.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

§ 18.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8MN, 9MN, 17MN, 27MN, 30MN plan ustala, jako przeznaczenie podstawowe zabudowę jednorodzinną.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala funkcje handlowo-usługowe i innej działalności gospodarczej o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni użytkowej mieszkania i uciążliwości nieprzekraczającej granic lokalu, jako wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego.
3. Dla nowej zabudowy, o której mowa w ust. 1, plan ustala:
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
   2) wysokość budynków do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia,
   3) dachy płaskie lub o kącie nachylenia 36°-49°, (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji),
   4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki,
   5) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działek,
   6) lokalizację na działce jednego budynku mieszkalnego.
4. Dla nowych podziałów terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala najmniejszą powierzchnię działki budowlanej – 700m^2.
5. Plan dopuszcza adaptację istniejących budynków, w miejscach oznaczonych na rysunku planu z możliwością odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy w ramach ustaleń ust. 3.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, plan zakazuje lokalizowania obiektów produkcyjnych, składowych, handlu hurtowego, warsztatów naprawczych pojazdów i innych, mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
7. Obsługa komunikacyjna terenów, o których mowa w ust. 1, z przylegających ulic lokalnych, dojazdowych i ciągów pieszo-jezdnych.

8. Dla terenu 27MN dopuszcza się użytkowanie istniejących zjazdów na działki nr 11/1, 11/4, 12 i 13 z ulicy głównej 3KG2/2.
9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala zaopatrzenie w media z sieci miejskich, zlokalizowanych w przylegających ulicach i ciągach pieszo-jezdnych. Do czasu wybudowania miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych na działkach oraz tymczasowe odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem bezzwłocznego podłączenia do sieci kanalizacyjnej po oddaniu jej do eksploatacji.
10. Należy zapewnić dojazd na działkę dla wozów asenizacyjnych.
11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 30MN, plan ustala strefę wykluczenia zabudowy wzdłuż rzeki Żbikówki, w granicach oznaczonych na rysunku planu.
12. W granicach istniejących melioracji na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 uchwały.

§ 19.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 12UM, 14UM, 15UM, 26UM plan ustala, jako przeznaczenie podstawowe zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodzinną lub wielorodzinną.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1, plan ustala:
   1) możliwość rezygnacji z zabudowy mieszkaniowej zachowując jedynie zabudowę usługową,
   2) możliwość rezygnacji z zabudowy usługowej zachowując jedynie zabudowę mieszkaniową.
3. Dla nowej zabudowy, o której mowa w ust. 1, plan ustala:
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
   2) możliwość realizacji funkcji usługowej i mieszkaniowej w ramach jednego obiektu lub obiektów oddzielnych,
   3) wysokość budynków do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) przy maksymalnej wysokości budynku 8,00m od poziomu terenu z możliwością podpiwniczenia,
   4) dachy płaskie lub o kącie nachylenia 36°-49° (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji),
   5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki,
   6) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności usługowej do granic własnej działki,
   7) miejsca postojowe w granicach działek, w ilości nie mniejszej niż:
      a) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
      b) dla zabudowy usługowej – 25 stanowisk na 1000m^2 powierzchni użytkowej.
4. Dla nowych podziałów terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala najmniejszą powierzchnię działki budowlanej – 1500m^2
5. Plan dopuszcza adaptację istniejących budynków, w miejscach oznaczonych na rysunku planu z możliwością odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy w ramach ustaleń ust. 3.
6. Obsługa komunikacyjna terenów, o których mowa w ust. 1, z przylegających ulic lokalnych, dojazdowych oraz ciągów pieszo-jezdnych. Obowiązuje zakaz urządzania zjazdów na działki z ulic głównych (KG) i zbiorczych (KZ).
7. Dla terenu 12UM dopuszcza się użytkowanie istniejących zjazdów na działki nr 50 i 52 z ulicy głównej 3KG2/2.
8. Obowiązuje zakaz podziału gruntów w sposób prowadzący do konieczności urządzania zjazdów z ulic głównych KG i zbiorczych KZ
9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala zaopatrzenie w media z sieci miejskich, zlokalizowanych w przylegających ulicach i ciągach pieszo-jezdnych. Do czasu wybudowania miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych na działkach oraz tymczasowe odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem bezzwłocznego podłączenia do sieci kanalizacyjnej po oddaniu jej do eksploatacji. Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo lub do zbiorników retencyjnych na własnych działkach.
10. Należy zapewnić dojazd na działkę dla wozów asenizacyjnych.
11. W granicach istniejących melioracji na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 uchwały.

§ 20.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 10U, 13U, 18U, 19U, 22U, 24U plan ustala, jako przeznaczenie podstawowe usługi handlu, biur, rzemiosła, drobnej wytwórczości, kultury, sportu, usług hotelowych i gastronomii, itp.
2. Plan dopuszcza sytuowanie mieszkań dla właścicieli pod warunkiem, że nie będą naruszać ustaleń zawartych w ust. 3.
3. Dla nowej zabudowy, o której mowa w ust. 1, plan ustala:
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
   2) wysokość budynków do 2 kondygnacji, przy maksymalnej wysokości budynku 8,0m od poziomu terenu (do gzymsu lub górnej krawędzi ścianki attykowej),
   3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki,
   4) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności usługowej do granic własnej działki,
   5) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 25 stanowisk na 1000m^2 powierzchni użytkowej.
4. Plan dopuszcza adaptację istniejących budynków w miejscach oznaczonych na rysunku planu z możliwością odbudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, w ramach ustaleń ust. 3.
5. Obsługa komunikacyjna terenów, o których mowa w ust. 1, z przylegających ulic lokalnych i dojazdowych oraz ciągów pieszo-jezdnych. Obowiązuje zakaz urządzania zjazdów na działki z ulic głównych (KG) i zbiorczych (KZ).
6. Obowiązuje zakaz podziału gruntów w sposób prowadzący do konieczności urządzania zjazdów z ulic głównych KG i zbiorczych KZ.
7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala zaopatrzenie w media z sieci miejskich, zlokalizowanych w przylegających ulicach i ciągach pieszo-jezdnych. Do czasu wybudowania miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych na działkach oraz tymczasowe odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem bezzwłocznego podłączenia do sieci kanalizacyjnej po oddaniu jej do eksploatacji. Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo lub do zbiorników retencyjnych na własnych działkach.
8. Należy zapewnić dojazd na działkę dla wozów asenizacyjnych.
9. Dla terenu 22U plan ustala strefę wykluczenia zabudowy wzdłuż rzeki Żbikówki w granicach oznaczonych na rysunku planu.
10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3U, 4U plan ustala strefę sanitarną od cmentarza (o zasięgu 50 m wokół cmentarza dla obszarów wyposażonych w sieć wodociągową oraz 150 m dla obszarów bez wodociągu), w której zakazuje się lokalizacji zakładów żywienia, produkcji i składów żywności.
11. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem 13U, plan ustala zachowanie istniejącego akwenu, z możliwością korekty linii brzegowej.
12. W granicach oznaczonego na rysunku planu stanowiska archeologicznego na terenie 24U obowiązują ustalenia zawarte w § 17 uchwały.
13. W granicach istniejących melioracji na terenach 6U, 7U, 10U, 18U, 19U, 24U, 36U obowiązują ustalenia zawarte w § 12 uchwały.

§ 21.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 21UP, 31UP, 32UP plan ustala, jako przeznaczenie podstawowe usługi produkcyjne.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1, plan ustala funkcje handlu, biur, rzemiosła, magazynowe, kultury i sportu.
3. Dla nowej zabudowy, o której mowa w ust. 1 i ust. 2, plan ustala:
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
   2) maksymalną wysokość budynków 10,0m od poziomu terenu do gzymsu lub górnej krawędzi ścianki attykowej,
   3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki,
   4) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności do granic własnej działki,
   5) miejsca postojowe w granicach działek, w ilości niezbędnej, określonej programem obiektu.
4. Dla nowych podziałów terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala najmniejszą powierzchnię działki budowlanej – 5000m^2.
5. Plan dopuszcza adaptację istniejących budynków w miejscach oznaczonych na rysunku planu z możliwością odbudowy, rozbudowy,

nadbudowy i przebudowy w ramach ustaleń ust. 3.

6. Obsługa komunikacyjna terenów, o których mowa w ust. 1, z przylegających ulic lokalnych i dojazdowych. Obowiązuje zakaz zjazdów na działki z ulic głównych (KG).

7. Dla terenu 32UP dopuszcza się użytkowanie istniejącego zjazdu na działkę nr 15 z ulicy 3KG1/2.

8. Obowiązuje zakaz podziału gruntów w sposób prowadzący do konieczności urządzania zjazdów z ulic głównych KG.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala zaopatrzenie w media z sieci miejskich zlokalizowanych w przylegających ulicach. Do czasu wybudowania miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych oraz tymczasowe odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem bezzwłocznego podłączenia do sieci kanalizacyjnej po oddaniu jej do eksploatacji. Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do zbiorników retencyjnych na terenach inwestycji.

10. Należy zapewnić dojazd na działkę dla wozów asenizacyjnych.

11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21UP, plan ustala strefę sanitarną od cmentarza (o zasięgu 50 m wokół cmentarza dla obszarów wyposażonych w sieć wodociągową oraz 150m dla obszarów bez wodociągu), w której zakazuje się lokalizacji zakładów żywienia, produkcji i składów żywności.

12. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 32UP, plan ustala zachowanie istniejących akwenów z możliwością korekty linii brzegowej.

13. Dla terenów 21UP i 32UP plan ustala strefę wykluczenia zabudowy wzdłuż rzeki Żbikówki w granicach oznaczonych na rysunku planu.

14. W granicach istniejących melioracji na terenach 31UP i 32UP obowiązują ustalenia zawarte w § 12 uchwały.

§ 22.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 33UOZ, plan ustala jako przeznaczenie podstawowe adaptację istniejącej funkcji Domu Pomocy Społecznej Zgromadzenia Sióstr Benedyktynek.

2. Dla nowej zabudowy plan ustala:

   1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,

   2) wysokość budynków do 3 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe),

   3) nawiązanie formy nowych budynków do obiektów istniejących,

   4) dachy strome o kącie nachylenia identycznym z zastosowanymi w budynkach adaptowanych,

   5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą nią 60% powierzchni działki,

   6) miejsca postojowe w granicach działki, w ilości niezbędnej, określonej programem obiektu.

3. Plan ustala adaptację istniejących na działce budynków, z możliwością odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy.

4. Dla budynków znajdujących się w ewidencji zabytków ustala się obowiązek uzgodnienia wszelkich zmian ze Służbą Ochrony Zabytków Oddział w Warszawie.

5. Dopuszcza się użytkowanie istniejącego zjazdu na działkę z ulicy głównej 3KG2/2.

6. Obowiązuje zakaz podziału gruntów w sposób prowadzący do konieczności urządzania zjazdów z ulicy głównej 3KG2/2.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan ustala zaopatrzenie w media poprzez adaptację sieci istniejących oraz sieci miejskich zlokalizowanych w przylegających ulicach. Do czasu wybudowania miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych oraz tymczasowe odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem bezzwłocznego podłączenia do sieci kanalizacyjnej po oddaniu jej do eksploatacji. Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo lub do zbiornika retencyjnego na własnej działce.

8. Należy zapewnić dojazd na działkę dla wozów asenizacyjnych.

9. Plan ustala strefę wykluczenia zabudowy wzdłuż rzeki Żbikówki, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

§ 23.

1. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem 2ZC plan ustala, jako przeznaczenie podstawowe rozbudowę istniejącego cmentarza.

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

1) nieprzekraczalną linię części grzebalnej cmentarza, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
2) zakaz urządzania zjazdów z ulicy głównej 1KG2/2,
3) zakaz urządzania bram i furtek od strony ulicy 1KG2/2,
4) obowiązek posadzenia wzdłuż granic terenu wysokiej zieleni szpalerowej.

3. Dopuszcza się zjazd na teren cmentarza z ulicy 4KZ1/2, pod warunkiem utworzenia parkingu na 30-40 miejsc postojowych i uzgodnienia z zarządcą drogi.

§ 24.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 11ZP, 16ZP, 20ZP, 23ZP, 25ZP, 29ZP, 34ZP plan ustala, jako przeznaczenie podstawowe zieleń publiczną, ogólnie dostępną.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz zabudowy trwałej i tymczasowej. Dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym związane z oczyszczaniem wód deszczowych.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 16ZP plan dopuszcza realizację obiektów i urządzeń związanych z istniejącą studnią wody oligoceńskiej.
4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 20ZP, 23ZP, 29ZP i 34ZP plan ustala wykonanie ścieżki pieszo-rowerowej wzdłuż rzeki Żbikówki, w miejscach oznaczonych na rysunku planu.
5. Na terenie oznaczonym symbolem 1ZP plan dopuszcza realizację dojazdu do przylegających terenów usług produkcyjnych i cmentarza, z możliwością połączenia z drogą dojazdową na obszarze Gąsina Przemysłowego, pod warunkiem utworzenia parkingu na minimum 20 miejsc postojowych dla obsługi cmentarza.
6. Dla terenu 16ZP dopuszcza się adaptację i użytkowanie istniejących zjazdów do terenów przyległych.
7. W granicach oznaczonego na rysunku planu stanowiska archeologicznego na terenach 25ZP i 29ZP obowiązują ustalenia zawarte w § 17 uchwały.
8. W granicach istniejących melioracji na terenie 11ZP obowiązują ustalenia zawarte w § 12 uchwały.
9. W granicach Warszawskiego Obszaru Krajobrazu Chronionego na terenach 1ZP, 20ZP i 23ZP obowiązują ustalenia zawarte w rozporządzeniu Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997r.

§ 25.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 35EE, 36EE, 37EE, 38EE, 39EE, 40EE, plan ustala, jako przeznaczenie podstawowe stacje transformatorowe.
2. W granicach istniejących melioracji na terenach 37EE, 38EE i 40EE obowiązują ustalenia zawarte w § 12 uchwały.

§ 26.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 28NO plan ustala, jako przeznaczenie podstawowe oczyszczalnię wód deszczowych wraz z towarzyszącymi urządzeniami technicznymi.

§ 27.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KG2/2 (ul. Żbikowska) plan ustala ulicę główną, dwujezdniową.
2. Dla ulicy, o której mowa w ust. 1, na odcinku obowiązywania planu ustala się:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających 40,0m, z poszerzeniami zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, z możliwością uściślenia w rejonach skrzyżowań, w dostosowaniu do projektów technicznych skrzyżowań,
   2) szerokość podstawowa jezdni 2 x 7,0m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań,
   3) lokalizację skrzyżowań:
      a) skrzyżowanie z projektowaną ulicą 2KG2/2, ze wszystkimi relacjami skrętnymi,
      b) skrzyżowanie z ciągiem projektowanych ulic 4KZ1/2 i 6KL1/2, ze wszystkimi relacjami skrętnymi.
   4) zakaz urządzania zjazdów na działki i tereny ZP z terenu ulicy 1KG.
   5) dopuszczenie czasowego użytkowania istniejącego zjazdu z ul. Żbikowskiej na przyległy do obszaru planu teren usług produkcyjnych, do czasu realizacji ulicy dojazdowej od strony Żbików Gąsin.
3. W granicach Warszawskiego Obszaru Krajobrazu Chronionego na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia zawarte w rozporządzeniu Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997r.

§ 28.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KG2/2 (ul. 3-go Maja) plan ustala ulicę główną, dwujezdniową.
2. Dla ulicy, o której mowa w ust. 1, na odcinku obowiązywania planu ustala się:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających 40,0m, z poszerzeniami zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, z możliwością uściślenia w rejonach skrzyżowań, w dostosowaniu do projektów technicznych skrzyżowań,
   2) szerokość podstawowa jezdni 2 x 7,0m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań,
   3) lokalizację skrzyżowań:
      a) skrzyżowanie z projektowanym ciągiem ulic 1KG2/2 i 3KG2/2 ze wszystkimi relacjami skrętnymi,
      b) włączenie ulicy 10KD1/2 na zasadzie prawoskrętów,
      c) włączenie ulicy 11KD1/2 na zasadzie prawoskrętów.
   4) zakaz urządzania zjazdów na działki i tereny ZP z terenu ulicy 2KG.
3. Na terenie ulicy plan ustala lokalizację ścieżki rowerowej.
4. W granicach oznaczonego na rysunku planu stanowiska archeologicznego na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia zawarte w § 17 uchwały.
5. W granicach istniejących melioracji na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 uchwały.

§ 29.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KG2/2 (ul. Żbikowska) plan ustala ulicę główną, dwujezdniową.
2. Dla ulicy, o której mowa w ust. 1, na odcinku obowiązywania planu ustala się:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających 35,0m, z poszerzeniami i zawężeniami zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, z możliwością uściślenia w rejonach skrzyżowań, w dostosowaniu do projektów technicznych skrzyżowań,
   2) szerokość podstawowa jezdni 2 x 7,0m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań,
   3) lokalizację skrzyżowań:
      a) skrzyżowanie z projektowaną ulicą 2KG2/2, ze wszystkimi relacjami skrętnymi,
      b) skrzyżowanie z ciągiem projektowanych ulic 7KL1/2 i 18KD1/2, ze wszystkimi relacjami skrętnymi,
      c) skrzyżowanie z ciągiem projektowanych ulic 5KZ1/2 i lokalną poza obszarem planu, ze wszystkimi relacjami skrętnymi,
      d) włączenie ulicy 18KD1/2 na zasadzie prawoskrętów.
   4) zakaz urządzania zjazdów na działki i tereny ZP z terenu ulicy 3KG.
   5) dopuszczenie użytkowania istniejących zjazdów na tereny 27MN, 35ZP (do terenów przyległych) i 12UM na działki nr 50 i 52.
3. W granicach oznaczonego na rysunku planu stanowiska archeologicznego na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia zawarte w § 17 uchwały.
4. W granicach istniejących melioracji na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 uchwały.

§ 30.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KZ1/2 i 5KZ1/2 (ul.Ożarowska) plan ustala ulice zbiorcze, jednojezdniowe, o dwóch pasach ruchu.
2. Dla ulic, o których mowa w ust. 1, na odcinku obowiązywania planu ustala się:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0m, z możliwością uściślenia w rejonach skrzyżowań, w dostosowaniu do projektów technicznych skrzyżowań,
   2) szerokość podstawowa jezdni 7,0m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań,
   3) lokalizację skrzyżowań:
      a) skrzyżowanie ulicy 4KZ1/2 z ulicą 8KD1/2,
      b) skrzyżowanie ulicy 5KZ1/2 z projektowaną ulicą 7KL1/2,
   4) likwidację wiaduktu nad ciepłociągiem w przypadku modernizacji ulicy 5KZ1/2.
   5) dopuszczenie zjazdu na teren cmentarza z ulicy 4KZ1/2, pod warunkiem utworzenia parkingu na 30-40 miejsc postojowych.

§ 31.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6KL1/2 i 7KL1/2 plan ustala ulice lokalne.
2. Dla ulic, o których mowa w ust. 1, na odcinkach obowiązywania planu ustala się:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) dla ulicy 6KL1/2 – 20,0m,

b) dla ulicy 7KL1/2 – 15,0m, z poszerzeniami zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,

2) szerokość podstawowa jezdni 7,0m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań,

3) likwidację wiaduktu nad ciepłociągiem w przypadku modernizacji ulicy 7KL1/2.

3. W granicach istniejących melioracji na terenie 7KL1/2 obowiązują ustalenia zawarte w § 12 uchwały.

4. W granicach Warszawskiego Obszaru Krajobrazu Chronionego na terenie 6KL1/2 obowiązują ustalenia zawarte w rozporządzeniu Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997r.

§ 32.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8KD1/2, 9KD1/2, 10KD1/2, 11KD1/2, 12KD1/2, 13KD1/2, 16KD1/2, 17KD1/2, 18KD1/2, 19KD1/2, 20KD1/2, 21KD1/2, 22KD1/2 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 poszerzeniami dla ulic 8KD1/2, 10KD1/2 i 12KD1/2, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,

2) szerokość jezdni 5,0m,

3) likwidację wiaduktu nad ciepłociągiem w przypadku modernizacji ulicy 12KD1/2.

3. Dla ulic oznaczonych symbolami 8KD1/2, 19KD1/2 plan ustala zakaz włączeń do ulic głównych oznaczonych symbolem KG (ul. Żbikowskiej i ul. 3-go Maja).

4. W granicach Warszawskiego Obszaru Krajobrazu Chronionego na terenach 16KD1/2 i 17KD1/2 obowiązują ustalenia zawarte w rozporządzeniu Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997r.

§ 33.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 14KX, 15KX, 23KX, 24KX, 25KX, 26KX plan ustala ciągi pieszo-jezdne.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) dla ciągu 14KX – 10,0m z poszerzeniem zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) dla ciągu 15KX – 8,0m z poszerzeniem zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

c) dla ciągu 23KX – 11,0m, z poszerzeniem zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

d) dla ciągu 24KX – 10,0m,

e) dla ciągu 25KX – 15,0m, z poszerzeniem zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

f)dla ciągu 26KX – 8,0m z poszerzeniem zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2) jezdnie o nawierzchni rozbieralnej o szerokości minimum 5,0m.

3. W granicach oznaczonego na rysunku planu stanowiska archeologicznego na terenie 25KX obowiązują ustalenia zawarte w § 17 uchwały.

4. W granicach istniejących melioracji na terenach 23KX i 26KX obowiązują ustalenia zawarte w § 12 uchwały.

Rozdział 4

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 34.

Na podstawie art. 10 ust. 3 oraz art. 36 ust. 3 ustawy, dla terenów objętych planem ustala się następujące stawki naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 27MN, 30MN, 31UP, 32UP w granicach określonych na rysunku planu – 30%,

2) dla pozostałych terenów – 0%.

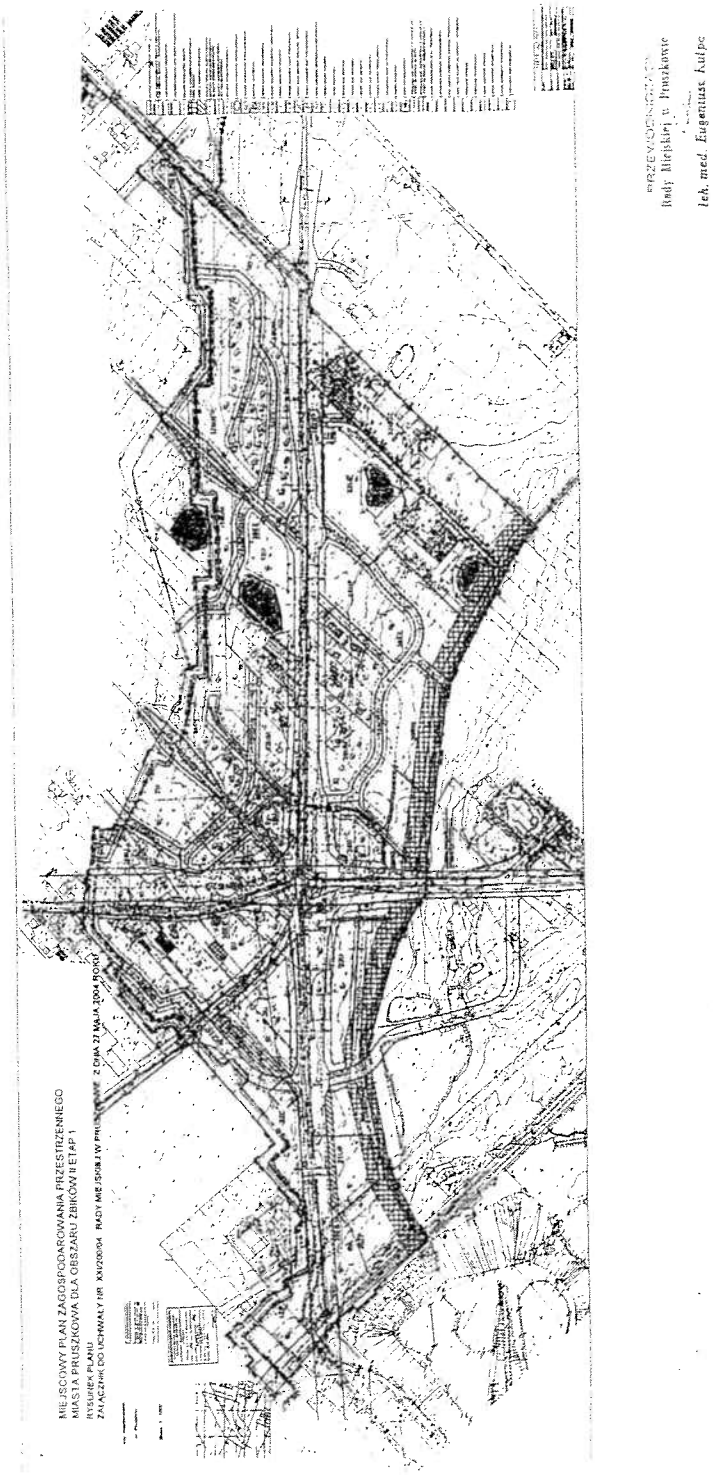
§ 35.

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

§ 36.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Pruszkowa.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Pruszkowie:
Eugeniusz Kulpa


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA PRUSZKOWA DLA OBSZARU ZBIKÓW II ETAP 1
Przewodniczący
Rady Miejskiej w Pruszkowie
lek. med. Eugeniusz Kulpa