2880

UCHWAŁA Nr VI/39/2003

RADY MIEJSKIEJ W PRUSZKOWIE

z dnia 27 lutego 2003 r.

w sprawie wprowadzenia opłaty administracyjnej za wypisy i wyrysy z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa i informacje o terenie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z póź. zm.), art. 18 i 19 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz.U. z 2002r. Nr 9, poz. 84 z póź. zm.) oraz art. 29 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z póź. zm.) Rada Miejska w Pruszkowie, uchwala co następuje:

§ 1 Wprowadza się opłatę administracyjną za:

1) wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa - w wysokości 80 złotych.
2) za informację o terenie - w wysokości 40 złotych.

§ 2. Opłatę administracyjną należy wpłacić w kasie Urzędu Miejskiego lub na konto Urzędu Miejskiego. Dowód wniesionej opłaty dołączyć do wniosku.

§ 3. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Pruszkowa.

§ 4. Traci moc uchwała nr XVII/85/95 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 27 kwietnia 1995r. w sprawie ustalenia opłaty administracyjnej za wypisy i wyrysy z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Pruszkowie:
Eugeniusz Kulpa

2881

UCHWAŁA Nr VII/40/2003

RADY MIEJSKIEJ W PRUSZKOWIE

z dnia 27 marca 2003 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przebiegu drogi na odcinku od ul. Batalionów Chłopskich do ul. 3-go Maja w Pruszkowie wraz z uporządkowaniem terenów przyległych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r., Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami), w wykonaniu uchwały: - Nr XXXII/341/2001 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 22 lutego 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przebiegu drogi na odcinku od ul. Batalionów Chłopskich do ul. 3 – go Maja w Pruszkowie wraz z uporządkowaniem terenów przyległych, Rada Miejska w Pruszkowie uchwala, co następuje:

Dział I

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przebiegu drogi na odcinku od ul. Batalionów Chłopskich do ul. 3 – go Maja w Pruszkowie wraz z uporządkowaniem terenów przyległych, zwany dalej „planem".

§ 2.1. Granice położonego w mieście Pruszkowie obszaru objętego planem wyznaczone są przez

następujące linie: ul. Batalionów Chłopskich, skarpę wiaduktu ul. Poznańskiej, granicę nieruchomości przy ul. 3 – go Maja, granicę terenów byłego ZNTK, linię kolejową PKP i linię brzegową rzeki Utraty do ul. Batalionów Chłopskich.

2. Granice obszaru objętego planem są wyznaczone na rysunku planu sporządzonym na mapie w skali 1:1000, który jest integralną częścią planu i stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Celem planu jest stworzenie podstaw materialno – prawnych polegających na wyznaczeniu dojazdu drogowego do projektowanego Centrum Logistycznego „Millennium Logistic Park" (d. ZNTK) oraz uporządkowanie zagospodarowania sąsiadujących (przyległych do dojazdu) terenów mieszkaniowo – usługowych.

§ 4. Przedmiotem planu jest określenie zasad przekształceń i rozwoju układu komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska przyrodniczego oraz ustalenie linii rozgraniczających tereny o różnych zasadach i sposobie zagospodarowania terenu.

§ 5. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

1. Przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i sposobach zagospodarowania,
2. Linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi oraz zasady obsługi obszaru w zakresie komunikacji kołowej, pieszej.
3. Granic i zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
4. Zasad obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny, na których znajduje się lub jest projektowana infrastruktura techniczna.
5. Lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, określonych poprzez:
   - gabaryty obiektów, w tym wysokość zabudowy,
   - wskaźniki intensywności zabudowy,
   - wskaźnik terenów biologicznie czynnych.
6. Granic obszarów i warunków rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz przekształceń obszarów zdegradowanych.
7. Tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.
8. Szczególnych warunków zagospodarowania terenów wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludności.
9. Terenów wymagających:
   - rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
   - przekształceń obszarów zdegradowanych.

§ 6.1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w tekście planu do terenu objętego granicami planu.

2. Rysunek planu określa przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania stosownie do ustaleń zawartych w tekście planu, przy użyciu oznaczeń zastosowanych na rysunku planu (legendzie).

3. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:

- granica opracowania,
- granica obszaru objętego planem,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, sposobie użytkowania,
- granica warszawskiego obszaru chronionego krajobrazu,
- granice stref uciążliwości komunikacyjnej.
- granica strefy ograniczonych warunków budowlanych.

Oznaczenia graficzne nie wymienione powyżej a występujące na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne w zakresie kształtowania przestrzeni

§ 7. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. Planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przebiegu drogi na odcinku od ul. Batalionów Chłopskich do ul. 3 – go Maja w Pruszkowie wraz z uporządkowaniem terenów przyległych.
2. Obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie usytuowania zewnętrznej, najbliższej w stosunku do ulicy ściany budynku, bez uwzględnienia balkonów, loggii i werand wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1m, bez zachowania odstępów pomiędzy poszczególnymi budynkami.
3. Wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny wymiar pionowy (w

metrach) mierzony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku, do górnej najwyższej krawędzi dachu.

4. Wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce do powierzchni całkowitej działki.

5. Powierzchni biologicznie czynnej (wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej) – należy przez to rozumieć nieutwardzoną i niezabudowaną powierzchnię pokrytą roślinnością (lub wodą) na gruncie rodzimym, przy czym dopuszcza się, że nie więcej niż 1/5 powierzchni pokrytych roślinnością może być na podłożu sztucznym nad podziemnymi kondygnacjami budynków. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, określa nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni biologicznie czynnych na terenie działki (terenu) do całkowitej powierzchni działki (terenu).

6. Istniejącej zabudowie – należy przez to rozumieć budynki oznaczone na rysunku planu jako zabudowa istniejąca do zachowania.

7. Zachowaniu istniejącej zabudowy – należy przez to rozumieć obowiązek zachowania istniejących trwałych budynków na terenie działki, oraz ich dopuszczalne przekształcenie określone w ustaleniach szczegółowych planu.

8. Rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć zasięg terenów zachowania istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu podlegających przekształceniom mającym na celu poprawę standardów użytkowania pomieszczeń, budynków i terenu oraz modernizację infrastruktury technicznej.

9. Przekształceniach obszarów zdegradowanych – należy przez to rozumieć zasięg terenów podlegających przekształceniom poprzez wymianę zabudowy, elementów zagospodarowania terenu i sieci uzbrojenia, a w szczególności obiektów tymczasowych, prowizorycznych lub będących w złym stanie technicznym, albo generalny remont, przebudowę zabudowy w złym stanie technicznym.

10. Zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków w układzie: wolno stojącym, bliźniaczym, szeregowym i atrialnym.

11. Zabudowie wielorodzinnej – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny zawierający więcej niż 4 mieszkania lub zespół takich budynków, wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią i rekreacją przydomową..

§ 8. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie ujętych w par. 7 należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi, np. z Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia z 14 grudnia 1994r. w sprawie Warunków Technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 9. Określa się przeznaczenie terenów na poszczególne cele poprzez zdefiniowanie ich funkcji, odnosząc odpowiednie ustalenia w tym zakresie do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zwanych dalej terenami.

§ 10. Plan wyznacza:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej - oznaczone na rysunku planu symbolem M u.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej - oznaczone na rysunku planu symbolem M.

3. Teren usług technicznych – oznaczony na rysunku planu symbolem UT.

4. Teren składu węgla - oznaczony na rysunku planu symbolem S/Ks.

5. Teren z ekranami antyhałasowymi przy ul. Jedności i przy ulicy dojazdowej (3 KUD) – oznaczony na rysunku planu symbolem K se.

6. Teren ulicy dojazdowej do Centrum Logistycznego – oznaczony na rysunku planu symbolem 3 KUD.

7. Teren ciągu komunikacyjnego (pieszo – rowerowego) łączącego osiedle Żbików z centrum Pruszkowa – oznaczony na rysunku planu symbolem K p.

8. Tereny urządzeń komunikacji samochodowej (zespół garaży) - oznaczone na rysunku planu symbolem 1K s, 2 Ks, 3 Ks.

9. Tereny zieleni wyznaczone korytem rzeki Utraty, korytarzem trasy komunikacyjnej w ulicy Poznańskiej, Rondem Wolności i ul. Batalionów Chłopskich – oznaczone na rysunku planu symbolem Zp.

10. Tereny nie oznaczone symbolem a objęte granicami niniejszego planu zachowują funkcję określoną w mpozp m. Pruszkowa, (np. tereny zlokalizowane po zachodniej stronie linii rozgraniczającej ulicy Poznańskiej, tereny

znajdujące się poza liniami rozgraniczającymi Ronda Wolności).

§ 11. Wyznacza się układ głównych przestrzeni publicznych, w skład których wchodzą:

1) układ komunikacyjny,

2) tereny i pasy zieleni.

§ 12. Wyznacza się zasięg terenów przeznaczonych na cele publiczne:

1) tereny komunikacji - ulicę dojazdową, ciągi piesze, ścieżkę rowerową i urządzenia komunikacji samochodowej (garaże).

§ 13. Określa się zasady lokalizowania ogrodzeń:

1) wyklucza się lokalizację ogrodzeń na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic, placów, ciągów pieszych, przy czym nie uważa się za ogrodzenie elementów małej architektury takich jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane,

2) dopuszcza się realizację ogrodzeń na terenach kwartałów, przy czym ogrodzenia od strony ulic i placów miejskich powinny spełniać następujące warunki:
   - maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 2,0m od poziomu terenu,
   - ogrodzenie należy lokalizować w linii rozgraniczającej ulicy, przy dopuszczalnym miejscowym wycofaniu ogrodzenia w głąb działki maksimum 1,0m,
   - ogrodzenie powinno być ażurowe co najmniej powyżej 0,6m od poziomu terenu.

3) dopuszcza się ogrodzenie terenów zieleni przydomowej przy czym:
   - tereny zieleni powinny być dostępne dla mieszkańców,
   - maksymalna wysokość ogrodzenia nie powinna przekraczać 1,2m od poziomu terenu,
   - ogrodzenie powinno być ażurowe co najmniej powyżej 0,6m od poziomu terenu.

§ 14. Określa się zasady rozmieszczania reklam i znaków informacyjno – plastycznych:

1) umieszczanie wolnostojących reklam i znaków informacyjnych – plastycznych nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i kołowej oraz nie może, uniemożliwiać odczytania kompozycji przestrzennej.

2) wyklucza się umieszczanie reklam i znaków informacyjnych – plastycznych:
   - w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w miejscach utrudniający ich odczytanie,
   - na terenach zieleni (szczególnie na drzewach),
   - na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej,
   - na budowlach drogowych i kolejowych (wiadukty, kładki dla pieszych).

Rozdział 3
Ustalenia ogólne w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego

§ 15. W zakresie ochrony układu przestrzennego terenów otwartych i terenów zieleni na obszarze objętym planem ustala się ochronę istniejącej zieleni przyrodniczo cennej.

Rozdział 4
Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

§ 16.1. Ustala się lokalne ograniczenia w inwestowaniu i zagospodarowaniu terenu, w związku z czym wyznacza się zasięgi terenów i określa wymagania szczególne dla zabudowy i zainwestowania.

1.1. Dla terenów położonych w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z treścią rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego w sprawie utworzenia obszarów chronionego krajobrazu.

1.2. Zabudowę w korytarzach napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV należy sytuować zgodnie z przepisami szczególnymi i w uzgodnieniu z zarządzającym siecią.

1.3. Plan postuluje zamianę na podziemne istniejących napowietrznych linii 15kV.

1.4. Dla gazociągu średniego ciśnienia obowiązują odległości dla wszelkiego rodzaju zabudowy zgodnie, z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r. w sprawie Warunków Technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe – (Dz.U. z 2001r. Nr 97, poz. 1055).

1.5. Ustala się warunki lokalizacji ekranów antyhałasowych po wschodniej stronie ulicy Jedności i wzdłuż północnej linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej 3 KUD.

2. Warunki gruntowo-wodne i ochrona powierzchni ziemi.

2.1. Wyklucza się podpiwniczenia budynków w zasięgu gruntów słabonośnych z poziomem

wody gruntowej - 1,5m poniżej poziomu terenu.

2.2. Nakazuje się wykonanie badań geologiczno-inżynierskich zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 17.1. Wyznacza się tereny zieleni Zp wzdłuż koryta rzeki Utraty.

2. Ustala się ochronę i utrzymanie ciągłości zieleni przyulicznej, utrzymanie zieleni towarzyszącej zabudowie i wartościowych drzew poprzez zachowanie, przeprowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych, usunięcie drzew chorych, uzupełnienie nowymi nasadzeniami z zastosowaniem właściwych gatunków.

3. W ustaleniach szczegółowych dla wydzielonych terenów ustala się warunki zagospodarowania oraz procent terenów biologicznie czynnych.

§ 18.1. Ustala się objęcie obszaru planu zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę oraz docelowo odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków wytwarzanych przez użytkowników.

2. Ustala się obowiązek odwodnienia do kanalizacji deszczowej, pokrytych nieprzepuszczalnymi nawierzchniami terenów usług oraz terenów komunikacji.

3. Zakazuje się realizacji instalacji powodujących zanieczyszczenia środowiska naturalnego, a także urządzeń wodochłonnych, jeśli ich zaopatrzenia w wodę mogłoby naruszać równowagę lokalnych zasobów wodnych.

Rozdział 5
Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 19.1. Na obszarze objętym planem ustala się przebiegi następujących ulic stanowiących elementy podstawowego układu drogowego miasta:

- ul. Poznańskiej (stanowiącej fragment drogi wojewódzkiej nr 718 Borzęcin – Ołtarzew – Pruszków) o klasie ulicy głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KUG,
- ul. Batalionów Chłopskich (stanowiącej fragment drogi powiatowej) o klasie ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KUZ.

2. Wyznacza się linie rozgraniczające ulic wymienionych w pkt 1 oraz ustala się ich szerokości na odcinkach znajdujących się na obszarze objętym planem:

- ul. Poznańska – 1KUG; w granicach 35,0÷60,0m.
- ul. Batalionów Chłopskich – 2KUZ; 25,0m.

3. Dla ulic układu podstawowego określa się skrzyżowania i wloty wyznaczone na rysunku planu.

4. Dla obsługi istniejącego i projektowanego zagospodarowania ustala się układ, przebiegi, linie rozgraniczające oraz określa szerokości w liniach rozgraniczających ulic dojazdowych:

- projektowana droga (odcinek od ul. Batalionów Chłopskich do ul. 3-go Maja) – 3KUD; w granicach 15,0÷20,0m.
- ul. 3-go Maja – 4KUD (odcinek ulicy przy wschodniej granicy planu); 18,0m,
- ul. 3-go Maja – 5KUD (odcinek ulicy równoległy do torów PKP); 6,5m.

Ustala się projektowaną drogę 3KUD jako drogę do obsługi Centrum Logistycznego „Millennium Logistic Park" usytuowanego przy wschodniej granicy planu.

5. Utrzymuje się zasadę obsługi terenu objętego planem w zakresie komunikacji zbiorowej wg stanu istniejącego tj. poprzez:

- linię kolejową relacji Warszawa – Skierniewice; od przystanku PKP „Pruszków"
- linie autobusowe kursujące ul. Poznańską i ul. Batalionów Chłopskich.

6. Ustala się następujące wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- dla handlu i usług - 30 miejsc/1000m^2 p.uż.
- dla zabudowy mieszkaniowej - 1 miejsce/1 mieszkanie.

7. Ustala się zasadę bilansowania miejsc parkingowych na terenie własnym każdej inwestycji.

8. Ustala się trasę ciągu pieszo-rowerowego (na odcinku od Ronda Wolności do istniejącego przejścia podziemnego pod torami linii kolejowej) zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 6
Ustalenia w zakresie uzbrojenia terenu

Ustalenia szczegółowe dotyczące zaopatrzenia w wodę

§ 20.1. Ustala się zaopatrzenie w wodę z systemu Wodociągów układu centralnego (WUC), poprzez magistralę DN 1000 mm biegnącą w Alejach Jerozolimskich i DN 800 mm od ul. Warszawskiej w Ursusie.

2. Ustala się, że bezpośrednim źródłem przesyłu wody dla obszaru będą magistrale:

DN 500 mm w ul. Wojska Polskiego, i odchodząca od niej DN 600 mm, poprowadzona nad rzeka Utratą do ul. Batalionów Chłopskich, z przejściem pod torami PKP.

3. Nie przewiduje się budowy nowych urządzeń o znaczeniu podstawowym, wymagających rezerw terenu.

4. Ustala się możliwość budowy przewodu rozbiorczego w ul. 3-go Maja, na odcinku od istniejącej magistrali DN 600 mm, biegnącej wzdłuż ul. Poznańskiej, do połączenia z przewodem rozbiorczym w ul. Cichej (dla zamknięcia pierścienia).

5. Nowe przewody rozbiorcze należy sytuować w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych.

Ustalenia szczegółowe dotyczące kanalizacji

§ 21.1. Ustala się, że odbiornikiem ścieków komunalnych będzie istniejący wzdłuż ciągu ul. Poznańskiej (d. 1-go Maja) podstawowy kolektor ściekowy ϕ 0,80m (tzw. kolektor A transportujący ścieki komunalne do oczyszczalni w Pruszkowie), oraz sieć drugorzędnych kanałów ściekowych o wym. ϕ 0,20 ÷ ϕ 0,30m znajdująca się w ulicach Łączniczek, POW, Bristol, Cichej i Jedności.

2. Ustala się, że odbiornikiem ścieków deszczowych będzie biegnący wzdłuż ul. 3- go Maja istniejący podstawowy kolektor deszczowy o wym. 0,80 × 1,20m z terenu dawnego ZNTK do rzeki Utraty oraz istniejące kanały deszczowe o znaczeniu drugorzędnym znajdujące się w ulicach Batalionów Chłopskich, Poznańskiej, Bristol.

3. Proponuje się budowę drugorzędnego kanału ściekowego z włączeniem do istniejącego kolektora podstawowego A.

4. Ustala się odprowadzenie do kanalizacji spływów deszczowych z głównych tras komunikacyjnych i parkingów.

5. Ustala się, że wszelkie działania inwestycyjne poprzedzone być muszą wystąpieniem do MPWiK o wydanie danych technicznych, gdzie określone będą możliwości i warunki podłączenia do sieci kanalizacyjnej.

6. Plan nie przewiduje budowy nowych urządzeń o znaczeniu podstawowym, wymagających rezerw terenu czy stref ochrony sanitarnej.

Ustalenia szczegółowe dotyczące zaopatrzenia w gaz

§ 22.1. Ustala się dostarczenie gazu do zaspokojenia pełnych potrzeb w zakresie przygotowania posiłków, ciepłej wody oraz ogrzewania mieszkań i usług.

2. Bezpośrednim źródłem zasilania w gaz na obszarze planu będzie możliwe z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia ϕ 150 w ul. 3 – go Maja, który stanowi odgałęzienie magistrali ϕ 200 w Al. Jerozolimskich i ul. Wojska Polskiego, o ile zostanie zawarte porozumienie pomiędzy dostawcą gazu i odbiorcą po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla Przedsiębiorstwa Gazowniczego.

3. W liniach rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych, stanowiących dostęp z terenów z zabudową mieszkaniową do dróg publicznych, należy rezerwować trasy dla sieci gazowej.

4. Linia ogrodzeń winna przebiegać min. 0,5m od gazociągu.

5. Dla budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.

Ustalenia szczegółowe
dotyczące zaopatrzenia w ciepło

§ 23.1. Ustala się zaspokojenie potrzeb cieplnych nowego budownictwa z miejskiej sieci cieplnej 2 x Dn 300mm w ul. 3-go Maja lub z proekologicznych nośników energii.

2. Ustala się przebudowę istniejącej napowietrznej sieci cieplnej wzdłuż ul. Batalionów Chłopskich do Ronda Wolności na sieć podziemną, preizolowaną.

Ustalenia szczegółowe
dotyczące elektroenergetyki

§ 24.1. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej dla wszystkich potencjalnych odbiorców.

2. Ustala się adaptację istniejących linii kablowych 15kV.

3. Ustala się rezerwę pasów terenu w liniach rozgraniczających ulic dla planowanych kabli energetycznych – ŚN.

4. Nie przewiduje się budowy urządzeń elektroenergetycznych wymagających rezerwy terenu o wielkości skali planu. Nowe stacje trafo 15/0,4 lokalizowane będą w liniach rozgraniczających ulic.

Dział II

Rozdział 7
**Ustalenia szczegółowe
dla poszczególnych terenów**

7.1. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów zabudowy mieszkaniowej

§ 25. Określa się przeznaczenie terenu, zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem M u.

Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3
Mu	Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej	Ustala się: - zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej z obowiązkiem jej modernizacji i podniesienia standardu użytkowania przez rewaloryzację substancji i struktury budynków oraz wyposażenia ich w podstawowe media. Gabaryty zabudowy. 1) Maksymalna wysokość zabudowy12m. 2) Maksymalna liczba kondygnacji 3. 3) Maksymalna intensywność zabudowy na działce 1,0. 4) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40%. Dopuszcza się: - adaptację modernizację, remonty, nadbudowy, rozbudowy i uzupełnienia zespołami budynków lub pojedynczymi obiektami istniejących form zabudowy mieszkaniowej i usługowej, - lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Wyklucza się: - lokalizowanie usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych

§ 26. Określa się przeznaczenie terenu, zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem M.

Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3
M	Tereny zabudowy mieszkaniowej	Ustala się: - lokalizację funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego – zabudowy bliźniaczej lub szeregowej oraz małych domów mieszkalnych. Gabaryty zabudowy. 1) Maksymalna wysokość zabudowy 12m. 2) Maksymalna liczba kondygnacji 3. 3) Maksymalna intensywność zabudowy na działce 1,0. 4) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60%. Dopuszcza się: - lokalizację funkcji usługowych z zakresu handlu, małej gastronomii, rzemiosła wyłącznie w formie lokali usługowych w parterach zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w pierzejach od strony ulicy dojazdowej, - lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Wyklucza się: - lokalizowanie usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych.

7.2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów usługowych

§ 27. Określa się przeznaczenie terenu, zasady zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UT.

Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3
UT	Teren usług technicznych	Ustala się: - wjazd na teren Centrum Logistycznego „Millenium Logistic Park" oraz parking i obiekty strefy wjazdu na teren firmy, - utrzymanie istniejącej zabudowy o funkcjach technicznych i administracyjnych. Dopuszcza się: - lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Wyklucza się: - lokalizację innych funkcji nie zgodnych z funkcją podstawową.

§ 28. Określa się przeznaczenie terenu, zasady zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem S/Ks.

Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3
S/Ks	Teren składu i urządzeń komunikacji samochodowej	Ustala się: - utrzymanie urządzeń technicznych składu węgla wraz z urządzeniami – waga; Dopuszcza się: - lokalizację urządzeń obsługi komunikacyjnej, - lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Wyklucza się: - lokalizację innych funkcji nie zgodnych z funkcją podstawową.

§ 29. Określa się przeznaczenie terenu, zasady zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem K se.

Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3
K se	Teren z ekranami antyhałasowymi	Ustala się: - realizację ekranów antyhałasowych jako ochrony przed uciążliwościami komunikacyjnymi przy ul. Jedności i ulicy dojazdowej 3 KUD (wzdłuż północnej linii rozgraniczającej) zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszcza się: - realizację osłony w postaci ściany ażurowej z elementów ceramicznych umożliwiających nasadzenia zieleni płożącej. Wyklucza się: - osłony w postaci murów i ścian oporowych.

7.3. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów układu komunikacyjnego

§ 30. Określa się przeznaczenie terenu, zasady zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 KUD.

Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3
3 KUD	Teren korytarza drogi dojazdowej	Ustala się: - korytarz drogi dojazdowej do Centrum Logistycznego „Millennium Logistic Park", - w zakresie przekroju poprzecznego drogi: - szerokość drogi 7m, - pozostałe elementy przekroju poprzecznego zostaną określone w projekcie budowlanym. - miejsca i zasady powiązania projektowanej drogi z istniejącym układem drogowym. - realizację ekranów anytyhałasowych – pas o szerokości 0,5m (po północnej stronie linii rozgraniczającej) wzdłuż terenów: 2 Ks, S/Ks, 3Ks, Dopuszcza się: - zmianę linii rozgraniczającej drogi w ramach realizacji projektu budowlanego. Zmiana linii rozgraniczających nie wymaga zmiany procedury zmiany planu. Zwolnione tereny (wyłączone z korytarza komunikacji), w wyniku zawężenia linii rozgraniczających przechodzą do terenów przylegających i przyjmują ustalenia dla tych terenów, - lokalizację sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

§ 31. Określa się przeznaczenie terenu, zasady zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem K p.

Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3
K p	Teren ciągu pieszo - rowerowego	Ustala się: - zachowanie istniejących ciągów pieszych ich uporządkowanie, - rezerwę terenu dla sieci uzbrojenia inżynieryjnego. Dopuszcza się: - zagospodarowanie ciągów poprzez urządzenie zieleńców, wprowadzenie małej architektury takiej jak: murki, ławki, latarnie, posadzki. Wyklucza się: - lokalizowanie zabudowy, za wyjątkiem elementów małej architektury.

§ 32. Określa się przeznaczenie terenu, zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem K s.

Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3
K s 1	Tereny urządzeń komunikacji samochodowej – zespół garaży	Ustala się: - przeznaczenie terenu na cele obsługi komunikacyjnej docelowo garaż wielopoziomowy przy czym dopuszcza się adaptację, odtworzenie istniejących boksów garażowych Gabaryty zabudowy. 1) Maksymalna wysokość zabudowy 6,0m. 2) Maksymalna liczba kondygnacji 2. 3) Maksymalna intensywność zabudowy na działce 1,2. 4) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się, Dopuszcza się: - lokalizację usługi związanej z branżą samochodową – myjnia, stacja diagnostyczna, warsztat napraw, Wyklucza się: - okalizację stacji benzynowej.

Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3
K s 2	Tereny urządzeń komunikacji samochodowej – zespół garaży	Ustala się: - przeznaczenie terenu na cele obsługi komunikacyjnej z dopuszczeniem adaptacji części istniejących boksów garażowych i przeznaczeniem terenu na cele parkowania pojazdów w garażach o konstrukcji niezwiązanej na stałe z gruntem, Gabaryty zabudowy. 1) Maksymalna wysokość zabudowy 3,0m.. 2) Maksymalna liczba kondygnacji 1. 3) Maksymalna intensywność zabudowy na działce 1,2. 4) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się, Dopuszcza się: - lokalizację usług takich jak: myjnia, stacja diagnostyczna, warsztat napraw samochodów, - lokalizację dróg dojazdowych i parkingów niezbędnych dla obsługi terenu, Wyklucza się: - lokalizację usług uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice inwestycji

Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3
K s 3	Tereny urządzeń komunikacji samochodowej – zespół garaży	Ustala się: - przeznaczenie terenu na cele obsługi komunikacyjnej z dopuszczeniem odtworzenie boksów garażowych (likwidowanych w przypadku realizacji projektowanej drogi dojazdowej 3 KUD) i przeznaczeniem terenu na cele parkowania pojazdów w garażach o konstrukcji niezwiązanej na stałe z gruntem. Gabaryty zabudowy. 1) Maksymalna wysokość zabudowy 3,0m 2) Maksymalna liczba kondygnacji 1. 3) Maksymalna intensywność zabudowy na działce 1,2. 4) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się, Dopuszcza się: - lokalizację dróg dojazdowych i parkingów niezbędnych dla obsługi terenu, Wyklucza się: - lokalizację usług uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice inwestycji

7.4. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów zielonych i środowiska przyrodniczego

§ 33. Określa się przeznaczenie terenu, zasady zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Z p.

Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3
Z p	Tereny zieleni	Ustala się: - wyznaczone tereny zieleni wymagają opracowania szczegółowej koncepcji zagospodarowania zielenią uwzględniając odmienne środowisko przyrodnicze zieleni: przy rzece Utracie i między korytarzami ulic, - wprowadzenie i urządzenie zieleni wysokiej i niskiej przy zachowaniu istniejących wartościowych drzew i krzewów, - utrzymanie ciągłości zieleni przyulicznej oraz zieleni towarzyszącej zabudowie. Dopuszcza się: - przeprowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych, usunięcie drzew chorych i uzupełnienie nowymi nasadzeniami z zastosowaniem właściwych gatunków. Wyklucza się: - lokalizację jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej.

Dział III

Rozdział 8

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

§ 34. W wyniku uchwalenia planu stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości określa się na poziomie 15%.

Rozdział 9

Ustalenia końcowe

§ 35. Na terenach określonych w § 1 traci moc obowiązująca miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta Pruszkowa zatwierdzony uchwałą nr VIII/43/94 Rady Miejskiej z dnia 1 grudnia 1994r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego Nr 27, poz. 855 z dnia 15 grudnia 1994r.

§ 36. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed wejściem w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 37. Z dniem wejścia w życie planu wygasają uprzednio wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu sprzeczne z ustaleniami planu.

§ 38. Prezydentowi Miasta Pruszkowa powierza się wykonanie uchwały oraz przechowywanie oryginału planu wraz ze zbiorem dokumentów planu.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Pruszkowie:
Eugeniusz Kulpa

Załącznik nr 1
od uchwały nr VII/40/2003
Rady Miejskiej w Pruszkowie
z dnia 27 marca 2003r.

