



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 8 lutego 2024 r.

Poz. 1765

UCHWAŁA NR LXXXV.798.2023 RADY MIASTA PRUSZKOWA

z dnia 30 listopada 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Gąsin Mieszkaniowy – Inżynierska – Obszar I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 zm.: poz. 572, 1463, 1688), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym do dnia 23 września 2023 r. w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 24 sierpnia 2023 r. poz. 1688) i art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 zm.: poz. 1506, 1597, 1688, 1890, 2029) oraz uchwały Nr XXXIII.350.2017 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 1 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Gąsin Mieszkaniowy – Inżynierska zmienionej uchwałą Nr LVII.557.2022 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 26 maja 2022 r. zmieniającą uchwałą Nr XXXIII.350.2017 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 1 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Gąsin Mieszkaniowy – Inżynierska, stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa przyjętego uchwałą Nr XXVIII/309/2000 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 16 listopada 2000 r. uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I. Zakres regulacji

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Gąsin Mieszkaniowy – Inżynierska – Obszar I, zwany dalej „planem”.

§ 2. Plan obejmuje część obszaru miasta Pruszkowa, którego granice wyznaczone są na załączniku graficznym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa”, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną planu w postaci

cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej, stanowiące załącznik nr 4.

§ 4. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zwanej dalej ustawą;
- 12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów w zakresie: terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych.

3. Ponieważ nie zostały ustanowione nie określa się krajobrazów priorytetowych.

§ 5. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dojazdach** – należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem nieokreślony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek budowlanych i obiektów budowlanych oraz umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu;
- 2) **kwalifikacji terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku** – należy przez to rozumieć zróżnicowany poziom hałasu dla różnych rodzajów terenów w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 3) **linii rozgraniczającej tereny** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym granice pasów drogowych, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;

- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków z pomieszczeniami nie przeznaczonymi na pobyt ludzi** - należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania ściany budynku z pomieszczeniami nie przeznaczonymi na pobyt ludzi od obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi** - należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania ściany budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych niebędących obiektami i sieciami infrastruktury technicznej, która może być przekroczona, o ile ustalenia szczegółowe planu tak stanowią i na warunkach ustalonych w planie. Z wyjątkiem granicy obszarów szczególnego zagrożenia powodzią nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
 - a) realizacji elementów termomodernizacji istniejących budynków,
 - b) części podziemnych budynków,
 - c) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m, takich części budynków jak: balkony, okapy i nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne, rampy,
 - d) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m, takich części budynków jak: istniejące balkony;
 - e) infrastruktury technicznej i miejsc do parkowania,
 - f) ustalenia lit. b, c i e nie dotyczą nieprzekraczalnych linii zabudowy pokrywających się z liniami rozgraniczającymi (granicami pasa drogowego) dróg/ulic;
- 7) **nadbudowie** – należy przez to rozumieć rodzaj budowy, w wyniku której powstaje nowa część istniejącego już obiektu budowlanego i zwiększają się jego parametry takie jak wysokość, powierzchnia użytkowa czy kubatura, ale nie zwiększa się powierzchnia zabudowy obiektu;
- 8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana i nieutwardzona – wyrażoną jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki budowlanej. 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 i budowli nadziemnych;
- 9) **powierzchni użytkowej liczonej dla potrzeb określenia liczby miejsc do parkowania** – należy przez to rozumieć powierzchnie pomieszczeń, na wszystkich kondygnacjach, służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem całego budynku lub jego części;
- 10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej; maksymalna powierzchnia przeznaczenia dopuszczalnego może być doprecyzowana w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 11) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym lub powierzchnia tego przeznaczenia nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 12) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub dopuszczalne wprowadzone lub istniejące jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 13) **sięgaczu** – należy przez to rozumieć wysuniętą część działki o minimalnej szerokości 5 m i maksymalnej długości 60 m, przez którą odbywa się dostęp do drogi publicznej; sięgacz nie jest frontem działki;

- 14) **tunelach ekologicznych** – należy przez to rozumieć otwory w ogrodzeniach umożliwiające migracje drobnych zwierząt z zastosowaniem jednego z poniższych rozwiązań: fundamentów punktowych; ogrodzenia bez podmurówek; ogrodzenia z podmurówką nie wystającą ponad powierzchnię terenu; zachowanie przerw w podmurówce w postaci otworów o minimalnej średnicy 15 cm lub 15 cm x 15 cm w rozstawie 10 m umieszczonych na wysokości poziomu terenu; zachowania prześwitu o szerokości minimum 10 cm pomiędzy cokołem a elementem ażurowym ogrodzenia;
- 15) **usługach** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub lokale użytkowe w budynkach i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, w szczególności: usługi handlu (do 500 m² powierzchni sprzedaży), działalności biurowej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki, apteki, banki, usługi rzemieślnicze, a w szczególności: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze, usługi naprawcze. Zakazuje się realizacji składów, magazynów i stacji paliw;
- 16) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć wszelką działalność, prowadzoną w samodzielnych obiektach budowlanych, która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku – poza lokalem, w którym jest prowadzona, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 17) **Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu** – należy przez to rozumieć teren obejmujący dolinę rzeki Utraty określony Rozporządzeniem nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 42 poz. 870 z dnia 14 lutego 2007 r. z późn.zm.);
- 18) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- wysokość budynków, mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - wysokość pozostałych obiektów budowlanych, mierzoną od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu;
- 19) **zabudowie bliźniaczej** – należy przez to rozumieć dwa budynki mieszkalne jednorodzinne (dwa segmenty) rozdzielone ścianami oddzielenia przeciwpożarowego z dylatacją pomiędzy nimi i pozostałych elewacjach usytuowanych swobodnie;
- 20) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 0° do 12°.

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

§ 6. 1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do obszaru objętego planem.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym i numerem;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków z pomieszczeniami nie przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 7) granica strefy lokalizacji miejsc parkingowych;
- 8) zwymiarowane odległości elementów zagospodarowania;
- 9) granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego;
- 10) obiekty o charakterze zabytkowym;
- 11) granice pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 15kV i 110kV;
- 12) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV przeznaczona do likwidacji;

13) projektowana kablowa linia elektroenergetyczna 110 kV.

3. Oznacza się ustanowione na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) granica i obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 3) granica i obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 4) granica i obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

DZIAŁ II.

Ustalenia ogólne planu

Rozdział 1.

Ustalenie w zakresie kształtowania przestrzeni i przeznaczenia terenu

§ 7. 1. Określa się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym przeznaczenia terenu i numerem:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach z zielenią o charakterze leśnym, oznaczony na rysunku planu symbolem **MNL**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **MW**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **MNU**;
- 5) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami **U**;
- 6) teren usług oświaty i sportu, oznaczony na rysunku planu symbolem **UO/US**;
- 7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZP**;
- 8) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**;
- 9) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **WS**;
- 10) tereny dróg publicznych – dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDZ**;
- 11) tereny dróg publicznych – dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL**;
- 12) tereny dróg publicznych – dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD**;
- 13) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW**;
- 14) teren ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**;
- 15) teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KPJ**;
- 16) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem **KPP**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, określa się odpowiednio przeznaczenie podstawowe, przeznaczenie towarzyszące oraz przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.

3. Określa się wspólne linie rozgraniczające terenów i granicy pasa drogowego dróg publicznych klasy zbiorczej **KDZ** oraz linie rozgraniczające terenu usług oświaty i sportu **UO/US**, terenów wód powierzchniowych **WS** oraz terenu infrastruktury technicznej - elektroenergetyka **E**, jako granice terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

4. Określa się wspólne linie rozgraniczające terenów i granicy pasa drogowego dróg publicznych klasy lokalnej **KDL**, dróg publicznych klasy dojazdowej **KDD**, linie rozgraniczające terenu ciągu pieszego **KP**, terenu ciągu pieszo-jezdnego **KPJ**, terenu parkingu **KPP** oraz terenów zieleni urządzonej **ZP**, jako granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

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

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. 1. Z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust. 1 pkt 4, 5, 6 nakazuje się sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem ustalonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

2. Dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi (granicą pasa drogowego) a nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się budowę, wymianę, remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków, dostosowanie ich do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków, zmianę kolorystyki elewacji oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów; nie obejmujące powiększenia powierzchni zabudowy części budynku poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz ustalenia szczegółowe dla danych terenów oraz jeżeli nie naruszają linii rozgraniczających ulic. W przypadku wymiany budynków należy uwzględniać linie zabudowy.

3. Ustala się zasady kształtowania i kolorystyki elewacji i dachów:

- 1) ustala się kolor elewacji: biały, szary, beżowy, brązowy, grafitowy, z dopuszczeniem stosowania szkła, metali, drewna, cegły licowej lub kamienia;
- 2) ustala się kolor dachów: stonowane odcienie grafitu, brązów lub czerwieni, z dopuszczeniem innych kolorów na dachach o nachyleniu nie większym niż 12°;
- 3) dopuszcza się kolory stanowiące logo firmy lub przyjęte w obiektach sieci handlowych i usługowych;
- 4) nakazuje się zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej.

4. Nakazuje się stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających zachowanie dostępności do terenu i urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. Ustala się nakaz zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami planu.

2. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

- 1) zaklasyfikowanie terenów, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 1 i 2, oznaczonych symbolami MN i MNL do określonych w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zaklasyfikowanie terenów, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 3, oznaczonych symbolami MW, do określonych w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3) zaklasyfikowanie terenów, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 4, oznaczonych na rysunku planu symbolami MNU do określonych w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 4) zaklasyfikowanie terenu, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 6, oznaczonego na rysunku planu symbolem UO/US, do określonych w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) zaklasyfikowanie terenów, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 7, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP do określonych w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
- 6) nieklasyfikowanie terenów o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 5 oraz pkt 8-16, do żadnej kategorii terenu zagrożonego hałasem.

3. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji inwestycji powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku – poza lokalem, w którym jest prowadzona.

4. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć zaliczonych do inwestycji celu publicznego, jeżeli ich lokalizacja jest zgodna z przepisami odrębnymi oraz inwestycji w ramach określonego w planie przeznaczenia.

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

6. Ustala się ochronę i kształtowanie krajobrazu przez utrzymanie skali i struktury zainwestowania z uwzględnieniem formy i skali obiektów oraz ich kolorystyki zgodnie z ustaleniami planu.

7. W granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują ustalenia Rozporządzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 17.

8. Zakazuje się podwyższania lub obniżania powierzchni terenu na działce budowlanej powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich, powodującego zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na tym terenie wody opadowej ze szkodą dla terenów sąsiednich.

9. Zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych i do ziemi.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 10. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – wyznacza się na rysunku planu granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego (stanowisko archeologiczne nr ewidencji AZP 58-64/11). Wszelkie roboty budowlane lub ziemne w strefie wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

2. Oznacza się budynki o charakterze zabytkowym: ul. Promyka 4 (teren 21MW) i ul. Promyka 6 (teren 20MW), ul. Ludwika Waryńskiego 18 (teren 21MW) oraz nakazuje się ich ochronę i ustala się:

- 1) nakaz utrzymania nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) zachowanie bryły, wysokości zabudowy, zasad kompozycji i oryginalnych detali elewacji, detali architektonicznych, materiału elewacji;
- 3) zachowanie charakterystycznego układu zabudowy z podwyższonymi narożnikami akcentującymi wlot ul. Królowej Jadwigi;
- 4) dopuszczenie renowacji akustycznej lub termoizolacji budynków z zachowaniem detali architektonicznych (w tym gzymsów i obramowań) i przy zastosowaniu materiałów zgodnych wizualnie z oryginalnym wykończeniem elewacji;
- 5) w przypadku remontu dopuszcza się zachowanie innych niż oryginalne rozwiązania współczesne nawiązujące do charakteru budynku.

Rozdział 5.

Zasady realizacji miejsc do parkowania

§ 11. 1. Ustala się lokowanie miejsc do parkowania realizowane na działkach budowlanych lub w budynkach: na kondygnacjach pierwszych nadziemnych i na kondygnacjach podziemnych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Dopuszcza się urządzenie zatok postojowych w korytarzu dróg lokalnych i dojazdowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, korytarzu dróg wewnętrznych oraz pomiędzy linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy w terenach zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

3. Ustala się urządzenie ogólnodostępnego parkingu na terenie KPP.

4. Ustala się obowiązek zapewnienia odpowiednio miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,3 stanowiska na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny;
- 3) dla funkcji usługowych – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej przeznaczonej dla funkcji usługowych, ale nie mniej niż 3 stanowiska na 1 sklep lub punkt usługowy;
- 4) dla funkcji usług oświaty – nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych, przy czym sumaryczna liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 5;
- 5) dla funkcji mieszkaniowej i usługowej – zapewnienie miejsc do parkowania dla poszczególnych funkcji;
- 6) dla terenów zieleni urządzonej – 10 stanowisk;
- 7) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – odpowiednio według potrzeb.

5. W ramach ustalonej liczby miejsc do parkowania dla funkcji usługowych obowiązek zapewnienia minimum 10% wszystkich miejsc do parkowania jako miejsc ogólnodostępnych.

6. W ramach ustalonej liczby miejsc do parkowania na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych, w strefach zamieszkania i strefach ruchu oraz na terenach zieleni ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jako miejsc dostępnych dla osób niepełnosprawnych (osób ze szczególnymi potrzebami), w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15;
- 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40;
- 3) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100;
- 4) 4 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 12. W obszarze planu:

- 1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dla terenów, na których zgodnie z przepisami odrębnymi mogą być prowadzone scalenia i podziały nieruchomości, ustala się minimalne powierzchnie działek i minimalne szerokości frontu działek oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 13. 1. Ustala się zachowanie i wyznaczenie przebiegów dróg podstawowego układu, stanowiącego powiązania z układem zewnętrznym i obsługującego istniejące i projektowane zagospodarowanie.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych pod zabudowę (o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej) poprzez istniejące i projektowane:

- 1) drogi zbiorcze, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDZ**;
- 2) drogi lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL**;
- 3) drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD**;
- 4) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW**;
- 5) ciąg pieszo-jezdny, oznaczony na rysunku planu symbolem **KPJ**.

3. W zakresie rozbudowy i budowy wewnętrznego układu komunikacji:

- 1) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez wydzielenie odrębnej działki budowlanej – dojazdu o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 1 – nie węższej niż 8 m;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną przez sięgacze, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 13.

4. Lokalizacja na terenach dróg publicznych obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego może być realizowana wyłącznie z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

5. W liniach rozgraniczających dróg (granicach pasa drogowego), zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, dopuszcza się infrastrukturę techniczną nie związaną z drogą pod warunkiem, że ich lokalizacja nie będzie powodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej oraz ograniczenia widoczności na skrzyżowaniach i przesłaniania znaków i sygnalizatorów drogowych.

6. Z uwzględnieniem ustaleń ust. 5 ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej obejmujący chodniki jednostronne lub obustronne, wydzielone w liniach rozgraniczających dróg oraz w terenach: KP, KPJ i KPP.

7. Realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych.

Rozdział 8.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 14. Określa się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. W obszarze planu wskazuje się ustalone na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granicę i obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (dotyczy terenów: 3MN, 3aMN, 10MN, 17MN, 2ZP, 33ZP, 1WS, 32WS, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 10KDD, 1KDL, 3KDL, 38KPP);
- 2) granicę i obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (dotyczy terenów: 3MN, 3aMN, 10MN, 11MNL, 12MN, 13MN, 14MN, 2ZP, 33ZP, 17MN, 18MN, 6MNU, 4MW, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 10KDD, 1KDL, 3KDL, 1WS, 32WS, 38KPP);
- 3) granicę i obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (dotyczy terenów: 3MN, 3aMN, 9MN, 10MN, 11MNL, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 15aMN, 17MN, 18MN, 37MN, 6MNU, 35MNU, 4MW, 34U, 36U, 2ZP, 33ZP, 1WS, 32WS, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 7KDD, 10KDD, 1KDL, 3KDL, 4KDL, 38KPP).

2. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń związanych z niezbędną ochroną przeciwpowodziową, urządzeń infrastruktury technicznej oraz innego zagospodarowania na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego dotyczących ochrony przed powodzią. Dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowę istniejących obiektów budowlanych.

3. W granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, ustala się zagospodarowanie na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego dotyczących ochrony przed powodzią.

4. W granicach obszaru, o którym mowa w ust. 2, z uwzględnieniem ustaleń ust. 3, zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu w celu przepuszczenia wód wezbraniowych rzeki Utraty, z wyjątkiem działań związanych z ochroną przed powodzią oraz z uwzględnieniem zasad określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego dotyczących ochrony przed powodzią.

5. W terenach 37MN, 30MNU, 34U, 36U, 2ZP, 33ZP, 1WS, 32WS, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 2KDD, 3KDD, 10KDD, wyznacza się dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV – pas technologiczny:

- 1) w pasie technologicznym (strefie potencjalnego oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego po 5 m w każdą stronę licząc od osi napowietrznej linii) ustala się zakaz sytuowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;

- 2) w pasie technologicznym (po 5 m w każdą stronę licząc od osi napowietrznej linii), wzdłuż pasa drogowego ulic, wyznacza się linie zabudowy dla budynków z pomieszczeniami nie przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 3) ustala się zakaz wprowadzania nasadzeń zielenią wysoką;
- 4) w pasie technologicznym dopuszcza się wykonywanie napraw, remontów i prac konserwacyjnych oraz odbudowę, rozbudowę, przebudowę linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 5) ustala się lokalizowanie skrzyżowań linii elektroenergetycznej z infrastrukturą techniczną, w tym z drogami, z zachowaniem warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, ustalonych w przepisach odrębnych.

6. W terenach 18MN, 19MN, 28MN, 37MN, 30MNU, 35MNU, 29U, 31U, 36U, 2ZP, 33ZP, 27E, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 2KDW, wyznacza się dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV – pas technologiczny:

- 1) w pasie technologicznym (strefie potencjalnego oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego po 19 m w każdą stronę licząc od osi napowietrznej linii) ustala się zakaz sytuowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 2) w pasie technologicznym (po 19 m w każdą stronę licząc od osi napowietrznej linii), wzdłuż pasa drogowego ulic, wyznacza się linie zabudowy dla budynków z pomieszczeniami nie przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 3) zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej pod linią 110 kV i w odległości 5,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu;
- 4) w pasie technologicznym dopuszcza się wykonywanie napraw, remontów i prac konserwacyjnych oraz odbudowę, rozbudowę, przebudowę linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 5) ustala się lokalizowanie skrzyżowań linii elektroenergetycznej z infrastrukturą techniczną, w tym z drogami, z zachowaniem warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, ustalonych w przepisach odrębnych.

7. W terenach 27E, 2KDL, dla projektowanej kablowej linii elektroenergetycznej 110 kV ustala się:

- 1) w terenie 27E w pasie technologicznym (strefie potencjalnego oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego po 1 m w każdą stronę licząc od kablowej linii elektroenergetycznej 110 kV) ustala się zakaz sytuowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi i nie przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 2) zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej w odległości 1 m od kablowej linii elektroenergetycznej 110kV;
- 3) w pasie technologicznym dopuszcza się wykonywanie napraw, remontów i prac konserwacyjnych oraz odbudowę, rozbudowę, przebudowę kablowej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 4) ustala się lokalizowanie skrzyżowań kablowej linii elektroenergetycznej 110 kV z infrastrukturą techniczną, w tym z drogami, z zachowaniem warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, ustalonych w przepisach odrębnych.

8. Określa się potencjalny zasięg oddziaływania komunikacji kołowej od dróg: KDZ, KDL, KDD i KDW, pomiędzy skrajną krawędzią jezdni a ustaloną w planie linią zabudowy.

9. Ustala się, że cały obszar planu znajduje się w zasięgu granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 2151 „Subniecka Warszawska – część centralna”, w którym obowiązują przepisy odrębne dotyczące ich czynnej ochrony oraz zakazy właściwe dla tych obszarów.

10. W terenach 27E, 2KDL, 4KDL zachowuje się istniejące kablowe linie elektroenergetyczne 15 kV:

- 1) w strefie potencjalnego oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego po 1 m w każdą stronę licząc od kablowej linii elektroenergetycznej 15 kV ustala się zakaz sytuowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi i nie przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 2) zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej w odległości 1 m od kablowej linii elektroenergetycznej 15 kV;

- 3) dopuszcza się wykonywanie napraw, remontów i prac konserwacyjnych oraz odbudowę, rozbudowę, przebudowę kablowej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 4) ustala się lokalizowanie skrzyżowań kablowej linii elektroenergetycznej 15 kV z infrastrukturą techniczną, w tym z drogami, z zachowaniem warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, ustalonych w przepisach odrębnych.

11. W terenach 4KDL, 34U, 3KDD, 36U, 2KDL, 30MNU, 27E wyznacza się napowietrzną linię elektroenergetyczną 110 kV przeznaczoną do likwidacji:

- 1) do czasu likwidacji linii obowiązuje strefa potencjalnego oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego po 19 m w każdą stronę licząc od osi napowietrznej linii z zakazem sytuowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 2) do czasu likwidacji linii zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej pod linią 110 kV i w odległości 5,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu;
- 3) do czasu likwidacji linii dopuszcza się wykonywanie napraw, remontów i prac konserwacyjnych oraz odbudowę, rozbudowę, przebudowę linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 4) do czasu likwidacji linii ustala się lokalizowanie skrzyżowań linii elektroenergetycznej z infrastrukturą techniczną, w tym z drogami, z zachowaniem warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, ustalonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Zasady uzbrojenia terenu:

- 1) ustala się zachowanie istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej. Dopuszcza się rozbudowę, przełożenie oraz przebudowę istniejących sieci i obiektów infrastruktury, w tym kolidujących z zabudową, z obiektami i zagospodarowaniem terenu, a także zamianę na podziemne;
- 2) rozbudowa, przełożenie oraz przebudowa istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg (granicach pasa drogowego), wymaga postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 3) dopuszcza się likwidację sieci i obiektów infrastruktury technicznej z uwagi na stan techniczny lub zaniechanie eksploatacji;
- 4) na terenach przeznaczonych pod drogi publiczne dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym nie związanych z drogą, z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów odrębnych, w tym z zakresu dróg publicznych;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej poza terenami przeznaczonymi pod drogi, w taki sposób, aby zminimalizować mogące wystąpić kolizje z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu, w terenach dróg wewnętrznych oraz w dojazdach;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacji w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu, pod warunkiem, że ewentualne negatywne oddziaływanie nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji;
- 7) o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej, ustala się maksymalną wysokość obiektów infrastruktury technicznej: 15 m, a dla napowietrznej infrastruktury elektroenergetycznej 110kV – 30 m;
- 8) ustala się zasilanie w infrastrukturę techniczną z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w gaz i energię elektryczną lub ciepło poprzez istniejące i nowo realizowane sieci oraz obiekty, znajdujące się w obszarze planu w powiązaniu z zewnętrznym układem tych sieci zrealizowanym poza obszarem planu, przy czym dopuszcza się zachowanie indywidualnych rozwiązań;
- 9) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej;

10) wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny posiadać odpowiednie przyłącza, umożliwiające, zgodnie z funkcją i sposobem zagospodarowania: pobór wody, odprowadzenie ścieków, pobór energii elektrycznej i gazu oraz dostarczanie ciepła.

2. Zasady obsługi:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) ustala się zasilanie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej w ulicy Robotniczej, Inżynierskiej, Instalatorów, Ludwika Waryńskiego, Promyka, Elektrycznej, Batalionów Chłopskich, Królowej Jadwigi, ulicy Europejskiej lub z projektowanej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 100 mm,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) zgodnie z przepisami odrębnymi zaopatrzenie na cele przeciwpożarowe winno uwzględniać hydranty o odpowiednich parametrach: zewnętrzne nadziemne lub w wyjątkowych przypadkach podziemne;

2) w zakresie odprowadzania ścieków:

- a) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej lub projektowanej sieci kanalizacji, w układzie rozdzielczym, o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 200 mm, z odprowadzeniem do oczyszczalni w Pruszkowie poza obszarem planu,
- b) zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów odwadniających oraz do ziemi,
- c) w przypadku powstania ścieków niespełniających wymagań określonych w przepisach odrębnych, nakazuje się ich podczyszczenie przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej,
- d) dopuszcza się stosowanie lokalnych urządzeń zbiornikowo-tłocznych,
- e) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) ustala się powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na nieutwardzony teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny, przez infiltrację do ziemi lub do zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na działkach budowlanych,
- b) ustala się docelowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg do sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 300 mm, a do czasu realizacji kanalizacji ustala się odprowadzenie poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne umożliwiające retencję lub infiltrację,
- c) ustala się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych, z utwardzonych powierzchni dróg/ulic lub miejsc do parkowania, niespełniających wymagań określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony wód,
- d) dopuszcza się dotychczasowy sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych dla istniejących obiektów budowlanych i dla aktualnego zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i prawa budowlanego,
- e) nakazuje się zachowanie ciągłości układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) nakazuje się zaopatrzenie obiektów budowlanych, na terenie objętym planem, z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej oraz na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi z zakresu prawa energetycznego i z zakresu prawa budowlanego, przy czym dopuszcza się dostarczanie energii elektroenergetycznej również z odnawialnych źródeł energii (za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię wiatru), których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu: prawa budowlanego, ochrony środowiska i prawa energetycznego,

- b) realizacja stacji transformatorowych – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa energetycznego i prawa budowlanego,
 - c) nową sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia, należy realizować jako podziemną, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa energetycznego i prawa budowlanego,
 - d) dopuszcza się lokalizację i wykorzystanie instalacji odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło z takich źródeł, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego, ochrony środowiska i prawa energetycznego, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) zakazuje się lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) ustala się zaopatrzenie z istniejącej sieci gazowej i projektowanej sieci o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 32 mm,
 - b) ustala się zachowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, odpowiednich stref kontrolowanych wokół gazociągów (linia środkowa strefy pokrywa się z osią gazociągu) z zakazem lokowania budynków i sadzenia drzew,
 - c) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników z gazem płynnym dla celów bytowych i gospodarczych,
 - d) należy zachować min. 0,5 m odległości pomiędzy ogrodzeniami a gazociągami;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
- a) dopuszcza się dostarczanie ciepła do budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej i z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem paliw płynnych, z urządzeń kogeneracyjnych, źródeł energii odnawialnej z wyjątkiem turbin wiatrowych; dopuszcza się dostarczanie ciepła również z innych źródeł, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego, ochrony środowiska i prawa energetycznego,
 - b) dopuszcza się realizację wspólnych źródeł ciepła dla grupy obiektów;
- 7) w zakresie obsługi telekomunikacji:
- a) ustala się zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z istniejącej i planowanej sieci telekomunikacyjnej,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie istniejących w drogach kanałów technologicznych,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się lokalizację naziemnych obiektów kubaturowych urządzeń telekomunikacji.

Rozdział 10.

Zasady gospodarowania odpadami

§ 16. 1. Ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnymi przepisami porządkowymi.

2. Dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę.

3. Na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów (magazynowania) oraz obiektów służących przetwarzaniu odpadów.

Rozdział 11.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 17. Określa się następujące stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- 1) 30% – dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MN, 3aMN, 5MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MNL, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 15aMN, 16MN, 16aMN, 16bMN, 17MN, 18MN, 18aMN, 19MN, 22MN, 26MN, 28MN i 37MN;

- 2) 30% – dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MW, 20MW, 21MW, 24MW, 25MW;
- 3) 30% – dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami 6MNU, 30MNU, 35MNU;
- 4) 30% – dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami 23U, 29U, 31U, 34U, i 36U;
- 5) 0% – dla terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyka oznaczonego na rysunku planu symbolem 27E;
- 6) 0% – dla terenu usług oświaty i sportu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7UO/US;
- 7) 0% – dla terenów wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 32WS;
- 8) 0% – dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami 2ZP, 33ZP;
- 9) 0% – dla terenów dróg publicznych – dróg zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ;
- 10) 0% – dla terenów dróg publicznych – dróg lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4 KDL;
- 11) 0% – dla terenów dróg publicznych – dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD;
- 12) 0% – dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW;
- 13) 0% – dla terenu ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KP oraz dla ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KPJ;
- 14) 0% – dla terenu parkingu oznaczonego na rysunku planu symbolem 38KPP.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3MN, 3aMN, 5MN, 8MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 15aMN, 16MN, 16aMN, 16bMN, 17MN, 18MN, 18aMN, 19MN, 22MN, 26MN, 28MN i 37MN** ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, budynki gospodarcze, garaże, zielen urządzone, komunikacja pieszo-jezdna;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: usługi jako użytkowe lokale wbudowane, zachowane usługi w oddzielnych budynkach, dojazdy, infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, środowiska i przyrody, ustala się:

- 1) budynki mieszkalne wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) usługi dopuszcza się w formie wbudowanych lokali użytkowych o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego; w tym usługi handlu do 50 m² powierzchni sprzedaży, ale nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 3) budynki gospodarcze, garaże wolnostojące, dobudowane lub wbudowane;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązują odpowiednio ustalenia § 8 oraz § 9, w tym przyjmuje się klasyfikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – odpowiednio zgodnie z § 9 ust. 2 pkt 1.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się: w terenach 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 15aMN, 16MN, 16aMN, 16bMN, 17MN, 18MN, 18aMN, 19MN i 22MN zabytek archeologiczny (stanowisko archeologiczne nr ew. AZP 58-64/11) w formie strefy ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 10 ust. 1.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu na działce budowlanej, ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust. 1 pkt 4, 5 i 6;
- 2) dopuszczenie zachowania istniejących budynków, zlokalizowanych poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, remonty tych budynków (nie obejmujące powiększenia powierzchni zabudowy części budynku znajdującej się poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy) pod warunkiem, iż nie naruszają one linii rozgraniczającej ulic oraz z uwzględnieniem odpowiednio ustaleń pkt od 3 do 8;
- 3) z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami 5MN, 16bMN, 18MN, 19MN, 22MN, 26MN, 28MN i 37MN dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży (ściany bez otworów) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 4) dla terenu 18aMN ustala się:
 - a) sytuowanie projektowanych budynków gospodarczych i garaży (ściany bez otworów) jako dobudowanych do budynków istniejących na działkach sąsiednich lub,
 - b) odsunięcie projektowanych budynków gospodarczych i garaży (ściany bez otworów) na odległość 1,5 m od wschodniej granicy terenu;
- 5) dla nowej zabudowy, na działce budowlanej, ustala się:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy – 15 m, w tym 10 m dla budynków mieszkalnych i 5 m dla budynków gospodarczych i garaży oraz 30 m dla słupów linii elektroenergetycznych 110 kV,
 - b) dopuszczenie wszystkich form dachów o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachu 45°,
 - c) minimalną intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy – 1,5,
 - e) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy – 40%,
 - f) dopuszczenie kondygnacji podziemnych;
- 6) nakaz lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub jednego segmentu zabudowy bliźniaczej na działce budowlanej z uwzględnieniem ustaleń pkt 7;
- 7) możliwość budowy na działce budowlanej drugiego i kolejnych budynków mieszkalnych wyłącznie przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) wielkość działki budowlanej oraz lokalizacja budynków będzie umożliwiała wydzielenie działek budowlanych dla każdego z budynków o powierzchni określonej w ust. 7,
 - b) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach budowlanych wydzielonych dla każdego z budynków będą spełniały wymogi pkt 5 i ustalonej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach w parcelacji istniejącej w dniu wejścia w życie planu pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 9) zasady realizacji miejsc do parkowania – odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 11.

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

- 1) na terenach 3MN, 3aMN, 5MN, 8MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 16bMN, 17MN, 18MN, 18aMN, 19MN, 22MN, 26MN, 28MN i 37MN:

- a) minimalną powierzchnię działki dla zabudowy wolno stojącej – 800 m²,
- b) minimalną powierzchnię działki dla segmentu zabudowy bliźniaczej – 800 m²,
- c) minimalną szerokość frontu działki dla zabudowy wolno stojącej – 20 m,
- d) minimalną szerokość frontu działki dla segmentu zabudowy bliźniaczej – 15 m;

2) na terenach 15aMN i 16aMN:

- a) minimalną powierzchnię działki dla zabudowy wolno stojącej – 800 m²,
 - b) minimalną powierzchnię działki dla segmentu zabudowy bliźniaczej – 800 m²,
 - c) minimalną szerokość frontu działki dla zabudowy wolno stojącej – 15 m,
 - d) minimalną szerokość frontu działki dla segmentu zabudowy bliźniaczej – 15 m;
- 3) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale – 60-120°;
- 4) zasady ustalone w pkt 1, 2, 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej oraz dojazdu.

7. W zakresie ustalenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej (zabudowanej lub bez zabudowy):

- 1) na terenach **3MN, 3aMN, 5MN, 8MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 15aMN, 16MN, 16aMN, 16bMN, 17MN, 18MN, 18aMN, 19MN, 22MN, 26MN, 28MN i 37MN:**
- a) dla zabudowy wolno stojącej – 800 m²,
 - b) dla segmentu zabudowy bliźniaczej – 800 m²;
- 2) ustalenia pkt 1 nie dotyczą działek budowlanych przeznaczonych pod urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, pod dojazdy, w celu powiększenia sąsiednich działek budowlanych lub regulacji istniejących granic działek budowlanych.

8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią lub w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują odpowiednio ustalenia § 14 ust. 1, 2, 3 i 4;
- 2) w zasięgu pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązują odpowiednio ustalenia § 14 ust. 5;
- 3) w zasięgu pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują odpowiednio ustalenia § 14 ust. 6;
- 4) do czasu likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują odpowiednio ustalenia § 14 ust. 11;
- 5) potencjalny zasięg oddziaływania komunikacji odpowiednio zgodnie z § 14 ust. 8.

9. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z przylegających dróg lokalnych i dróg dojazdowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z drogi zbiorczej 1KDZ z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 3) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez drogi wewnętrzne wyznaczone na rysunku planu, dojazdy oraz ciąg pieszo-jezdny lub sięgacz;
- 4) dla terenu 18aMN ustala się wspólne dojazdy z drogi 3KDL do dwóch sąsiednich działek z zabudową wolnostojącą lub dwóch sąsiednich działek z zabudową bliźniaczą.

10. W zakresie zasad obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują odpowiednio ustalenia § 15 i § 16.

11. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, ustala się: do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu.

12. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: obowiązują odpowiednio ustalenia § 17.

§ 19.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **9MN i 10MN** ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, budynki gospodarcze, garaże, zieleni urządzona, komunikacja pieszo-jezdna;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: usługi jako użytkowe lokale wbudowane, sięgacze, infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, środowiska i przyrody, ustala się:

- 1) budynki mieszkalne wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) usługi dopuszcza się w formie wbudowanych lokali użytkowych o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego; w tym usługi handlu do 50 m² powierzchni sprzedaży, ale nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 3) budynki gospodarcze, garaże wolnostojące, dobudowane lub wbudowane;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązują odpowiednio ustalenia § 8 oraz § 9, w tym przyjmuje się klasyfikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – odpowiednio zgodnie z § 9 ust. 2 pkt 1.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu na działce budowlanej, ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust. 1 pkt 6;
- 2) z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy dopuszczenie sytuowania budynków (ściany bez otworów) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 3) dla nowej zabudowy, na działce budowlanej, ustala się:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy – 15 m, w tym 10 m dla budynków mieszkalnych i 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
 - b) dopuszczenie wszystkich form dachów o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachu 45°,
 - c) minimalną intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy – 1,5,
 - e) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy – 40%,
 - f) dopuszczenie kondygnacji podziemnych;
- 4) nakaz lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego lub jednego segmentu zabudowy bliźniaczej na działce budowlanej z uwzględnieniem ustaleń pkt 5;
- 5) możliwość budowy na działce budowlanej drugiego i kolejnych budynków mieszkalnych wyłącznie przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) wielkość działki budowlanej oraz lokalizacja budynków będzie umożliwiały wydzielenie działek budowlanych dla każdego z budynków o powierzchni określonej w ust. 7,

- b) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach budowlanych wydzielonych dla każdego z budynków będą spełniały wymogi pkt 3 i ustalonej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach w parcelacji istniejącej w dniu wejścia w życie planu pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) zasady realizacji miejsc do parkowania – odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 11.

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

- 1) minimalną powierzchnię działki dla zabudowy wolno stojącej – 800 m²;
- 2) minimalną powierzchnię działki dla segmentu zabudowy bliźniaczej – 800 m²;
- 3) minimalną szerokość frontu działki dla zabudowy wolno stojącej – 20 m;
- 4) minimalną szerokość frontu działki dla segmentu zabudowy bliźniaczej – 15 m;
- 5) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale – 60-120°;
- 6) zasady ustalone w pkt 1, 2, 3, 4, 5 nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej oraz pod sięgacze.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią lub w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują odpowiednio ustalenia § 14 ust. 1, 2, 3 i 4;
- 2) potencjalny zasięg oddziaływania komunikacji odpowiednio zgodnie z § 14 ust. 8.

7. W zakresie ustalenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej (zabudowanej lub bez zabudowy):

- 1) dla zabudowy wolno stojącej – 800 m²;
- 2) dla segmentu zabudowy bliźniaczej – 800 m²;
- 3) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą działek budowlanych przeznaczonych pod urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, pod sięgacze, w celu powiększenia sąsiednich działek budowlanych lub regulacji istniejących granic działek budowlanych.

8. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z przylegających dróg dojazdowych KDD z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez sięgacze.

9. W zakresie zasad obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują odpowiednio ustalenia § 15 i § 16.

10. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, ustala się: do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu.

11. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: obowiązują odpowiednio ustalenia § 17.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11MNL, ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach z zielenią o charakterze leśnym.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, budynki gospodarcze, garaże, zielenie nieurządzone i urządzone, komunikacja pieszo-jezdna;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: usługi jako użytkowe lokale wbudowane, sięgacze, infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, środowiska i przyrody, ustala się:

- 1) budynki mieszkalne wolnostojące;
- 2) usługi dopuszcza się w formie wbudowanych lokali użytkowych o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego; w tym usługi handlu do 50 m² powierzchni sprzedaży, ale nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 3) budynki gospodarcze, garaże wolnostojące, dobudowane lub wbudowane;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 70 % powierzchni działki budowlanej, w tym co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej z zielenią o charakterze leśnym;
- 5) obowiązują odpowiednio ustalenia § 8 oraz § 9, w tym przyjmuje się klasyfikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – odpowiednio zgodnie z § 9 ust. 2 pkt 1.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się:

zabytek archeologiczny (stanowisko archeologiczne nr ew. AZP 58-64/11) w formie strefy ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 10 ust. 1.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu na działce budowlanej, ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust. 1 pkt 6;
- 2) z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynków (ściany bez otworów) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 3) dla nowej zabudowy, na działce budowlanej, ustala się:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy – 15 m, w tym 10 m dla budynków mieszkalnych i 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
 - b) dopuszczenie wszystkich form dachów o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachu 45°,
 - c) minimalną intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy – 0,9,
 - e) dopuszczenie kondygnacji podziemnych;
- 4) nakaz lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na działce budowlanej z uwzględnieniem ustaleń pkt 5;
- 5) możliwość budowy na działce budowlanej drugiego i kolejnych budynków mieszkalnych wyłącznie przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) wielkość działki budowlanej oraz lokalizacja budynków będzie umożliwiała wydzielenie działek budowlanych dla każdego z budynków o powierzchni określonej w ust. 8,
 - b) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach budowlanych wydzielonych dla każdego z budynków będą spełniały wymogi pkt 3 i ustalonej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) zasady realizacji miejsc do parkowania – odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 11.

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

- 1) minimalną powierzchnię działki dla zabudowy wolno stojącej – 1200 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki dla zabudowy wolno stojącej – 30 m;
- 3) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale – 60-120°;
- 4) zasady ustalone w pkt 1, 2, 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej oraz pod sięgacze.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią lub w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują odpowiednio ustalenia § 14 ust. 1 pkt 2 i 3 oraz ust. 2, 3 i 4;
- 2) potencjalny zasięg oddziaływania komunikacji odpowiednio zgodnie z § 14 ust. 8.

8. W zakresie ustalenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej (zabudowanej lub bez zabudowy): dla zabudowy wolnostojącej – 1200 m²;
- 2) ustalenia pkt 1 nie dotyczą działek budowlanych przeznaczonych pod urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, pod sięgacze, w celu powiększenia sąsiednich działek budowlanych lub regulacji istniejących granic działek budowlanych.

9. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z przylegających dróg dojazdowych KDD z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez sięgacze.

10. W zakresie zasad obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują odpowiednio ustalenia § 15 i § 16.

11. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, ustala się: do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu.

12. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: obowiązują odpowiednio ustalenia § 17.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6MNU, 30MNU i 35MNU** ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, kioski, zieleń urządzona, komunikacja pieszo-jezdna;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: dojazdy, infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, środowiska i przyrody, ustala się:

- 1) budynki mieszkalne wolnostojące, budynki mieszkalne wolnostojące i usługi jako budynki wolnostojące lub w formie wbudowanych lokali użytkowych o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego; w tym usługi handlu do 50 m² powierzchni sprzedaży, ale nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 2) budynki gospodarcze, garaże wolnostojące, dobudowane lub wbudowane;
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) obowiązują odpowiednio ustalenia § 8 oraz § 9, w tym przyjmuje się klasyfikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – odpowiednio zgodnie z § 9 ust. 2 pkt 3;
- 5) dopuszcza się zachowanie budynków usług bez zabudowy mieszkaniowej.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – nie ustala się.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu na działce budowlanej, ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, z uwzględnieniem odpowiednio ustaleń § 5 ust. 1 pkt 4, 5 i 6;

- 2) dopuszczenie zachowania istniejących budynków, zlokalizowanych poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, remonty tych budynków (nie obejmujące powiększenia powierzchni zabudowy części budynku znajdującej się poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy) pod warunkiem, iż nie naruszają one linii rozgraniczającej ulic oraz z uwzględnieniem odpowiednio ustaleń pkt od 3 do 7;
- 3) z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynków (ściany bez otworów) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 4) dla nowej zabudowy, na działce budowlanej, ustala się:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy – 15 m, w tym 10 m dla budynków mieszkalnych i usługowych, 5 m dla budynków gospodarczych i garaży oraz 30 m dla słupów linii elektroenergetycznych 110 kV,
 - b) dopuszczenie wszystkich form dachów o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachu 45°,
 - c) minimalną intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy – 2,1,
 - e) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy – 40%,
 - f) dopuszczenie kondygnacji podziemnych;
- 5) nakaz lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego na działce budowlanej z uwzględnieniem ustaleń pkt 6;
- 6) możliwość budowy na działce budowlanej drugiego i kolejnych budynków mieszkalnych wyłącznie przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) wielkość działki budowlanej oraz lokalizacja budynków będzie umożliwiały wydzielenie działek budowlanych dla każdego z budynków o powierzchni określonej w ust. 8,
 - b) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach budowlanych wydzielonych dla każdego z budynków będą spełniały wymogi pkt 4 i ustalonej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na działkach w parcelacji istniejącej w dniu wejścia w życie planu pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 8) zasady realizacji miejsc do parkowania – odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 11.

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

- 1) minimalną powierzchnię działki – 800 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;
- 3) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale – 60-120°;
- 4) zasady ustalone w pkt 1, 2, 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej i pod dojazdy.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią lub w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują odpowiednio ustalenia § 14 ust. 1 pkt 2 i 3 oraz ust. 2, 3 i 4;
- 2) w zasięgu pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązują odpowiednio ustalenia § 14 ust. 5;
- 3) w zasięgu pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują odpowiednio ustalenia § 14 ust. 6;
- 4) do czasu likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują odpowiednio ustalenia § 14 ust. 11;

5) potencjalny zasięg oddziaływania komunikacji odpowiednio zgodnie z § 14 ust. 8.

8. W zakresie ustalenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej (zabudowanej lub bez zabudowy): dla zabudowy mieszkaniowej i usług – 800 m²;
- 2) ustalenia pkt 1 nie dotyczą działek budowlanych przeznaczonych pod urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, pod dojazdy, w celu powiększenia sąsiednich działek budowlanych lub regulacji istniejących granic działek budowlanych.

9. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z przylegających dróg lokalnych KDL i dróg dojazdowych KDD z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z drogi zbiorczej 1KDZ z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 3) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez drogę wewnętrzną wyznaczoną na rysunku planu, dojazdy oraz sięgacze.

10. W zakresie zasad obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują odpowiednio ustalenia § 15 i § 16.

11. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, ustala się: do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu.

12. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: obowiązują odpowiednio ustalenia § 17.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MW, 20MW, 21MW, 24MW i 25MW ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, kioski, zieleń urządzona, komunikacja pieszo-jezdna;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: usługi jako użytkowe lokale wbudowane, infrastruktura techniczna, miejsca do parkowania, dojazdy.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, środowiska i przyrody, ustala się:

- 1) budynki wolnostojące lub w zespole zabudowy;
- 2) budynki gospodarcze, garaże wbudowane;
- 3) usługi dopuszcza się w formie wbudowanych w parter lokali użytkowych; w tym usługi handlu do 100 m² powierzchni sprzedaży;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązują odpowiednio ustalenia § 8 oraz § 9, w tym przyjmuje się klasyfikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – odpowiednio zgodnie z § 9 ust. 2 pkt 2.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się:

- 1) w terenach 20MW i 21MW zabytek archeologiczny (stanowisko archeologiczne nr ew. AZP 58-64/11) w formie strefy ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
- 2) w terenie 20MW – ul. Promyka 6, w terenie 21MW – ul. Promyka 4 oraz ul. Ludwika Waryńskiego 18 budynki o charakterze zabytkowym obowiązują, ustalenia § 10 ust. 2.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu na działce budowlanej, ustala się:

- 1) z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust. 1 pkt 6 nakazuje się sytuowanie budynków z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) dopuszczenie zachowania istniejących budynków, zlokalizowanych poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, remonty tych budynków (nie obejmujące powiększenia powierzchni zabudowy części budynku znajdującej się poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy) pod warunkiem, iż nie naruszają one linii rozgraniczającej ulic oraz z uwzględnieniem odpowiednio ustaleń pkt od 3 do 4;
- 3) z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynków (ściany bez otworów) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 4) dla nowej zabudowy, na działce budowlanej, ustala się:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy – 15 m, w tym 15 m dla budynków mieszkalnych, w tym do IV kondygnacji nadziemnych, oraz 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
 - b) dopuszczenie wszystkich form dachów o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachu 45°,
 - c) minimalną intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy – 4,0,
 - e) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy – 40%,
 - f) dopuszczenie kondygnacji podziemnych;
 - g) zasady realizacji miejsc do parkowania – odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 11.

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

- 1) powierzchnię działki – nie mniejszą niż 800 m²;
- 2) szerokość frontu działki – nie mniejszą niż 16 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60-120°;
- 4) zasady ustalone w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod urządzenia i sieci infrastruktury technicznej i pod dojazdy.

7. W zakresie ustalenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 800 m²;
- 2) ustalenia pkt 1 nie dotyczą działek budowlanych przeznaczonych pod urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, pod dojazdy, w celu powiększenia sąsiednich działek budowlanych lub regulacji istniejących granic działek budowlanych.

8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią lub w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują odpowiednio ustalenia § 14 ust. 1 pkt 2 i 3 oraz ust. 2, 3 i 4;
- 2) potencjalny zasięg oddziaływania komunikacji odpowiednio zgodnie z § 14 ust. 8.

9. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z przylegających dróg lokalnych KDL i dróg dojazdowych KDD z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 2) dopuszcza się obsługę z drogi zbiorczej 1KDZ z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną terenów 24MW, 25MW z ciągu pieszo-jezdnego 1KPJ;
- 4) dla istniejącej zabudowy w terenie 21MW i 25MW zachowuje się obsługę komunikacyjną z drogi 2KDZ z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 5) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez sięgacze lub dojazdy.

10. **W zakresie zasad obsługi w infrastrukturę techniczną:** obowiązują odpowiednio ustalenia § 15 i § 16.

11. **W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, ustala się:** do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu.

12. **W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:** obowiązują odpowiednio ustalenia § 17.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **23U, 29U, 31U, 34U i 36U** ustala się tereny usług.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: urzędnia budowlane, budynki gospodarcze, garaże, kioski, zieleń urządzona, komunikacja pieszo-jezdna;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, funkcja mieszkaniowa jednorodzinna, dojazdy.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, środowiska i przyrody, ustala się:

- 1) budynki wolnostojące lub w zespole zabudowy;
- 2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) obowiązują odpowiednio ustalenia § 8 oraz § 9.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu na działce budowlanej, ustala się:

- 1) na terenie 23U nakaz sytuowania budynków z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy usytuowanych w odległości 8 m od linii rozgraniczającej (granicy pasa drogowego) drogi 2KDZ z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust. 1 pkt 6;
- 2) na terenach 29U, 31U, 34U i 36U nakaz sytuowania budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust. 1 pkt 4, 5 i 6;
- 3) dopuszczenie zachowania istniejących budynków, zlokalizowanych poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, remonty tych budynków (nie obejmujące powiększenia powierzchni zabudowy części budynku znajdującej się poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy) pod warunkiem, iż nie naruszają one linii rozgraniczającej ulic oraz z uwzględnieniem odpowiednio ustaleń od pkt 4 do pkt 7;
- 4) z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy dopuszczenie sytuowania budynków (ściany bez otworów) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 5) dla nowej zabudowy, na działce budowlanej, ustala się:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy – 15 m, w tym 5 m dla budynków gospodarczych i garaży oraz:
 - dla budynków mieszkalnych – 10 m,
 - dla budynków usługowych w terenie 23U – 12 m,
 - dla budynków usługowych w terenie 29U, 31U, 34U i 36U – 10 m,
 - dla słupów linii elektroenergetycznych 110 kV – 30 m;
 - b) dopuszczenie wszystkich form dachów o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachu 45°,
 - c) minimalną intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy – 2,4,
 - e) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy – 40%,

- f) dopuszczenie kondygnacji podziemnych;
- 6) realizację zabudowy usługowej pod warunkiem zachowania nie mniej niż 800 m² powierzchni działki budowlanej na budynek usługowy;
- 7) zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej lub budynków mieszkalnych;
- 8) zasady realizacji miejsc do parkowania – odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 11.

5. W zakresie ustalenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej (zabudowanej lub bez zabudowy): dla zabudowy usługowej – 800 m²;
- 2) ustalenia pkt 1 nie dotyczą działek budowlanych przeznaczonych pod urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, pod dojazdy, w celu powiększenia sąsiednich działek budowlanych lub regulacji istniejących granic działek budowlanych.

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

- 1) powierzchnię działki – nie mniejszą niż 800 m²;
- 2) szerokość frontu działki – nie mniejszą niż 10 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60-120°;
- 4) zasady ustalone w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz pod dojazdy.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują odpowiednio ustalenia § 14 ust. 1 pkt 3, ust. 3 i 4;
- 2) w zasięgu pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązują odpowiednio ustalenia § 14 ust. 5;
- 3) w zasięgu pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują odpowiednio ustalenia § 14 ust. 6;
- 4) do czasu likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują odpowiednio ustalenia § 14 ust. 11;
- 5) potencjalny zasięg oddziaływania komunikacji odpowiednio zgodnie z § 14 ust. 8.

8. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z przylegających dróg lokalnych i dróg dojazdowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 2) dla istniejącej zabudowy w terenie 23U zachowuje się obsługę komunikacyjną z drogi 2KDZ z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 3) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez drogę wewnętrzną wyznaczoną na rysunku planu, dojazdy lub sięgacze.

9. W zakresie zasad obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują odpowiednio ustalenia § 15 i § 16.

10. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, ustala się: do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu.

11. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: obowiązują odpowiednio ustalenia § 17.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7UO/US ustala się teren usług oświaty, w szczególności szkoła i usługi sportu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty w szczególności szkoła i usługi sportu;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: urzędnia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, kioski, zieleni urzędzona, komunikacja pieszo-jezdna, urzędnia sportu i rekreacji;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: w szczególności usługi nauki, kultury, ochrony zdrowia: w lokalach wbudowanych, budynkach wolnostojących lub w zespole zabudowy, infrastruktura techniczna, dojazdy.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, środowiska i przyrody, ustala się:

- 1) budynki gospodarcze, garaże dobudowane lub wbudowane;
- 2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) obowiązują odpowiednio ustalenia § 8 i § 9, w tym przyjmuje się klasyfikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – odpowiednio zgodnie z § 9 ust. 2 pkt 4.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się: zabytek archeologiczny (stanowisko archeologiczne nr ew. AZP 58-64/11) w formie strefy ochrony konserwatorskiej, w której obowiązują ustalenia § 10 ust. 1.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu na działce budowlanej, ustala się:

- 1) sytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust. 1 pkt 6;
- 2) z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynków (ściany bez otworów) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 3) dla nowej zabudowy, na działce budowlanej, ustala się:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy – 20 m, w tym 20 m dla budynków usług, 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
 - b) dopuszczenie wszystkich form dachów o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachu 45°,
 - c) minimalną intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy – 3,0,
- 4) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy – 40%,
- 5) dopuszczenie kondygnacji podziemnych;
- 6) zasady realizacji miejsc do parkowania – odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 11.

6. W zakresie ustalenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej (zabudowanej lub bez zabudowy) – 2000m²;
- 2) ustalenia pkt 1 nie dotyczą działek budowlanych przeznaczonych pod urzędnia i sieci infrastruktury technicznej, pod dojazdy, w celu powiększenia sąsiednich działek budowlanych lub regulacji istniejących granic działek budowlanych.

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

- 1) minimalną powierzchnię działki – 2000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki – 25 m;
- 3) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale – 60-120°;
- 4) zasady ustalone w pkt 1, 2, 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej oraz pod dojazdy.

8. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej, ustala się: odpowiednio z drogi zbiorczej 1KDZ i drogi dojazdowej 7KDD z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych oraz z drogi wewnętrznej 1KDW.

9. W zakresie zasad obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują odpowiednio ustalenia § 15 i § 16.

10. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, ustala się:

- 1) do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 2) realizację obiektów tymczasowych niezbędnych w czasie budowy i modernizacji;
- 3) dopuszczenie obiektów tymczasowych służących realizacji funkcji sportowo-rekreacyjnej oraz parkingów związanych z organizacją imprez.

11. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: obowiązują odpowiednio ustalenia § 17.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2ZP i 33ZP** ustala się tereny zieleni urządzonej.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, towarzysząca istniejącym ciągom ekologicznym wzdłuż rzeki Utraty;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: terenowe obiekty sportu i rekreacji, komunikacja piesza, ścieżki rowerowe;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, dojazdy i parkingi dla samochodów osobowych, zbiorniki wodne o funkcji retencyjnej i krajobrazowej, altany parkowe.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, środowiska i przyrody, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 80% powierzchni działki budowlanej;
- 2) obowiązują odpowiednio ustalenia § 8 i § 9, w tym przyjmuje się klasyfikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – odpowiednio zgodnie z § 9 ust. 2 pkt 5;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się: dla terenu 2ZP zabytek archeologiczny (stanowisko archeologiczne nr ew. AZP 58-64/11) w formie strefy ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 10 ust. 1.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu na działce budowlanej, ustala się:

- 1) zakazuje się sytuowania budynków na terenie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy – 15 m, w tym 3 m dla altan parkowych, 30 m dla słupów linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 3) zasady realizacji miejsc do parkowania na terenach 2ZP i 33ZP odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 11.

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

- 1) minimalną powierzchnię działki – 3000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki – 50 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale – 60-120°;
- 4) zasady ustalone w pkt 1, 2, 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej i dojazdy.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią lub w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują odpowiednio ustalenia § 14 ust. 1, 2, 3 i 4;
- 2) w zasięgu pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązują odpowiednio ustalenia § 14 ust. 5;
- 3) w zasięgu pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują odpowiednio ustalenia § 14 ust. 6.

8. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z przylegających dróg lokalnych KDL i dróg dojazdowych KDD z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez dojazdy.

9. W zakresie zasad obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują odpowiednio ustalenia § 15 i § 16.

10. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, ustala się:

- 1) do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 2) realizację obiektów tymczasowych niezbędnych w czasie budowy i modernizacji;
- 3) dopuszczenie obiektów tymczasowych służących realizacji funkcji sportowo-rekreacyjnej oraz parkingów związanych z organizacją imprez.

11. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: obowiązują odpowiednio ustalenia § 17.

§ 26.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 27E ustala się teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – elektroenergetyka;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: usługi biurowe i administracyjne w budynkach, urządzenia budowlane, budynki techniczne, gospodarcze i garaże, zieleń urządzona, dojazdy, parkingi;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna niezwiązana z elektroenergetyką.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, środowiska i przyrody, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 15% powierzchni działki budowlanej;
- 2) obowiązują odpowiednio ustalenia § 8 i § 9.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu na działce budowlanej, ustala się:

- 1) z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust. 1 pkt 5 i 6 nakazuje się sytuowanie budynków z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, w tym usytuowanych w odległości 8 m od linii rozgraniczającej (granicy pasa drogowego) drogi 2KDZ, w odległości 4 m od linii rozgraniczającej (granicy pasa drogowego) drogi 2KDL i odpowiednio w odległości 4 m lub 5 m od linii rozgraniczającej (granicy pasa drogowego) drogi 4KDL;
- 2) dla nowej zabudowy, na działce budowlanej, ustala się:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy – 25 m, w tym 5 m dla budynków gospodarczych i garaży oraz 30 m dla słupów linii elektroenergetycznych 110 kV,
 - b) dopuszczenie wszystkich form dachów o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachu 45°,
 - c) minimalną intensywność zabudowy – 0,01,

- d) maksymalną intensywność zabudowy – 2,8,
 - e) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy – 40%,
 - f) dopuszczenie kondygnacji podziemnych;
- 3) zasady realizacji miejsc do parkowania – odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 11.

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

- 1) minimalną powierzchnię działki – 300 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki – 12 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale – 60-120°;
- 4) zasady ustalone w pkt 1, 2, 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz dojazdy.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w zasięgu pasa technologicznego kablowej linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązują odpowiednio ustalenia § 14 ust. 10;
- 2) w zasięgu pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują odpowiednio ustalenia § 14 ust. 6;
- 3) w zasięgu pasa technologicznego dla projektowanej kablowej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują odpowiednio ustalenia § 14 ust. 7;
- 4) do czasu likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują odpowiednio ustalenia § 14 ust. 11;
- 5) potencjalny zasięg oddziaływania komunikacji odpowiednio zgodnie z § 14 ust. 8.

7. W zakresie ustalenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej (zabudowanej lub bez zabudowy) - 300 m²;
- 2) ustalenia pkt 1 nie dotyczą działek budowlanych przeznaczonych pod urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, pod dojazdy, w celu powiększenia sąsiednich działek budowlanych lub regulacji istniejących granic działek budowlanych.

8. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z przylegających dróg lokalnych KDL z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 2) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się obsługę komunikacyjną z drogi 2KDZ z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 3) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez dojazdy.

9. W zakresie zasad obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują odpowiednio ustalenia § 15 i § 16.

10. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, ustala się: do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu.

11. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: obowiązują odpowiednio ustalenia § 17.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS i 32WS** ustala się tereny wód powierzchniowych – rzeki Utraty.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe z obudową biologiczną;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: zieleń urządzona, ścieżki rowerowe;

3) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, obiekty i urządzenia hydrotechniczne, kładki i mosty, zbiorniki wodne o funkcji retencyjnej i krajobrazowej, komunikacja piesza.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, środowiska i przyrody, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 80% powierzchni działki budowlanej;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy – 15 m;
- 3) obowiązują odpowiednio ustalenia § 8 oraz § 9.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu na działce budowlanej, ustala się: dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się dopuszczenie realizacji działań związanych z ochroną i renaturalizacją ciągu rzeki Utraty.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią lub w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują odpowiednio ustalenia § 14 ust. 1, 2, 3 i 4;
- 2) w zasięgu pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązują odpowiednio ustalenia § 14 ust. 5.

6. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z przylegającej drogi lokalnej 3KDL i drogi dojazdowej 10KDD z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez dojazdy;
- 3) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez przylegający teren 2ZP.

7. W zakresie zasad obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują odpowiednio ustalenia § 15 i § 16.

8. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, ustala się: do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu.

9. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: obowiązują odpowiednio ustalenia § 17.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** ustala się teren drogi publicznej - drogi zbiorczej.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa – droga zbiorcza – ul. Promyka;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: obiekty i urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty służące komunikacji publicznej, ścieżki pieszo – rowerowe, zatoki postojowe, zieleni urządzona, infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, środowiska i przyrody, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 0,1% powierzchni działki budowlanej;
- 2) obowiązują odpowiednio ustalenia § 8 oraz § 9.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się:

na terenie 1KDZ zabytek archeologiczny (stanowisko archeologiczne nr ew. AZP 58-64/11) w formie strefy ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 10 ust.1.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu na działce budowlanej, ustala się:

- 1) zakaz sytuowania budynków;

- 2) północne linie rozgraniczające (granice pasa drogowego) drogi 1KDZ – ul. Promyka – zgodnie z rysunkiem planu i w granicach pasa drogowego na obszarze obowiązywania ustaleń planu – szerokość zmienną – od 6,5 m do 20,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) przekrój 1x2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu;
- 4) minimalną szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi zbiorczej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 5) narożne ścięcia granic pasa drogowego na obszarze obowiązywania ustaleń planu – zmienne – zgodnie z rysunkiem planu na skrzyżowaniach z drogami KDL;
- 6) skrzyżowanie dróg 1KDZ i 3KDL w formie ronda. Linie rozgraniczające (granice pasa drogowego) na obszarze obowiązywania ustaleń planu – zmienne – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy – 9 m.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie określa się.

7. W zakresie zasad obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują odpowiednio ustalenia § 15 i § 16.

8. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, ustala się: do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu.

9. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: obowiązują odpowiednio ustalenia § 17.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDZ** ustala się teren drogi publicznej – drogi zbiorczej.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa – droga zbiorcza 2KDZ – ul. Ludwika Waryńskiego;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: obiekty i urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty służące komunikacji publicznej, ścieżki pieszo – rowerowe, zatoki postojowe, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, środowiska i przyrody, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 0,1% powierzchni działki budowlanej;
- 2) obowiązują odpowiednio ustalenia § 8 oraz § 9.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się: na terenie 2KDZ zabytek archeologiczny (stanowisko archeologiczne nr ew. AZP 58-64/11) w formie strefy ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 10 ust. 1.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu na działce budowlanej, ustala się:

- 1) zakaz sytuowania budynków;
- 2) zachodnie linie rozgraniczające (granice pasa drogowego) drogi 2KDZ zgodnie z rysunkiem planu i w granicach pasa drogowego na obszarze obowiązywania ustaleń planu – szerokość zmienną – od 7,5 m do 12,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) przekrój 1x2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu;
- 4) minimalną szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi zbiorczej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy – 9 m.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązują odpowiednio ustalenia § 14 ust. 7 pkt. 2, 3 i 4

7. **W zakresie zasad obsługi w infrastrukturę techniczną:** obowiązują odpowiednio ustalenia § 15 i § 16.

8. **W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, ustala się:** do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu.

9. **W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:** obowiązują odpowiednio ustalenia § 17.

§ 30. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL i 4KDL ustala się tereny dróg publicznych – dróg lokalnych.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa – droga lokalna;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: obiekty i urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty służące komunikacji publicznej, ścieżki pieszo – rowerowe, zatoki postojowe, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą.

3. **W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, środowiska i przyrody, ustala się:**

- 1) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 0,1% powierzchni działki budowlanej;
- 2) dopuszczalne rzędy drzew obustronne lub jednostronne;
- 3) obowiązują odpowiednio ustalenia § 8 oraz § 9.

4. **W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się:** na terenach 2KDL i 3KDL zabytek archeologiczny (stanowisko archeologiczne nr ew. AZP 58-64/11) w formie strefy ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 10 ust.1.

5. **W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu na działce budowlanej, ustala się:**

- 1) zakaz sytuowania budynków;
- 2) wschodnie linie rozgraniczające (granice pasa drogowego) drogi 1KDL – ul. Robotnicza, zgodnie z rysunkiem planu i w granicach pasa drogowego na obszarze obowiązywania ustaleń planu – szerokość zmienną – od 10,0 m do 11,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) linie rozgraniczające (granice pasa drogowego) dróg KDL zgodnie z rysunkiem planu i w liniach rozgraniczających (granicach pasa drogowego) na obszarze obowiązywania ustaleń planu – szerokość zmienną, zgodnie z rysunkiem planu;
 - a) dla drogi 2KDL – ul. Królowej Jadwigi – szerokość zmienną od 12,2 m do 31 m,
 - b) dla drogi 3KDL – ul. Europejska – szerokość zmienną od 14 m do 44,5 m,
 - c) dla drogi 4KDL – ul. Elektryczna – szerokość zmienną od 9,3 m do 14,3 m;
- 4) przekrój 1x2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu;
- 5) minimalną szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi lokalnej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 6) narożne ścięcia granic pasa drogowego dróg KDL zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) skrzyżowanie dróg 3KDL i 1KDL w formie ronda. Granice pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy – 9 m, w tym 15 m dla słupów linii energetycznych 15 kV oraz 30 m dla słupów linii energetycznych 110 kV.

6. **W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) w terenach 1KDL, 3KDL w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią lub w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują odpowiednio ustalenia § 14 ust. 1, 2, 3 i 4, na terenie 4KDL

w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują odpowiednio ustalenia § 14 ust. 1 pkt 3, ust. 3 i 4;

- 2) w tym dla realizacji drogi 3KDL i mostu nad Utratą ustala się zastosowanie rozwiązań nie wpływających na swobodny przepływ wód powodziowych, z dopuszczeniem budowy drogi na palach, w tym prefabrykowanych;
- 3) w zasięgu pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązują odpowiednio ustalenia § 14 ust. 5;
- 4) w zasięgu pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują odpowiednio ustalenia § 14 ust. 6.
- 5) w zasięgu pasa technologicznego kablowej linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązują odpowiednio ustalenia § 14 ust. 10;
- 6) do czasu likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują odpowiednio ustalenia § 14 ust. 11.

7. W zakresie zasad obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują odpowiednio ustalenia § 15 i § 16.

8. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, ustala się: do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu.

9. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: obowiązują odpowiednio ustalenia § 17.

§ 31. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD i 10KDD**, ustala się tereny dróg publicznych – dróg dojazdowych.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa – droga dojazdowa;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty służące komunikacji publicznej, ścieżki pieszo – rowerowe, zatoki postojowe, zieleni urządzona, infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, środowiska i przyrody, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 0,1% powierzchni działki budowlanej;
- 2) obowiązują odpowiednio ustalenia § 8 oraz § 9.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się: na terenach 1KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD i 9KDD zabytek archeologiczny (stanowisko archeologiczne nr ew. AZP 58-64/11) w formie strefy ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 10 ust. 1.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu na działce budowlanej, ustala się:

- 1) zakaz sytuowania budynków;
- 2) dopuszczenie lokalizacji zatok postojowych jako miejsc ogólnodostępnych – odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 11;
- 3) linie rozgraniczające dróg zgodnie z rysunkiem planu i w liniach rozgraniczających (granicach pasa drogowego) na obszarze obowiązywania ustaleń planu – szerokość zmienną, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla drogi 1KDD – ul. Inżynierska – szerokość zmienną od 10 m do 11,2 m, z poszerzeniami przy skrzyżowaniach,
 - b) dla drogi 2KDD – ul. Inżynierska – 10 m, z poszerzeniami przy skrzyżowaniach,
 - c) dla drogi 3KDD – ul. Instalatorów – 10 m, z poszerzeniami przy skrzyżowaniach,
 - d) dla drogi 4KDD – projektowana - 10 m, z poszerzeniami przy skrzyżowaniach,

- e) dla drogi 5KDD – 8 m, z poszerzeniami przy skrzyżowaniach,
 - f) dla dróg 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD – 10 m, z poszerzeniami przy skrzyżowaniach,
 - g) dla drogi 10KDD – projektowana – szerokość zmienna od 0 m do 11,1 m;
- 4) przekrój 1x2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu;
 - 5) minimalną szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi dojazdowej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
 - 6) narożne ścięcia linii rozgraniczających (granic pasa drogowego) dróg KDD nie mniejsze niż 5 m x 5 m;
 - 7) maksymalną wysokość zabudowy – 9 m, w tym 15 m dla słupów linii energetycznych 15 kV oraz 30 m dla słupów linii energetycznych 110 kV.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią lub w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują odpowiednio ustalenia § 14 ust. 1, 2, 3 i 4;
- 2) w zasięgu pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązują odpowiednio ustalenia § 14 ust. 5;
- 3) w zasięgu pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują odpowiednio ustalenia § 14 ust. 6;
- 4) do czasu likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują odpowiednio ustalenia § 14 ust. 11.

7. W zakresie zasad obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują odpowiednio ustalenia § 15 i § 16.

8. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, ustala się: do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu.

9. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: obowiązują odpowiednio ustalenia § 17.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW** ustala się tereny dróg wewnętrznych.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa – droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: obiekty i urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, zatoki postojowe, ścieżki pieszo – rowerowe, infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, środowiska i przyrody, ustala się:

- 1) obowiązują odpowiednio ustalenia § 8 oraz § 9;
- 2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 0,1% powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu na działce budowlanej, ustala się:

- 1) zakaz sytuowania budynków;
- 2) przekrój 1x2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu lub jednoprzestrzenna;
- 3) linie rozgraniczające dróg zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla drogi 1KDW – 5 m, z placem do zawracania 12,5 m,
 - b) dla drogi 2KDW – 5 m;

4) maksymalną wysokość zabudowy – 9 m.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w zasięgu pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują odpowiednio ustalenia § 14 ust. 6;
- 2) zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej, z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy.

6. W zakresie zasad obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują odpowiednio ustalenia § 15 i § 16.

7. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, ustala się: do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu.

8. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: obowiązują odpowiednio ustalenia § 17.

§ 33. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KP**, ustala się teren ciągu pieszego.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, środowiska i przyrody, ustala się:

- 1) obowiązują odpowiednio ustalenia § 8 oraz § 9;
- 2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 0,1% powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu na działce budowlanej, ustala się:

- 1) zakaz sytuowania budynków;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;
- 3) linie rozgraniczające ciągu pieszego zgodnie z rysunkiem planu i szerokość w liniach rozgraniczających 2 m;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy – 4 m.

5. W zakresie zasad obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują odpowiednio ustalenia § 15 i § 16.

6. W zakresie warunków tymczasowego zagospodarowania terenu, ustala się: do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu.

7. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: obowiązują odpowiednio ustalenia § 17.

§ 34. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KPJ**, ustala się teren ciągu pieszo-jezdnego.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja pieszo-jezdna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, środowiska i przyrody, ustala się:

- 1) obowiązują odpowiednio ustalenia § 8 oraz § 9;
- 2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 1% powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu na działce budowlanej, ustala się:

- 1) zakaz sytuowania budynków;
- 2) linie rozgraniczające ciągu pieszo-jezdnego zgodnie z rysunkiem planu i w liniach rozgraniczających – szerokość zmienną – od 9 m do 14 m;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy – 4 m;
- 4) powiązania z drogą 2KDL ul. Królowej Jadwigi i zakończenie KPJ placem do zawracania od strony drogi 2KDZ ul. Ludwika Waryńskiego.

5. W zakresie zasad obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują odpowiednio ustalenia § 15 i § 16.

6. W zakresie warunków tymczasowego zagospodarowania terenu, ustala się: do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu.

7. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: obowiązują odpowiednio ustalenia § 17.

§ 35. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **38KPP** ustala się teren parkingu

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa – parking;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty służące komunikacji publicznej, ścieżki pieszo – rowerowe, zieleń urządzone, infrastruktura techniczna, w tym nie związana z parkingiem.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, środowiska i przyrody, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 0,1% powierzchni działki budowlanej;
- 2) obowiązują odpowiednio ustalenia § 8 oraz § 9.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się: na terenie 38KPP zabytek archeologiczny (stanowisko archeologiczne nr ew. AZP 58-64/11) w formie strefy ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 10 ust.1.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu na działce budowlanej, ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy – 9 m;
- 2) nakaz sytuowania miejsc parkingowych w strefie lokalizacji miejsc parkingowych.

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

- 1) minimalną powierzchnię działki – 2000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki – 50 m;
- 3) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale – 60-120°;
- 4) zasady ustalone w pkt 1, 2, 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią lub w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują odpowiednio ustalenia § 14 ust. 1, 2, 3 i 4.

8. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej, ustala się: odpowiednio z przylegającej drogi dojazdowej 4KDD z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

9. W zakresie zasad obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują odpowiednio ustalenia § 15 i § 16.

10. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, ustala się: do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu.

11. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: obowiązują odpowiednio ustalenia § 17.

DZIAŁ IV.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 36. W granicach planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gąsin Mieszkaniowy w Pruszkowie przyjętego uchwałą Nr XLV/517/06 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 31 sierpnia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 20 października 2006 r. Nr 214 poz. 8120) oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gąsin Mieszkaniowy w Pruszkowie - Obszar IV przyjętego uchwałą Nr XL.406.2017 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 30 listopada 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 25 stycznia 2018 r. poz. 847).

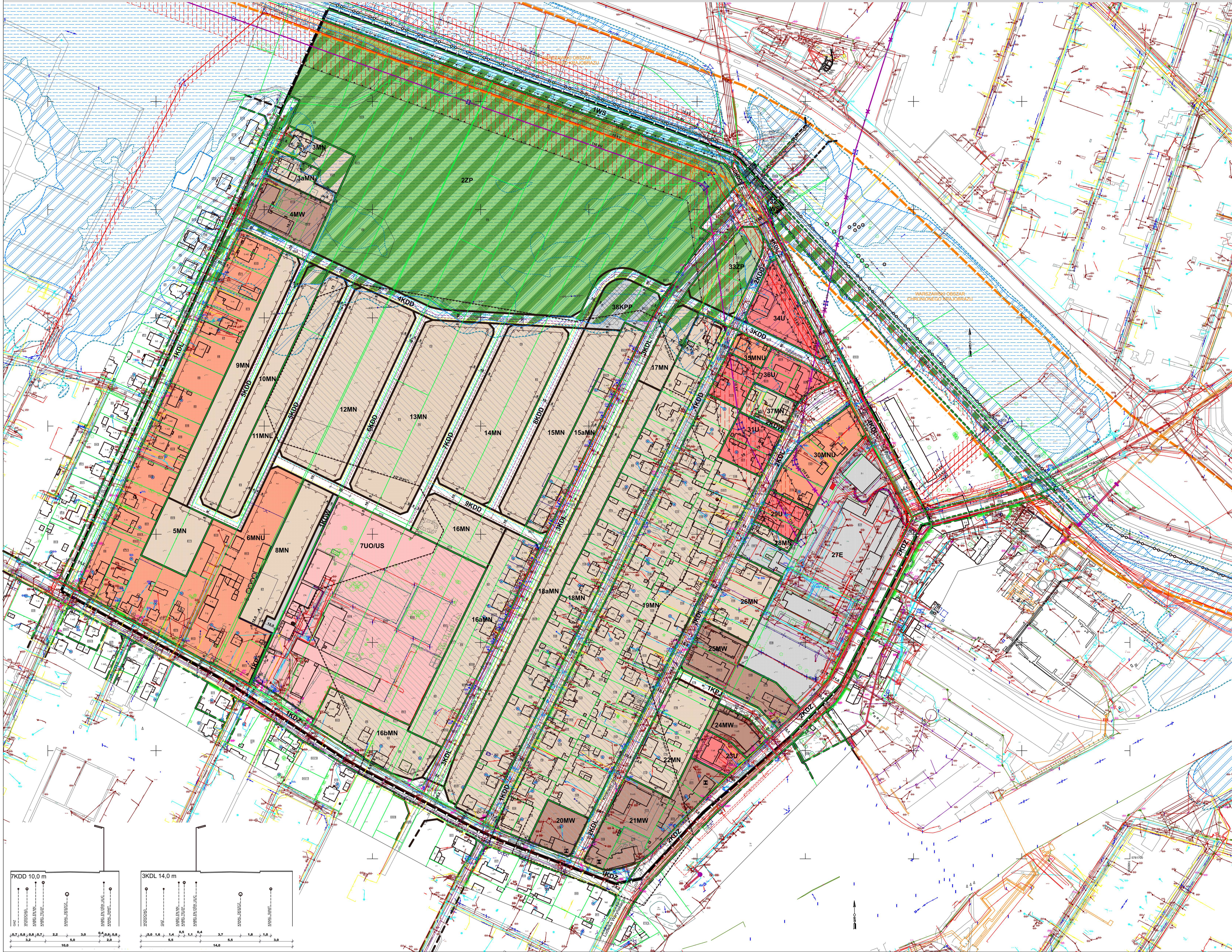
§ 37. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Pruszkowa.

§ 38. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i podlega publikacji na stronie internetowej Miasta Pruszkowa.

Przewodniczący Rady Miasta Pruszkowa

Krzysztof Biskupski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI OBSZARU MIASTA PRUSZKOWA - GAŠIN MIESZKANIOWY - INŻYNIERSKA- OBSZAR I
 ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXXXV.798.2023 RADY MIASTA PRUSZKOWA Z DNIA 30 LISTOPADA 2023 R.



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM	KDZ	TERENY DROG PUBLICZNYCH - DROGI ZBIEŻNYCH
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM ZAKŁADZANYM ZAGOSPODAROWANIEM	KDD	TERENY DROG PUBLICZNYCH - DROGI LOKALNYCH
	WYKREŚLAKI LINIOWE ZADROJOWY	KDW	TERENY DROG WENIETRZYCH
	WYKREŚLAKI LINIOWE ZADROJOWY DLA BUDYNKÓW I POMIESZCZENIOWYCH PRZEDZIAŁÓW NA PORTY LOTNICZE	KP	TERENY CIĄGÓW PIESZEGO
	WYKREŚLAKI LINIOWE ZADROJOWY DLA BUDYNKÓW I POMIESZCZENIOWYCH PRZEDZIAŁÓW NA PORTY LOTNICZE	KPJ	TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEJEDNOSY
	TERENY ZADROJOWE MIESZKANIOWEJ JEDNORODZAJNEJ	KPP	TERENY PARKINGÓW
	TERENY ZADROJOWE MIESZKANIOWEJ JEDNORODZAJNEJ NA ODDZIAŁACH Z WIELKIM OBIĘTOŚCIOWYM		GRANICA STREFY LOKALIZACJI WIELKOPRZEMISŁOWYCH
	TERENY ZADROJOWE MIESZKANIOWEJ WIELORODZAJNEJ		GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZAPLECIENIA HISTORYCZNEGO
	TERENY USŁUG		OBJEKTY O CHARAKTERZE ZABYTEKÓW
	TERENY USŁUGI OSWIATY I SPORTU		GRANICA PŁASZA TECHNOLOGICZNEGO LINI ELECTROENERGETYCZNA 110 kV PRZECIENNA DO LAMCOWA
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ		PROJEKTOWANA KAWALOWA LINIA ELECTROENERGETYCZNA 110 kV
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I ELECTROENERGETYCZNEJ		
	TERENY WÓD POTRZEBNYCH		

OZNACZENIA USTANOWIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODBYTYCH

1 GRANICA OBSZARU SPECJALNEGO ZAKRĘTU POWODZI NA 10 LAT PRZYRODNICZEGO ZAKRĘTU POWODZI

2 GRANICA OBSZARU SPECJALNEGO ZAKRĘTU POWODZI NA 10 LAT PRZYRODNICZEGO ZAKRĘTU POWODZI

3 GRANICA OBSZARU SPECJALNEGO ZAKRĘTU POWODZI NA 10 LAT PRZYRODNICZEGO ZAKRĘTU POWODZI

4 GRANICA OBSZARU SPECJALNEGO ZAKRĘTU POWODZI NA 10 LAT PRZYRODNICZEGO ZAKRĘTU POWODZI

5 GRANICA OBSZARU SPECJALNEGO ZAKRĘTU POWODZI NA 10 LAT PRZYRODNICZEGO ZAKRĘTU POWODZI

6 GRANICA OBSZARU SPECJALNEGO ZAKRĘTU POWODZI NA 10 LAT PRZYRODNICZEGO ZAKRĘTU POWODZI

OZNACZENIA INFORMACYJNE

1 GRANICE ODDZIAŁÓW

2 NUMERY ODDZIAŁÓW

3 WYMIAROWANIE ODDZIAŁÓW I ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAR OBOWIĄZANIA USTALEN PLANU

4 SŁOŻKI ROWEROWE

5 PŁAC DO ZABRAMANIA DLA CIĄGÓW PIESZO-JEJEDNOSY (15x15m)

6 LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY POD OBSZAR OBOWIĄZANIA USTALEN PLANU

ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY TECHNICZNA

1 SIĘĆ WODOCIĄGOWA - ISTNIEJĄCA

2 SIĘĆ WODOCIĄGOWA - KIERUNKI ROZBUDOWY

3 KANALIZACJA SANITARNIA - ISTNIEJĄCA

4 KANALIZACJA SANITARNIA - KIERUNKI ROZBUDOWY

5 KANALIZACJA DESZCZOWA - ISTNIEJĄCA

6 KANALIZACJA DESZCZOWA - KIERUNKI ROZBUDOWY

7 SIĘĆ GAZOWA - ISTNIEJĄCA

8 SIĘĆ GAZOWA - KIERUNKI ROZBUDOWY

9 SIĘĆ TELEKOMUNIKACYJNA - ISTNIEJĄCA

10 SIĘĆ TELEKOMUNIKACYJNA - KIERUNKI ROZBUDOWY

11 SIĘĆ ELECTROENERGETYCZNA 15 kV Z PASM TECHNOLOGICZNYM ZE STREFĄ BEZPIECZENSTWA

12 SIĘĆ ELECTROENERGETYCZNA 110 kV Z PASM TECHNOLOGICZNYM ZE STREFĄ BEZPIECZENSTWA

13 SIĘĆ ELECTROENERGETYCZNA - ISTNIEJĄCA

14 SIĘĆ ELECTROENERGETYCZNA - KIERUNKI ROZBUDOWY

15 ISTNIEJĄCE STACJE TRAFI 150 kV

16 SIĘĆ CIEPŁOWNICZA - ISTNIEJĄCA

17 SIĘĆ CIEPŁOWNICZA PROJEKTOWANA

18 SIĘCI PROJEKTOWANE

Główny rysunek planu

WYKRES Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PRUSZKOWA PROJEKTOWANIE PRZYJĘTE W PRUSZKOWIE NR XXXVIII/306/2020 Z DNIA 15 LISTOPADA 2020 R.

OBSEKTY OBJĘTE USTALENIEM PLANU

GMINA MIASTO PRUSZKÓW

INTEHPROJEKT

URBANISTYKA I ARCHITEKTURA

WITOLD IGNACZAK

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU MIASTA PRUSZKOWA - GAŠIN MIESZKANIOWY - INŻYNIERSKA - OBSZAR I

AUTORZY: mgr inż. arch. GABRIEL FERLINSKI
mgr inż. arch. WITOLD IGNACZAK

WSPÓŁPRACA:

STADIUM:

RYСУNEK: RYSUNEK PLANU

DATA: 2023-11 **SKALA:** 1:1000 **WYDRUK:** **NR:** 1.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXXV.798.2023

Rady Miasta Pruszkowa

z dnia 30 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Gąsin Mieszkaniowy – Inżynierska – Obszar I”.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 zm.: 1506, 1597, 1688, 1890, 2029) w brzmieniu obowiązującym do dnia 23 września 2023 r. w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 24 sierpnia 2023 r. poz. 1688) Rada Miasta Pruszkowa, stwierdza co następuje:

projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wyłożony pięciokrotnie do publicznego wglądu

- 1) podczas pierwszego wyłożenia projektu ww. planu miejscowego do publicznego wglądu od 12 listopada 2020 r. do 3 grudnia 2020 r. w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag do 18 grudnia 2020 r., zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 roku poz. 977 z późn.zm.) do Prezydenta Miasta Pruszkowa 34 osoby fizyczne złożyły 34 uwagi. Po konsultacjach, Prezydent Miasta Pruszkowa osiem uwag uwzględnił, dwudziestu sześciu uwag nie uwzględnił. Dyskusja publiczna odbyła się 30 listopada 2020 r.;
- 2) podczas drugiego wyłożenia projektu ww. planu miejscowego do publicznego wglądu od 10 czerwca 2021 r. do 2 lipca 2021 r., w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag do 19 lipca 2021 r. zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 roku poz. 977 z późn. zm.) do Prezydenta Miasta Pruszkowa 8 osób fizycznych złożyło 21 uwag.

Wyłożenie wyłącznie w niezbędnym zakresie:

- a) w zakresie granic terenu 6MNU,
- b) zmiana przeznaczenia terenu przy ul. Robotniczej z MN na MNU oraz zmniejszenie pbc,
- c) wyznaczenia dodatkowych terenów 15aMN, 16aMN i 18aMN ze zmniejszoną powierzchnią nowo wydzielanej działki budowlanej,
- d) zmiany wskaźników zabudowy i zagospodarowania na terenie 31MWU.

Po Konsultacjach, Prezydent Miasta Pruszkowa ostatecznie siedem uwag uwzględnił, a czternaście uwag nie uwzględnił. Problematyka niektórych uwag wykraczała poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Dyskusja publiczna odbyła się 28 czerwca 2021 r.;

- 3) podczas trzeciego wyłożenia projektu ww. planu miejscowego do publicznego wglądu od 27 sierpnia 2021 r. do 20 września 2021 r. w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag do 5 października 2021 r., zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 roku poz. 977 z późn. zm.), do Prezydenta Miasta Pruszkowa wpłynęło 21 uwag. Dziewięć uwag zostało złożone przez osoby fizyczne, a 12 uwag zostało złożone przez Komisję Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Rady Miasta Pruszkowa.

Wyłożenie wyłącznie w niezbędnym zakresie:

- a) zmiany funkcji ul. Waryńskiego i Batalionów Chłopskich z KDG na KDZ,
- b) zmiany wysokości budynków na terenie 31MWU do 12m,
- c) zmiany ustaleń planu odnośnie pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV i 110kV.

Po Konsultacjach, Prezydent Miasta Pruszkowa cztery uwagi uwzględnił, czternaście nie uwzględnił, a trzy uwagi pozostawił bez rozstrzygnięcia ponieważ wykraczają poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Dyskusja publiczna odbyła się 6 września 2021 r.;

- 4) podczas czwartego wyłożenia projektu ww. planu miejscowego do publicznego wglądu od 14 marca 2022 r. do 5 kwietnia 2022 r. w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag do 20 kwietnia 2022 r., zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 roku poz. 977 z późn.zm.), do Prezydenta Miasta Pruszkowa wpłynęły trzy uwagi złożone przez osobę fizyczną.

Wyłożenie wyłącznie w niezbędnym zakresie zawężenia drogi 5KDD z 10m w liniach rozgraniczających do 8m w liniach rozgraniczających,

Prezydent Miasta Pruszkowa uwagi pozostawił bez rozstrzygnięcia ponieważ wykraczają poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Dyskusja publiczna odbyła się 21 marca 2022 r.

- 5) podczas piątego wyłożenia projektu ww. planu miejscowego do publicznego wglądu od 7 września 2023 r. do 27 września 2023 r. w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag do 11 października 2023 r., zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 roku poz. 977 z późn.zm.), do Prezydenta Miasta Pruszkowa wpłynęły dwie uwagi złożone przez osoby fizyczne.

Wyłożenie wyłącznie w niezbędnym zakresie:

- a) skablowania dwóch istniejących linii elektroenergetycznych 110kV,
- b) wyznaczenie terenu 38KPP,
- c) zmiany przebiegu odcinka drogi 4KDD,
- d) zmiany przeznaczenia terenu 17MNU na 17MN,
- e) podziału terenu 3MN na 3MN i 3aMN,
- f) wyznaczenia drogi 10KDD,
- g) zmiany granic dróg 3KDL i 4KDL,
- h) przeniesienie działki ew. nr 190 (nie 150) do terenu 30MNU,
- i) zmiany minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej w terenach MN, MNU i U.

Prezydent Miasta Pruszkowa jedną uwagę uwzględnił, a drugą uwagę pozostawił bez rozstrzygnięcia ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Dyskusja publiczna odbyła się 19 września 2023 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 977 zm.: 1506, 1597, 1688, 1890, 2029) w brzmieniu obowiązującym do dnia 23 września 2023 r. w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 24 sierpnia 2023 r. poz. 1688) w zakresie uwag nieuwzględnionych Rada Miasta Pruszkowa, postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

L.P.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy	Ustalenia projektu planu	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pruszkowa		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Pruszkowa	
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
pierwsze wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu									
1.	16.12.2020r. Nr rej 32536	Osoba fizyczna*	Zgłaszający uwagę prosi o:	Działka ew. nr 60/1- ul. Promyka 34	1.				
			1.2. w terenie 10MN, na działce ew. nr 60/1 cofnięcie linii zabudowy od drogi 5KDD na tej działce z 15m w głąb na 5m		Dotyczy drogi 4KDD, a nie drogi 5KDD. Część działki ew. nr 60/1 położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią: woda 10%, 1% i 0,2 %.		+		+
			Ad 1.2. Uwagi nie uwzględnia się. W obszarach z wodą 1% i 10% w miejscowych planach zagospodarowania, zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne ustala się zakaz nowej zabudowy. W projekcie planu na działkach na, których znajdują się niewielkie powierzchnie tych ww. terenów szczególnego zagrożenia powodzią nie wydzielano ich jako odrębnych terenów ale włączano do działek budowlanych z możliwością wykorzystania tych powierzchni jako powierzchnie biologicznie czynne, dojazdy, dojścia lub miejsca do parkowania.						
			1.3. w terenie 10MN, na działce ew. nr 60/1 zmniejszenie normatywu powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej z 800m2 na 500m2 (działka jest najwęższa w projektowanym planie zagospodarowania)		Część działki ew. nr 60/1 położona jest na terenie 10MN i dla segmentu zabudowy bliźniaczej – ustalono powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 800 m2		+		+
			Ad 1.3. Uwagi nie uwzględnia się. Na wszystkich terenach w obszarze planu dla nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową dla jednego segmentu zabudowy bliźniaczej, po konsultacjach, ustalono powierzchnię 800m2. Dla zachowania ładu przestrzennego i charakteru tej części miasta nie zmienia się normatywu działki dla segmentu zabudowy bliźniaczej, Działka ew. nr 60/1 ma podobną szerokość jak działki sąsiednie.						
2	16.12.2020r.	Osoba fizyczna*	2. W terenie 13MN, na działce ew. nr 70 i 72, Zgłaszający	Działka ew. nr 70 i 72 obręb 16 na	W zakresie ustalenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonej		+		+

	Nr rej 32537		uwagę wnosi, o zmniejszenie normatywu nowo wydzielanej działki budowlanej z 800m ² na 500m ² podobnie jak na działkach w sąsiedztwie o numerach 89/9, (aktualnie 89/31), 89/11 (aktualnie 89/35), 89/12 (aktualnie 89/37) w terenie aktualnie 15aMN i 16aMN, gdyż powierzchnia działki nie pozwala na swobodne zagospodarowanie.	terenie 13MN	działki budowlanej, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej (zabudowanej lub bez zabudowy): 1) dla zabudowy wolno stojącej – 800 m ² ; 2) dla segmentu zabudowy bliźniaczej – 800 m ² ;					
			<p>Ad 2. Uwagi nie uwzględnia się. Na wszystkich terenach w obszarze planu, po konsultacjach, dla nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową dla jednego segmentu zabudowy bliźniaczej ustalono powierzchnię 800m². Dla zachowania ładu przestrzennego i charakteru tej części miasta nie zmienia się normatywu działki budowlanej. Działki ew. nr 89/11 (aktualnie 89/35) i 89/12 (aktualnie 89/37), są inwestowane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Ponieważ na tych działkach ew. nr 89/11 (aktualnie 89/35) i 89/12 (aktualnie 89/37), zostały już wybudowane budynki, a na pozostałych działkach budowlanych zostały wydane decyzje pozwolenia na budowę w projekcie planu muszą być uwzględnione minimalne powierzchnie tych działek budowlanych (przepisy art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).</p>							
3	16.12.202 0r. Nr rej 32550	Osoba fizyczna*	3.1 Zgłaszający uwagę wnosi o: w terenie 15MN (aktualnie 15aMN), na działce ew. nr 89/8 (aktualnie 89/29), zmniejszenie normatywu nowo wydzielanej działki budowlanej z 800m ² na 500m ² dla bliźniaka (jak ma to miejsce ... na działce ... o numerze ew. nr 89/9, (aktualnie 89/31), 89/11 (aktualnie 89/35), 89/12 (aktualnie 89/37) - w terenie aktualnie 15aMN i 16aMN. Czyli dwa bliźniaki na działce o powierzchni 1000m ² .	Działka ew. nr 89/8 (aktualnie 89/29), obręb 16	W zakresie ustalenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej (zabudowanej lub bez zabudowy): 1) dla zabudowy wolno stojącej – 800 m ² ; 2) dla segmentu zabudowy bliźniaczej – 800 m ² ;		+		+	
			<p>Ad.3.1 Uwagi nie uwzględnia się. Podzielone działki ew. nr 89 położone są przy ul. Europejskiej. Uwagi nie uwzględnia się ze względu na stan zagospodarowania pasa działek położonych wzdłuż ul. Europejskiej; ustalono - zabudowę na działkach budowlanych o powierzchni 800m² dla jednego budynku mieszkalnego wolno stojącego lub jednego segmentu zabudowy bliźniaczej, a nie na 500m². Ustala się wydzielenie tego pasa działek jako dodatkowego terenu 15aMN i 16aMN.</p>							
			3.2 Zgłaszający uwagę wnosi o: w terenie 15MN (aktualnie 15aMN), przesunięcie nieprzekraczalnej linii	Działka ew. nr 89/8 (aktualnie 89/29) obręb 16	Projektowana nieprzekraczalna linia zabudowy została ustalona na 6m		+		+	

			zabudowy od drogi 3KDL z 6m na 5m						
			Ad.3.2. Uwagi nie uwzględnia się. Nie uwzględnia się zmniejszenia szerokości linii zabudowy z 6m na 5m. Projektowana nieprzekraczalna linia zabudowy została poprowadzona zgodnie z linią zabudowy istniejących budynków oraz uwzględnia funkcję drogi.						
4	16.12.202 0r. nr rej 32551	Osoba fizyczna*	4. 2. W przypadku braku uwzględnienia uwagi 4.1. Zgłaszający uwagę wnosi o likwidację drogi 5KDD na działce ew. nr 66/2 na odcinku od skrzyżowania z drogą 7KDD (...)	Działki ew. nr 66/2 i 66/3 obręb 16 na terenie 8MN Aktualnie w części na terenie 6MNU	Część działek ew. nr 66/2 i 66/3 położona na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 8MN, (aktualnie 6MNU) ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.		+		+
			Ad.4.2 Nie uwzględnia się. Uwaga bezprzedmiotowa ze względu na uwzględnienie uwagi poz. 4.1 i włączenie części działek ew. nr 66/2 i 66/3 w teren 6MNU.						
			4. 3. Zgłaszający uwagę wnosi: iż podkład użyty do projektu planu na działce ew. nr 66/2 i 66/3 jest nieaktualny i nie odzwierciedla aktualnych budynków na działce ew. 66/2 co wprowadziło w błąd twórców projektu planu.	Działki ew. nr 66/2 i 66/3 na terenie 8MN (aktualnie w części na terenie 6MNU)	Część działek ew. nr 66/2 i 66/3 położona na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 8MN, (aktualnie 6MNU) ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej		+		+
			Ad.4.3 Nie uwzględnia się. Mapa użyta do projektu planu została udostępniona z zasobów geodezyjnych z aktualnością określoną na dzień pozyskania materiałów. W trakcie prac projektowych przeprowadzono również analizę urbanistyczną zainwestowania terenu celem aktualizacji rozwiązań projektowych. Wprowadzanie na rysunku planu (aktualnych na dzień sporządzania planu) obiektów nie zinwentaryzowanych przez Służby Geodezyjne jest niedopuszczalne. Ostatecznie mapa na której był sporządzany rysunek planu była aktualizowana sukcesywnie (zgodnie z załączoną licencją na mapę do planu).						
5	17.12.202 0r. nr rej 32699	Osoba fizyczna*	5.1. Zgłaszająca uwagę wnosi o dokonanie niżej wymienionych zmian (...): Dla terenu oznaczonego symbolem 17MNU (aktualnie 17MN) na działce ew. nr 90 (aktualnie działka ew. nr 90/5), ustalenie linii zabudowy od projektowanej drogi 3KDD w odległości 4m, a nie ok 38m, identycznie jak dla sąsiedniej działki ew. nr 93.	Działka ew. nr 90 (aktualnie działka ew. nr 90/5) obręb 16	§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17MNU, ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy 6m od drogi 3KDL i ok 38m wzdłuż granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.		+		+
			Ad 5.1. Uwagi nie uwzględnia się. Zachowuje się wycofanie linii zabudowy od strony ulicy 3KDD w północnej części działki ew. nr 90 (aktualnie 90/5).						

			Wynika to z występowania na tym fragmencie działki obszaru szczególnego zagrożenia powodzią co zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa wodnego wyklucza lokalizację zabudowy. Takie ograniczenie nie występuje na sąsiadującej działce nr ew. nr 93. W projekcie planu na działkach na, których znajdują się niewielkie powierzchnie tych ww. terenów szczególnego zagrożenia powodzią nie wydzielano tych terenów jako odrębnych terenów ale włączano do działek budowlanych z możliwością wykorzystania jako powierzchnie biologicznie czynne, dojazdy, dojścia lub miejsca do parkowania.						
			5.2. Zgłaszająca uwagę wnosi o: dla terenu oznaczonego symbolem 18MN (aktualnie 18aMN) na działce ew. nr 90 (aktualnie 90/5) ustalenie zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej, jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej oraz zabudowy szeregowej- identycznie jak na działkach przyległych do działki ew. 90 (aktualnie 90/5)	Działka ew. nr 90 (aktualnie działka ew. nr 90/5) obręb 16	Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami (...) 18MN, (aktualnie 18aMN) ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej.		+		+
			Ad.5.2. Uwagi nie uwzględnia się. Uwaga jest niezasadna w przypadku zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej oraz zabudowy jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej – ten rodzaj zabudowy był i pozostaje dopuszczony w świetle ustaleń projektu planu dla terenu 18MN (aktualnie 18aMN). W projekcie planu nie dopuszcza się lokalizowania zabudowy szeregowej co wynika ze strategii przestrzennej dla całego obszaru objętego planem. Wynika to również z zasad obsługi komunikacyjnej od strony projektowanej ul. Europejskiej - droga 3KDL. Ze względu na charakter ulicy nie można dopuścić do zjazdów co kilka metrów. Dlatego ustala się wydzielenie działki ew. nr 90 (aktualnie 90/5) jako terenu 18aMN i ustala się po Konsultacjach powierzchnię nowo wydzielanej działki budowanej na 800m ² dla budynku wolno stojącego i 800 m ² jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej.						
			5.3. Zgłaszająca uwagę wnosi o: dla terenu oznaczonego symbolem 18MN (aktualnie 18aMN) na działce ew. nr 90 (aktualnie 90/5) ustalenie minimalnej powierzchni nowo projektowanych działek podobnie jak istniejące działki wzdłuż ul. Inżynierskiej: a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej 750 m2 na jeden budynek b) dla zabudowy bliźniaczej 450m2 c) dla zabudowy szeregowej 250m2 dla środkowego segmentu oraz 350m2 dla segmentu skrajnego. Identycznie jak na działkach przyległych do działki ew. 90 (aktualnie 90/5)	Działka ew. nr 90 (aktualnie działka ew. nr 90/5) obręb 16	Dla terenu oznaczonego symbolem 18MN (aktualnie 18aMN) w zakresie ustalenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej (zabudowanej lub bez zabudowy) po Konsultacjach: 1) dla zabudowy wolno stojącej – 800 m ² ; 2) dla segmentu zabudowy bliźniaczej – 800 m ² ;		+		+
			Ad.5.3. Uwagi nie uwzględnia się.						

			<p>Uwaga jest nieuwzględniona w zakresie proponowanych parametrów. Parametry minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych po Konsultacjach zostały ustalone na poziomie 800m² dla zabudowy wolno stojącej i na poziomie 800m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej.</p> <p>Na terenie 18MN (aktualnie 18aMN) na działkach wzdłuż ul. Europejskiej nie występuje zabudowa szeregowa.</p> <p>W projekcie planu nie dopuszcza się lokalizowania zabudowy szeregowej, co wynika ze strategii przestrzennej dla całego obszaru objętego planem.</p> <p>Wynika to również z zasad obsługi komunikacyjnej od strony ul. Europejskiej. Ze względu na charakter ulicy nie można dopuścić do zjazdów co kilka metrów.</p> <p>Wyznaczają się teren części działki ew. nr 90 (aktualnie 90/5) jako teren 18aMN.</p>						
			5.4. Zgłaszająca uwagę wnosi o określenie minimalnej szerokości projektowanych działek na:	Działka ew. nr 90 (aktualnie działka ew. nr 90/5) obręb 16	Dla terenów MN po Konsultacjach w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się: (...)		+		+
			a) dla zabudowy wolnostojącej 20m b) dla zabudowy bliźniaczej 15m c) dla zabudowy szeregowej 9m segment środkowy, 14m segment skrajny (...) identycznie jak na działkach przyległych do działki ew. 90 (aktualnie 90/5)		1) minimalną szerokość frontu działki dla zabudowy wolno stojącej – 20 m; 2) minimalną szerokość frontu działki dla segmentu zabudowy bliźniaczej – 15 m				
			<p>Ad.5.4. Uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>Uwaga bezprzedmiotowa. W projekcie planu ustalono: minimalną szerokość frontu działki dla zabudowy wolno stojącej – 20 m; oraz minimalną szerokość frontu działki dla segmentu zabudowy bliźniaczej – 15 m. Ustalone szerokości frontu działek dotyczą wyłącznie procedury scalania i podziału nieruchomości, która nie jest prowadzona z urzędu ponieważ w obowiązującym Studium nie wyznaczono terenów do scaleń i podziałów.</p> <p>Nie dotyczy podziałów terenów - czyli wydzielania nowej działki budowlanej. Nie dopuszcza się zabudowy szeregowej.</p>						
6.	17.12.2020r. 32755	Osoby fizyczne – 12 osób	6.2. Zgłaszający uwagę wnoszą, o zmniejszenie o 1m dla tej ulicy 5KDD linii zabudowy na terenie 12MN.	tereny 10MN, 11MN i 12MN	Nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie 12MN od drogi 5KDD jest ustalona na 5m.		+		+
			<p>Ad.6.2 Uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>Nie zmniejsza się szerokości nieprzekraczalnej linii zabudowy. Pozostawiono ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie 12MN w odległości 5 m od linii rozgraniczającej projektowanej drogi 5KDD – jako elementu kształtowania przestrzeni z gwarancją zachowania wymaganej przepisami odległości zabudowy od krawędzi jezdni.</p>						
7.	17.12.2020r. nr rej 32756	Osoby fizyczne – 4 osoby	Zgłaszający uwagę wnoszą o wprowadzenie normatywu działki do 800m ² dla domu jednorodzinnego wolno stojącego lub bliźniaka.	Dla wszystkich terenów.	W projekcie planu na terenie 11MNL ustalono minimalną powierzchnię działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej na 1200 m ²		+		+
			<p>Ad.7. Uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>Dla zachowania ładu przestrzennego i charakteru tej części miasta, a także uwzględniającego istniejące zadrzewienia ustala się minimalną powierzchnię nowo</p>						

			wydzielanej działki budowlanej na terenie 11MNL na 1200m ² dla budynku wolno stojącego. Nie dopuszcza się zabudowy bliźniaczej.						
8.	18.12.202 Or. nr rej 32853	2 Osoby fizyczne *	Zgłaszający uwagę wnoszą o to aby uznać teren działki 62/2 przy ul. Promyka 36A jako teren usługowo-mieszkaniowy (...) i utrzymanie w nowo sporządzanym planie (...) dotychczasowego przeznaczenia terenu przedmiotowej działki, czyli funkcji budynku usługowego oraz decyzji o warunkach zabudowy nr 3/2014 z dnia 11.02.2014 r.	Działka ew. nr 62/2	W projekcie planu ustalono położenie na terenie 6MNU		+		+
			<p>Ad.8. Uwagi nie uwzględnia się. W projekcie planu działka 62/2 znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 6MNU – jest to teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Możliwa jest realizacja zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Ze względu na otoczenie zabudową mieszkaniową i bliskie sąsiedztwo usług oświaty nie można lokalizować zabudowy o przewadze funkcji usługowej. Ponadto w projekcie planu zapisano: -dopuszcza się zachowanie budynków usług bez zabudowy mieszkaniowej oraz -do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu”. Projekt planu nie nakazuje likwidacji istniejącego obiektu usługowego.</p>						
9.	18.12.202 Or. nr rej 32802	10 Osób fizycznych *	Zgłaszają następujące uwagi.	Działki ew. nr 53/1, 54, 557, 548, 50, 47, 573, 43/2, 43/1, 574 obręb 16 przy ul. Robotniczej.	W projekcie planu ustalono położenie na terenie 5MN (aktualnie 6MNU)				
			9.4. Zgłaszający uwagę wnoszą o zmianę minimalnej powierzchni działki budowlanej do 500m ² (z tolerancją -15% w przypadkach szczególnych) dla zabudowy wolno stojącej i segmentu zabudowy bliźniaczej				+		+
			<p>Ad.9.4. Uwagi nie uwzględnia się. Uwaga bezprzedmiotowa. Zachowuje się ustalony dla terenów MNU zapis: dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach w parcelacji istniejącej w dniu wejścia w życie planu pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Ustalono dla nowej zabudowy budynki mieszkalne wolnostojące, budynki mieszkalne wolnostojące i usługi jako budynki wolnostojące lub w formie wbudowanych lokali użytkowych o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego; w tym usługi handlu do 50 m² powierzchni sprzedaży, ale nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego. Ustalono minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na poziomie 800m². Nie wprowadza się ustalenia o tolerancji, ponieważ taki zapis jest niezgodny z dopuszczalnym sposobem zapisywania ustalenia planu.</p>						
			9.5. Zgłaszający uwagę wnoszą				+		+

			o zmniejszenie minimalnych wymiarów szerokości wyodrębnionej działki na cele drogi wewnętrznej do 4m.						
			Ad.9.5. Uwagi nie uwzględnia się również ze względu na dopuszczenie usług na terenie MNU. W przypadku wydzielenia działki jako odrębnego terenu wyłącznie pod drogę wewnętrzną pozostawia się szerokość 8m dla takiej działki. Natomiast jeżeli jest to tylko dojazd wewnętrzny to jak wynika z ustaleń projektu planu jest to sięgacz i jego szerokość wynosi 5m. Ostatecznie zgodnie z orzecnictwem sądowo - administracyjnym wprowadza się korektę: ustala się szerokość dojazdu, a nie drogi wewnętrznej nie wyznaczonej na rysunku planu. Pozostawia się szerokość dojazdu na 8m, a szerokość sięgacza na 5m.						
10.	18.12.202 Or. nr rej 32870	Osoba fizyczna*	Zgłasza następujące uwagi jako współwłaściciel dz. ew. nr 98 obręb 16 przy ul. Inżynierskiej	Inżynierska 16					
			10.1 Zgłaszająca uwagę wnosi o uzupełnienie ustaleń § 5 projektu planu Inżynierska o definicję wskaźnika intensywności zabudowy – brak definicji i wskazania sposobu wyliczania wskaźnika powoduje dowolność interpretacji jeśli chodzi o intensywność zabudowy działek i wielkość obiektów budowlanych, jakie na tych działkach mogą być budowane.		Ustalenia ogólne mpzp			+	
			Ad.10.1. Uwagi nie uwzględnia się. Nie wprowadza się szczegółowej definicji wskaźnika intensywności zabudowy ponieważ tę definicję zawiera art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn.zm.). w brzmieniu następującym ”ustala się maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ...” Definicji określonej w akcie prawnym wyższego rzędu nie należy powtarzać w ustaleniach planu (orzecnictwo sądowo - administracyjne). Ponadto w § 4 ust.1 pkt. 5 planu przytoczono ustalenia art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym również dla minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.						
			10.2. Zgłaszająca uwagę wnosi ponownie, aby obszar 3KDL (ul. Europejska) skrzyżowanie z 1KDZ (ul. Promyka) – działki nr ew. 90 i 89/16 (przed podziałem), 168/6 w granicach projektu planu, obręb 16, miała inne skrzyżowanie. Skorygowanie typu skrzyżowania drogi 3KDL (ul. Europejska) z drogą 1KDZ (ul. Promyka) jako zwykłego skrzyżowania i wykreślenie skrzyżowania typu rondo.		Skrzyżowanie dróg 3KDL (ul. Europejska) i 1KDZ (ul. Promyka)			+	+

			<p>Ad.10.2. Uwagi nie uwzględnia się. Ulica Promyka jest drogą zbiorczą - KDZ. Układ komunikacji winien uwzględniać prawidłowe rozwiązania obsługi komunikacyjnej dostosowane do pełnionych funkcji. Układ komunikacji projektuje się z uwzględnieniem nie tylko stanu istniejącego ale również docelowych obszarów urbanizacji. Planowany rozwój urbanizacji terenów miasta musi być rozpatrywany z punktu widzenia urbanistyki, architektury i techniki inżynierskiej.</p>					
		<p>10.3. Zgłaszająca uwagę wnosi aby dla drogi 3KDL (ul. Europejska) - działka nr ew. 90 (przed podziałem), 91, 193/6, 205, 1 obręb 16 i działki nr ew. 283/7, 283/3 obręb 11 – odcinek projektowanej drogi i most nad rz. Utratą – projektowane przyszłe połączenie 3KDL z ul. Poznańską: - usunięcie z projektu planu odcinka drogi 3KDL biegnącego w kierunku rz. Utraty, który w przyszłości umożliwi połączenie tej drogi z ul. Poznańską - ponieważ spowoduje to nadmierny hałas dla istniejącej zabudowy oraz zagrożenie ruchem TIR-ów i obniżenie komfortu życia i zamieszkania.</p>		droga 3KDL (ul. Europejska)		+		+
			<p>Ad.10.3. Uwagi nie uwzględnia się. Układ komunikacji winien uwzględniać prawidłowe rozwiązania obsługi komunikacyjnej dostosowane do pełnionych funkcji. Podstawowym elementem ładu przestrzennego miasta jest prawidłowy i funkcjonalny układ komunikacji. Układ komunikacji projektuje się z uwzględnieniem nie tylko stanu istniejącego ale również docelowych obszarów urbanizacji. Planowany rozwój urbanizacji terenów miasta musi być rozpatrywany z punktu widzenia urbanistyki, architektury i techniki inżynierskiej. Układ komunikacyjny miasta musi stanowić właściwą podstawę dla prawidłowego ujęcia ruchu miejskiego i najlepszego obsłużenia mieszkańców i powinien umożliwić mieszkańcom uzyskanie maksimum oszczędności czasu na podróż oraz umożliwić bezpieczne poruszanie się po drogach.</p>					
		<p>10.5. Zgłaszająca uwagę wnosi o zmniejszenie szerokości drogi 4KDL (ul. Elektryczna) – do 12m w liniach rozgraniczających.</p>		droga 4KDL (ul. Elektryczna)		+		+
			<p>Ad.10.5. Uwagi nie uwzględnia się. Ulica Elektryczna na odcinku przy ul. Waryńskiego ma szerokość 14m dlatego ujednolicono tę szerokość dla całego odcinka drogi. Ulica Elektryczna łączy się z ul. Europejską i jest to dodatkowy argument na ujednolicenie jej szerokości. Linie rozgraniczające drogi 4KDL (ulicy Elektrycznej) zostały przyjęte w projekcie planu z uwzględnieniem podziałów własnościowych oraz projektu inwestycji drogowej obejmującej budowę dróg gminnych ul. Europejskiej i ul. Elektrycznej w Pruszkowie, w którym m. in. określono linie rozgraniczające tej inwestycji. Dodatkowo poszerzenie ul. Elektrycznej jest zaprojektowane na działkach gminy Pruszków lub na terenie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią z zakazem zabudowy. Zakaz zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nie dotyczy infrastruktury technicznej i komunikacji. Aktualnie w Obszarze I znajduje się część ul. Elektrycznej o szerokości zgodnej z szerokością działek ewidencyjnych i granicą podziału obszarów Planu.</p>					

			10.6.1. Zgłaszająca uwagę wnosi aby na obszarach 15MN i 18MN (aktualnie 15aMN, 18aMN), tereny niezabudowane (przed podziałem działka nr ew. 90, 89/9, 89/8, 89/19, 89/18, 89/17, 89/6 obręb 16) nieprzekraczalne linie zabudowy na nowo wydzielanych działkach usytuowano w odległości 4m od linii rozgraniczającej projektowanej drogi 3KDL – po obu stronach tej drogi, a nie 6m.		tereny 15MN i 18MN (aktualnie 15aMN, 18aMN)		+		+
			Ad.10.6.1 Uwagi nie uwzględnia się. Ze względu na stan zagospodarowania pasa działek wzdłuż zachodniej strony ul. Europejskiej projektowana nieprzekraczalna linia zabudowy została poprowadzona zgodnie z linią zabudowy istniejących budynków i wynosi 6m. Należy podkreślić, że linia zabudowy jest nie tylko elementem kształtowania ładu przestrzennego ale również elementem zapewnienia odpowiednich warunków akustycznych i funkcjonalnych dla zabudowy sytuowanej wzdłuż dróg.						
			10.6.2. Zgłaszająca uwagę wnosi o zmniejszenie maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych do 8m (max. dwie kondygnacje nadziemne) i budynków gospodarczych i garaży do 4 m.		tereny 15MN i 18MN (aktualnie 15aMN, 18aMN)		+		+
			Ad.10.6.2. Uwagi nie uwzględnia się. Przyjęte parametry wysokości budynków są zgodne z przyjętymi wysokościami dla pozostałych terenów na Gąsinie Mieszkaniowym.						
			10.6.3. Zgłaszająca uwagę wnosi o zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej na 800m ² i zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej do 500-600 m ² dla segmentu zabudowy bliźniaczej (...) i odpowiednie dostosowanie pozostałych wskaźników.		tereny 15MN i 18MN (aktualnie 15aMN, 18aMN)		+		+
			Ad.10.6.3. Uwagi w części nie uwzględnia się. Na wszystkich terenach w obszarze planu dla nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową dla jednego budynku w zabudowie wolno						

			stojącej ustalono powierzchnię na 800m ² i dla zabudowy bliźniaczej ustalono powierzchnię 800m ² . Dla zachowania ładu przestrzennego i charakteru tej części miasta nie zmienia się normatywu działki dla segmentu zabudowy bliźniaczej.						
			10.6.4. Zgłaszająca uwagę wnosi o usunięcie z projektu planu zapisu dopuszczającego sytuowanie budynków (ściany bez otworów) bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od tej granicy ponieważ spowoduje to możliwość lokalizowania dość wysokich budynków (do 10m) w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej maksymalnie o 2 kondygnacyjnych. Znacząco pogorszy to warunki użytkowania przydomowych ogrodów i pomieszczeń na parterze budynków przy ul. Inżynierskiej.		tereny 15MN i 18MN (aktualnie 15aMN, 18aMN)		+		+
			Ad.10.6.4. Uwagi nie uwzględnia się. Przyjęte parametry są zgodne z przyjętymi wskaźnikami dla pozostałych terenów na Gąsinie Mieszkaniowym. Poza tym sytuowanie zabudowy w granicy sąsiednich działek pozwala na realizację zabudowy bliźniaczej oraz zbliżenie budynków gospodarczych i garaży. Dopuszczenie zabudowy wzdłuż wspólnej granicy działek lub w odległości 1,5m od tej granicy pozwala na inwestowanie na działkach o mniejszej szerokości .						
			10.6.6. wytyczenie szerokiej nowej drogi 3KDL oraz wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej tej drogi 3KDL oraz wprowadzenie możliwości realizacji zabudowy w odległości 1,5m od granicy działek lub w granicy działek - spowoduje brak odpowiedniego doświetlenia mojej działki.	dz. ew. nr 98 obręb 16	Teren 18MN (aktualnie 18aMN)		+		+
			Ad.10.6.6. Uwagi nie uwzględnia się. Działki na terenie 15MN i 16MN (aktualnie 15aMN, 16aMN, 16bMN - zachodni pas terenu wzdłuż drogi 3KDL) czy na terenie 18MN (aktualnie 18aMN - wschodni pas wzdłuż drogi 3KDL) mają szerokości i parametry zbliżone do działek na innych terenach. Nie mają szczególnych cech. Uwzględniając położenie obszaru sporządzanego planu w sąsiedztwie rzeki Utraty zaprojektowano wyłącznie zabudowę wolno stojącą lub bliźniaczą po Konsultacjach na działkach nowo wydzielanych o powierzchni 800m ² .						
			10.6.7. Zgłaszająca uwagę wnosi aby na obszarze 17MNU (aktualnie 17MN) działka nr	działka nr ew. 90 (aktualnie działka ew. nr 90/5), obręb 16	Teren 17MNU (aktualnie 17MN)		+		+

			ew. 90 (aktualnie działka ew. nr 90/5), obręb 16 - wprowadzić korektę zapisu dopuszczającą wyłącznie lokalizację usług nieuciążliwych ze względu na położenie obszaru w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej i przyszłej niskiej zabudowy mieszkaniowej.						
			Ad.10.6.7.Uwagi nie uwzględnia się. Aktualnie teren 17MNU. Uwaga bezprzedmiotowa. Zmieniono teren 17MNU na 17MN. W obszarze sporządzanego planu nie dopuszcza się usług uciążliwych. Ustalenia § 9 ust. 3 (w brzmieniu „Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji inwestycji powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku – poza lokalem, w którym jest prowadzona”) i ustalenia § 9 ust. 4 i 5 wykluczają realizację usług uciążliwych. Ponieważ ustalenia ogólne obowiązują łącznie z ustaleniami dla poszczególnych terenów nie ma potrzeby powtarzania ustaleń.						
drugie wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu									
L.P.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy	Ustalenia projektu planu	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pruszkowa		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Pruszkowa	
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1	19.07.2021 Rej. 20412	Osoby fizyczne*	Zgłaszający uwagę wnoszą o:						
			1.2.Zgłaszający uwagę wnoszą, o: aby na terenie 9MN, na działce ew. nr 59/5 obręb 16, przesunąć nieprzekraczalne linie zabudowy, wzdłuż drogi 5KDD, z 4m na 3m. Zdaniem wnoszących uwagę, jest to kolejne ograniczenie szerokości działki.	Działka ew. nr 59/5 obręb 16	Teren 9MN	-	-	-	-
			Ad.1.2. Uwaga bezprzedmiotowa ponieważ projekt planu był ponownie wyłożony do wglądu publicznego w niezbędnym zakresie, czyli w zakresie wprowadzonych następujących zmian: 1.W zakresie granic terenu 6MNU. 2.Zmiana przeznaczenie terenu przy ul. Robotniczej z MN na MNU oraz zmniejszenie pbc.. 3.Wyznaczenia dodatkowych terenów 15aMN, 16aMN i 18aMN ze zmniejszoną powierzchnią nowo wydzielanej działki budowlanej.						

			4.Zmiany wskaźników zabudowy i zagospodarowania na terenie 31MWU. Informacja: Na terenie 9MN pozostawia się szerokość nieprzekraczalnej linii zabudowy na 4m.						
			1.3.b. Zgłaszający uwagę, wnoszą o zmniejszenie normatywu działek, na terenie 9MN i 10MN z 800 m2 dla zabudowy bliźniaczej na 600m2.	Działki ew. nr 59/5 i 60/1 obręb 16	Teren 9MN, 10MN	-	-	-	-
			Ad.1.3b.Uwaga bezprzedmiotowa ponieważ projekt planu był ponownie wyłożony do wglądu publicznego w niezbędnym zakresie, czyli w zakresie wprowadzonych następujących zmian: 1.W zakresie granic terenu 6MNU. 2.Zmiana przeznaczenie terenu przy ul. Robotniczej z MN na MNU oraz zmniejszenie pbc.. 3.Wyznaczenia dodatkowych terenów 15aMN, 16aMN i 18aMN ze zmniejszoną powierzchnią nowo wydzielanej działki budowlanej. 4.Zmiany wskaźników zabudowy i zagospodarowania na terenie 31MWU. Informacja: Pozostawia się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 800m2 dla jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej.						
			1.4. Zgłaszający uwagę wnoszą o zmniejszenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w terenie 15aMN z 6m do 4m	Wg uwagi Działka ew. nr 89/19, a wg ewidencji działka 89/18 obręb 16	Teren 15aMN	-	-	-	-
			Ad.1.4.Uwaga bezprzedmiotowa ponieważ projekt planu był ponownie wyłożony do wglądu publicznego w niezbędnym zakresie, czyli w zakresie wprowadzonych następujących zmian: 1.W zakresie granic terenu 6MNU. 2.Zmiana przeznaczenie terenu przy ul. Robotniczej z MN na MNU oraz zmniejszenie pbc.. 3.Wyznaczenia dodatkowych terenów 15aMN, 16aMN i 18aMN ze zmniejszoną powierzchnią nowo wydzielanej działki budowlanej. 4.Zmiany wskaźników zabudowy i zagospodarowania na terenie 31MWU. Informacja: Do drugiego wyłożenia, w zakresie zmian wydzielono, teren 15aMN, ale pozostawiono usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy na 6m. Uwzględniając sąsiedztwo drogi 3KDL ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy na 6m od projektowanej linii rozgraniczającej. Nieprzekraczalną linię zabudowy poprowadzono jako przedłużenie nieprzekraczalnej linii zabudowy istniejących budynków. Odpowiednie usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy służy zachowaniu ładu przestrzennego a także zachowaniu odpowiedniego klimatu akustycznego.						
			1.5. Zgłaszający uwagę wnoszą, o: zmniejszenie normatywu działek na terenie 15aMN z 800m2 dla zabudowy bliźniaczej na 600m2	Wg uwagi Działka ew. nr 89/19 a wg ewidencji działka 89/18 obręb 16	Teren 15aMN	-	-	-	-
			Ad.1.5. Uwaga bezprzedmiotowa ponieważ projekt planu był ponownie wyłożony do wglądu publicznego w niezbędnym zakresie, czyli w zakresie wprowadzonych następujących zmian:						

			<p>1.W zakresie granic terenu 6MNU. 2.Zmiana przeznaczenie terenu przy ul. Robotniczej z MN na MNU oraz zmniejszenie pbc.. 3.Wyznaczenia dodatkowych terenów 15aMN, 16aMN i 18aMN ze zmniejszoną powierzchnią nowo wydzielanej działki budowlanej. 4.Zmiany wskaźników zabudowy i zagospodarowania na terenie 31MWU. Informacja. Pozostawia się minimalną powierzchnią nowo wydzielanej działki budowlanej na 800m2 dla jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej.</p>						
2	19.07.2021r, Rej. 20410	Osoby fizyczne*	2. Zgłaszający uwagę wnoszą o zmianę przeznaczenia terenu na działkach ew. nr 39 i 59/9 obręb 16 z terenu 3MP / 2ZP na 3MP, ponieważ pozwolenie na budowę obejmuje obie działki. Zmiana kwalifikacji ogranicza swobodne korzystanie z działek budowlanych i cofa nabyte prawa.	Działki ew. nr 39 i 59/9 obręb 16	Działka ew. nr 39 – teren 3MN Działka ew. 59/9 - nie występuje na mapie ewidencyjnej	-	-	-	-
			<p>Ad.2. Uwaga bezprzedmiotowa ponieważ projekt planu był ponownie wyłożony do wglądu publicznego w niezbędnym zakresie, czyli w zakresie wprowadzonych następujących zmian: 1.W zakresie granic terenu 6MNU. 2.Zmiana przeznaczenie terenu przy ul. Robotniczej z MN na MNU oraz zmniejszenie pbc. 3.Wyznaczenia dodatkowych terenów 15aMN, 16aMN i 18aMN ze zmniejszoną powierzchnią nowo wydzielanej działki budowlanej. 4.Zmiany wskaźników zabudowy i zagospodarowania na terenie 31MWU. Informacja: Działka ew. nr 39 – teren 3MN Działka ew. 59/9 nie występuje na mapie ewidencyjnej. Na rysunku planu wyznaczono teren 3MN, a nie 3MP/2ZP. Ostatecznie po konsultacja wyznacza się teren 3MN i 3aMN oraz nieprzekraczalne linie zabudowy po granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią 1%, 10% i w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi 0,2%. W granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią 1%, 10% dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowę istniejących obiektów budowlanych. Natomiast w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi 0,2% dopuszcza się zagospodarowanie na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego dotyczących ochrony przed powodzią.</p>						
3	19.07.2021r. Rej. 20434	Osoba fizyczna*	3.Zgłaszający uwagę wnosi o zmniejszenie na terenie 15aMN powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej z 800m2 na 600m2, w dostosowaniu do powierzchni działek na terenach działek ew. nr 89/11 (aktualnie 89/35), 89/12 (aktualnie 89/37), 89/9 (aktualnie 89/31), i 89/19 (aktualnie 89/27). Działki te wg.	Działka ew. nr 89/8 (aktualnie ew. nr 89/29) obręb 16	Teren 15aMN		+		+

			Zgłaszającego uwagę, dostały warunki zabudowy na działkach o powierzchni 500m ² . Tylko zmiana powierzchni działki wg. Zgłaszającego uwagę pozwoli na zachowanie ładu przestrzennego.						
			<p>Ad.3. Uwaga bezprzedmiotowa i nieuwzględniona ponieważ projekt planu był ponownie wyłożony do wglądu publicznego w niezbędnym zakresie, czyli w zakresie wprowadzonych następujących zmian:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. W zakresie granic terenu 6MNU. 2. Zmiana przeznaczenie terenu przy ul. Robotniczej z MN na MNU oraz zmniejszenie pbc.. 3. Wyznaczenia dodatkowych terenów 15aMN, 16aMN i 18aMN ze zmniejszoną powierzchnią nowo wydzielanej działki budowlanej. 4. Zmiany wskaźników zabudowy i zagospodarowania na terenie 31MWU. <p>Informacja: Pozostawia się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 800m² dla jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinne wolno stojącego i jednego segmentu mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej.</p>						
4	19.07.2021r. Rej. 20435	Osoba fizyczna*	4. Zgłaszający uwagę wnosi o: Aby na terenie 13MN na działkach ew. nr 70, 71, 72 obręb 16 zmniejszyć powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z 800m ² na 600m ² dla zabudowy bliźniaczej, tak jak ma to miejsce na działkach ew. nr 89/11 (aktualnie 89/35), 89/12 (aktualnie 89/37), 89/9 (aktualnie 89/31) i 89/19 (aktualnie 89/27) przy projektowanej drodze 3KDL, dla których wydano warunki zabudowy. Tylko zmiana powierzchni działki wg Zgłaszającego uwagę pozwoli na zachowanie ładu przestrzennego.	Działki ew. nr 70, 71, 72 obręb 16	Teren 13MN	–	–	–	–

			<p>Ad.4. Uwaga bezprzedmiotowa ponieważ projekt planu był ponownie wyłożony do wglądu publicznego w niezbędnym zakresie, czyli w zakresie wprowadzonych następujących zmian:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.W zakresie granic terenu 6MNU. 2.Zmiana przeznaczenie terenu przy ul. Robotniczej z MN na MNU oraz zmniejszenie pbc.. 3.Wyznaczenia dodatkowych terenów 15aMN, 16aMN i 18aMN ze zmniejszoną powierzchnią nowo wydzielanej działki budowlanej. 4.Zmiany wskaźników zabudowy i zagospodarowania na terenie 31MWU. <p>Informacja: Pozostawia się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 800m2 dla jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej.</p>						
5	19.07.2021r. Nr rej 20430	Osoba fizyczna*	Zgłaszający uwagę wnosi, o						
			5.2. Zgłaszający uwagę wnosi o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy, wzdłuż drogi 5KDD, na terenie 10MN z 4m na 3m. Zdaniem wnoszącego uwagę jest to kolejne ograniczenie szerokości działki.	Działka ew. 59/5 i 60/1 Obręb 16	Teren 9MN, 10MN drogi 5KDD i 4KDD	-	-	-	-
			<p>Ad.5.2.Uwaga bezprzedmiotowa ponieważ projekt planu był ponownie wyłożony do wglądu publicznego w niezbędnym zakresie, czyli w zakresie wprowadzonych następujących zmian:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.W zakresie granic terenu 6MNU. 2.Zmiana przeznaczenie terenu przy ul. Robotniczej z MN na MNU oraz zmniejszenie pbc.. 3.Wyznaczenia dodatkowych terenów 15aMN, 16aMN i 18aMN ze zmniejszoną powierzchnią nowo wydzielanej działki budowlanej. 4.Zmiany wskaźników zabudowy i zagospodarowania na terenie 31MWU. <p>Na terenie 10MN pozostawia się na 4m odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi 5KDD.</p>						
			5.3b. Zgłaszający uwagę wnosi o zmniejszenie normatywu działek na terenie 9MN i 10MN, z 800m2 dla segmentu zabudowy bliźniaczej na 600m2.	Działka ew. 59/5 i 60/1 Obręb 16	Teren 9MN, 10MN	-	-	-	-
			<p>Ad.5.3.b. Uwaga bezprzedmiotowa ponieważ projekt planu był ponownie wyłożony do wglądu publicznego w niezbędnym zakresie, czyli w zakresie wprowadzonych następujących zmian:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.W zakresie granic terenu 6MNU. 2.Zmiana przeznaczenie terenu przy ul. Robotniczej z MN na MNU oraz zmniejszenie pbc.. 3.Wyznaczenia dodatkowych terenów 15aMN, 16aMN i 18aMN ze zmniejszoną powierzchnią nowo wydzielanej działki budowlanej. 4.Zmiany wskaźników zabudowy i zagospodarowania na terenie 31MWU. <p>Informacja: Pozostawia się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 800m2 dla jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej.</p>						

6.	19.07. 2021 Rej.20517	Osoba fizyczna*	6.1. Zgłaszająca uwagę wnosi o zmniejszenie szerokości projektowanej ulicy 3KDL z 29m do 14m na odcinku łączącym ją z drogą 4KDL i dostosowanie jej szerokości do szerokości pozostałego odcinka 3KDL (14m) oraz do szerokości drogi 4KDL (14m) tylko z niewielkimi poszerzeniami przy skrzyżowaniach.	Działka ew. 90 Obręb 16	3KDL, 4KDL		+		+
			<p>Ad.6.1.Uwaga bezprzedmiotowa i nieuwzględniona ponieważ projekt planu był ponownie wyłożony do wglądu publicznego w niezbędnym zakresie, czyli w zakresie wprowadzonych następujących zmian: W zakresie granic terenu 6MNU. Zmiana przeznaczenie terenu przy ul. Robotniczej z MN na MNU oraz zmniejszenie pbc.. Wyznaczenia dodatkowych terenów 15aMN, 16aMN i 18aMN ze zmniejszoną powierzchnią nowo wydzielanej działki budowlanej. Zmiany wskaźników zabudowy i zagospodarowania na terenie 31MWU.</p> <p>Informacja: Szerokość drogi 3KDL ul. Europejskiej w rejonie połączeń z innymi drogami wynika z konieczności zachowania warunków technicznych dróg.</p>						
			6.2. Zgłaszająca uwagę wnosi o wpisanie potrzeby realizacji zieleni izolacyjnej po obu stronach projektowanej drogi 3KDL jako dodatkowego zabezpieczenia działek przed hałasem ponieważ zapisy planu jedynie dopuszczają taką możliwość.	Teren 3KDL	3KDL		+		+
			<p>Ad.6.2.Uwaga bezprzedmiotowa i nieuwzględniona ponieważ projekt planu był ponownie wyłożony do wglądu publicznego w niezbędnym zakresie, czyli w zakresie wprowadzonych następujących zmian: 1.W zakresie granic terenu 6MNU. 2.Zmiana przeznaczenie terenu przy ul. Robotniczej z MN na MNU oraz zmniejszenie pbc. 3.Wyznaczenia dodatkowych terenów 15aMN, 16aMN i 18aMN ze zmniejszoną powierzchnią nowo wydzielanej działki budowlanej. 4.Zmiany wskaźników zabudowy i zagospodarowania na terenie 31MWU.</p> <p>Informacja: Dopuszczenie nasadzeń wzdłuż drogi 3KDL ul. Europejskiej wynika z warunków technicznych dróg.</p>						
			6.3. Zgłaszająca uwagę podnosi, że ustalenia tekstu planu w zakresie szerokości drogi 3KDL nie są zgodne z ustaleniami na rysunku planu. Wnosi również, że droga 3KDL nie powinna być poszerzana do 29m i nie	Teren 3KDL	3KDL		+		+

			powinna być łączona z ul. Poznańską. Podnosi również, że w tekście planu brak jest wyjaśnienia dlaczego droga 3KDL jest tak szeroka przy ul. Elektrycznej. Ustalenie takiej szerokości spowoduje ponadnormatywny hałas i zanieczyszczenie powietrza oraz ryzyko wjazdu samochodów ciężarowych.						
			Ad.6.3.Uwaga bezprzedmiotowa i nieuwzględniona ponieważ projekt planu był ponownie wyłożony do wglądu publicznego w niezbędnym zakresie, czyli w zakresie wprowadzonych następujących zmian: 1.W zakresie granic terenu 6MNU. 2.Zmiana przeznaczenie terenu przy ul. Robotniczej z MN na MNU oraz zmniejszenie pbc.. 3.Wyznaczenia dodatkowych terenów 15aMN, 16aMN i 18aMN ze zmniejszoną powierzchnią nowo wydzielanej działki budowlanej. 4.Zmiany wskaźników zabudowy i zagospodarowania na terenie 31MWU. Informacja: Parametry drogi 3KDL wynikają z warunków technicznych dróg. Proponowane przez Zgłaszającą uwagę ustalenia dla drogi 3KDL są niedopuszczalne przy zapisach planu.						
			6.4b. Zgłaszająca uwagę wnosi o zmniejszenie na terenie 18aMN szerokości frontu działki pod zabudowę wolno stojącą na 15m w tym również w zasadach scaleń i podziałów.	Teren 18aMN	18aMN		+		+
			Ad.6.4.b.Uwaga bezprzedmiotowa i nieuwzględniona ponieważ projekt planu był ponownie wyłożony do wglądu publicznego w niezbędnym zakresie, czyli w zakresie wprowadzonych następujących zmian: 1.W zakresie granic terenu 6MNU. 2.Zmiana przeznaczenie terenu przy ul. Robotniczej z MN na MNU oraz zmniejszenie pbc.. 3.Wyznaczenia dodatkowych terenów 15aMN, 16aMN i 18aMN ze zmniejszoną powierzchnią nowo wydzielanej działki budowlanej. 4.Zmiany wskaźników zabudowy i zagospodarowania na terenie 31MWU. Informacja: Pozostawia się szerokość działki pod zabudowę wolno stojącą na 20 m w zasadach scaleń i podziałów. Dla nowo wydzielanej działki budowlanej nie ustala się ich szerokości						
			6.5. Zgłaszająca uwagę wnosi o zmniejszenie na terenie 18aMN maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych.	Teren 18aMN	18aMN		+		+
			Ad.6. 5.Uwaga bezprzedmiotowa i nieuwzględniona ponieważ projekt planu był ponownie wyłożony do wglądu publicznego w niezbędnym zakresie, czyli w zakresie wprowadzonych następujących zmian:						

			<p>1.W zakresie granic terenu 6MNU. 2.Zmiana przeznaczenie terenu przy ul. Robotniczej z MN na MNU oraz zmniejszenie pbc.. 3.Wyznaczenia dodatkowych terenów 15aMN, 16aMN i 18aMN ze zmniejszoną powierzchnią nowo wydzielanej działki budowlanej. 4.Zmiany wskaźników zabudowy i zagospodarowania na terenie 31MWU. Informacja: Nie zmienia się ustaleń planu w zakresie wysokości budynków.</p>						
trzecie wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu									
L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy	Ustalenia projektu planu	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pruszkowa		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Pruszkowa	
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	5.10.2021r. Nr rej 28007	Osoby fizyczne*	1. Zgłaszający uwagę wnoszą o zmianę przeznaczenia działek ew. nr 39 i 59/9 oznaczonych w planie jako 3MP/2ZP na teren 3MP. Zgłaszający uwagę podnoszą, że posiadają pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinne obejmującego dwie działki.	działki ew. nr 39 i 59/9 obręb 16 Należy zwrócić uwagę, że w ewidencji gruntów nie ma działki ew. o nr 59/9, obręb 16, a jest działka ew. nr 59/7.	3MN		+		+
			<p>Ad.1. Uwaga bezprzedmiotowa i nieuwzględniona ponieważ projekt planu był ponownie wyłożony do wglądu publicznego w niezbędnym zakresie, czyli w zakresie wprowadzonych następujących zmian: a)zmiany funkcji ul. Waryńskiego i Batalionów Chłopskich z KDZ na KDZ, b)zmiany wysokości budynków na terenie 31MWU do 12m, c)zmiany ustaleń planu odnośnie pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV i 110kV. Informacja. Działka ew. nr 39 - teren3MN Działka ew. 59/9 nie występuje na mapie ewidencyjnej. Na rysunku planu wyznaczono teren 3MN a nie 3MP/2ZP. Ostatecznie po konsultacja wyznacza się teren 3MN i 3aMN oraz nieprzekraczalne linie zabudowy po granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią 1% , 10%. i w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi 0,2% . W granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią 1% , 10%. dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowę istniejących obiektów budowlanych. Natomiast granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi 0,2% dopuszcza się zagospodarowanie na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego dotyczących ochrony przed powodzią.</p>						

2.	5.10. 2021r. Nr rej 28008	Osoby fizyczne*	2.2. Zgłaszający uwagę wnoszą o przesunięcie linii zabudowy na terenie nieruchomości oznaczonych 9MN, która jest zlokalizowana wzdłuż ulicy oznaczonej w planie jako 5KDD z 4 m na 3m, co powiększy szerokość działki możliwej do zagospodarowania.	działka ew. nr 59/5 obręb 16	9MN		+		+
			<p>Ad.2.2. Uwaga bezprzedmiotowa i nieuwzględniona ponieważ projekt planu był ponownie wyłożony do wglądu publicznego w niezbędnym zakresie, czyli w zakresie wprowadzonych następujących zmian: a)zmiany funkcji ul. Waryńskiego i Batalionów Chłopskich z KDG na KDZ, b)zmiany wysokości budynków na terenie 31MWU do 12m, c)zmiany ustaleń planu odnośnie pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV i 110kV. Informacja: Na terenie 9MN pozostawia się szerokość nieprzekraczalnej linii zabudowy na 4m.</p>						
			2.3b. Zgłaszający uwagę wnoszą o zmniejszenie normatywu działek z proponowanej w planie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki dla zabudowy wolno stojącej 1000 m ² i dla segmentu zabudowy bliźniaczej 800 m ² - na odpowiednio 800 m ² i 600 m ² . Pozostawienie tak wysokiego normatywu działek jest nieuzasadnione z powodu braku możliwości racjonalnego wykorzystania powierzchni działki ze względu na jej kształt – nieruchomość zbyt wąska i podłużna	działka ew. nr 59/5 obręb 16	9MN		+		+
			<p>Ad.2.3b. Uwaga bezprzedmiotowa i nieuwzględniona ponieważ projekt planu był ponownie wyłożony do wglądu publicznego w niezbędnym zakresie, czyli w zakresie wprowadzonych następujących zmian: a)zmiany funkcji ul. Waryńskiego i Batalionów Chłopskich z KDG na KDZ, b)zmiany wysokości budynków na terenie 31MWU do 12m, c)zmiany ustaleń planu odnośnie pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV i 110kV. Informacja: Pozostawia się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowanej na 800m² dla jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinnego w</p>						

			zabudowie bliźniaczej.							
			2.4. Zgłaszający uwagę wnoszą o przesunięcie linii zabudowy na terenie oznaczonym 15aMN z planowanych 6m do 4m. Z działki ew. nr 89/18, (której Wnoszący uwagę są współwłaścicielami) 7m przeznaczona się pod część planowanej drogi o szerokości 14m 3KDL. Dodatkowo planowanie linii zabudowy odsuniętej o kolejne 6m od linii rozgraniczającej tej drogi uniemożliwi zagospodarowanie naszej działki i spowoduje takie same konsekwencje w możliwości zagospodarowania działki jak opisaliśmy powyżej w odniesieniu do terenu 9MN.	działka ew. nr 89/18 obr. 16 (aktualnie ew. nr 89/25)	15aMN			+		+
			<p>Ad.2.4. Uwaga bezprzedmiotowa i nieuwzględniona ponieważ projekt planu był ponownie wyłożony do wglądu publicznego w niezbędnym zakresie, czyli w zakresie wprowadzonych następujących zmian: a) zmiany funkcji ul. Waryńskiego i Batalionów Chłopskich z KDZ na KDZ, b) zmiany wysokości budynków na terenie 31MWU do 12m, c) zmiany ustaleń planu odnośnie pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV i 110kV.</p> <p>Informacja: Pozostawia się usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy na 6m. Uwzględniając sąsiedztwo drogi 3KDL ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy na 6m od projektowanej linii rozgraniczającej. Nieprzekraczalną linię zabudowy poprowadzono jako przedłużenie nieprzekraczalnej linii zabudowy istniejących budynków. Odpowiednie usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy służy zachowaniu ładu przestrzennego a także zachowaniu odpowiedniego klimatu akustycznego.</p>							
			2.5. Zgłaszający uwagę wnoszą o zmniejszenie normatywu działek z proponowanej w planie dla terenu oznaczonego 15aMN minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki dla zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej z 800 m ² na 600 m ² . Na terenie sąsiednim oznaczonym 16aMn wzdłuż tej samej drogi 3KDL powstaje obecnie zabudowa na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Budynki te jako wolno stojące	działka ew. nr 89/18 obręb 16 (aktualnie ew. nr 89/25)	15aMN			+		+

			<p>jak również segmenty bliźniacze powstają na działkach o powierzchni około 600m². Niezrozumiałym jest wobec powyższego zachowanie równego rodzaju normatywu działek na terenach położonych praktycznie obok siebie, co stanowi nierówne traktowanie właścicieli poszczególnych nieruchomości</p>						
			<p>Ad.2.5. Uwaga bezprzedmiotowa i nieuwzględniona ponieważ projekt planu był ponownie wyłożony do wglądu publicznego w niezbędnym zakresie, czyli w zakresie wprowadzonych następujących zmian: a) zmiany funkcji ul. Waryńskiego i Batalionów Chłopskich z KDZ na KDZ, b) zmiany wysokości budynków na terenie 31MWU do 12m, c) zmiany ustaleń planu odnośnie pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV i 110kV. Informacja: Pozostawia się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowanej na 800m² dla jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej</p>						
4	5.10 2021r. Nr rej 28062	Osoba fizyczna*	<p>4. Zgłaszający uwagę wnosi o zmniejszenie na działce ew. nr 89/8 (aktualnie ew. nr 89/29), powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej z 800m² na 600m², tak jak ma to miejsce na działkach ew. nr 89/11 (aktualnie 89/35), 89/12 (aktualnie 89/37), 89/9 i 89/19 (aktualnie 89/27) przy projektowanej drodze 3KDL, dla których wydano warunki zabudowy. Tylko zmiana powierzchni działki wg Zgłaszającego uwagę pozwoli na zachowanie ładu przestrzennego.</p>	<p>działki ew. nr 89/8 (aktualnie 89/29) obręb 16</p>	15aMN		+		+
			<p>Ad.4. Uwaga bezprzedmiotowa i nieuwzględniona ponieważ projekt planu był ponownie wyłożony do wglądu publicznego w niezbędnym zakresie, czyli w zakresie wprowadzonych następujących zmian: a) zmiany funkcji ul. Waryńskiego i Batalionów Chłopskich z KDZ na KDZ, b) zmiany wysokości budynków na terenie 31MWU do 12m, c) zmiany ustaleń planu odnośnie pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV i 110kV. Informacja:</p>						

			Pozostawia się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowanej na 800m2 dla jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego i jednego segmentu mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej						
5	28.09.2021 I r Nr rej 102/ 2021	Komisja Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Rady Miasta Pruszkowa	5.2. Wnoszą o zmianę ustaleń § 18 ust.6 pkt 2 lit. a - poprzez zwiększenie powierzchni działki w procedurze scaleń i poddziałów nieruchomości - z powierzchni 800m2 na 1000m2.	Tereny 15aMN i 16aMN	15aMN i 16aMN		+		+
			<p>Ad.5.2. Uwaga bezprzedmiotowa i nieuwzględniona ponieważ projekt planu był ponownie wyłożony do wglądu publicznego w niezbędnym zakresie, czyli w zakresie wprowadzonych następujących zmian: a) zmiany funkcji ul. Waryńskiego i Batalionów Chłopskich z KDZ na KDZ, b) zmiany wysokości budynków na terenie 31MWU do 12m, c) zmiany ustaleń planu odnośnie pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV i 110kV. Informacja: Po Konsultacjach w zakresie zmian wydzielono, teren 15aMN i 16aMN oraz ustalono zmniejszoną powierzchnię działki dla zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej z 1000m2 na 800m2. Ze względu na stan zainwestowania i wydzielone działki po wydanych decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania nie można wydzielić działek o powierzchni 1000m2.</p>						
			5.3. Wnoszą o zmianę ustaleń § 18 ust.7 pkt 2 lit. a - poprzez zwiększenie powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej - z powierzchni 800m2 na 1000m2.	Tereny 15aMN, 16aMN, 18aMN	15aMN, 16aMN, 18aMN		+		+
			<p>Ad.5.3. Uwaga bezprzedmiotowa i nieuwzględniona ponieważ projekt planu był ponownie wyłożony do wglądu publicznego w niezbędnym zakresie, czyli w zakresie wprowadzonych następujących zmian: a) zmiany funkcji ul. Waryńskiego i Batalionów Chłopskich z KDZ na KDZ, b) zmiany wysokości budynków na terenie 31MWU do 12m, c) zmiany ustaleń planu odnośnie pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV i 110kV. Informacja: Po Konsultacjach w zakresie zmian wydzielono, teren 15aMN i 16aMN oraz ustalono zmniejszoną powierzchnię działki dla zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej z 1000m2 na 800m2. Ze względu na stan zainwestowania i wydzielone działki po wydanych decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania nie można wydzielić działek o powierzchni 1000m2.</p>						

			5.4. Wnoszą o zmianę ustaleń § 19 ust.3 pkt 4 - poprzez zwiększenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 40%.	Tereny 9MN i 10MN	9MN i 10MN		+		+	
			<p>Ad.5.4. Uwaga bezprzedmiotowa i nieuwzględniona ponieważ projekt planu był ponownie wyłożony do wglądu publicznego w niezbędnym zakresie, czyli w zakresie wprowadzonych następujących zmian: a)zmiany funkcji ul. Waryńskiego i Batalionów Chłopskich z KDG na KDZ, b)zmiany wysokości budynków na terenie 31MWU do 12m, c)zmiany ustaleń planu odnośnie pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV i 110kV. Informacja: Po Konsultacjach ze względu na ustalenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej na poziomie 800m2 pozostawia się min. pbc na poziomie 30%.</p>							
			5.5. Wnoszą o zmianę ustaleń § 19 ust.4 pkt 3 lit. a - poprzez zmniejszenie maksymalnej wysokości zabudowy z 15m do 12m.	Tereny 9MN i 10MN	9MN i 10MN		+		+	
			<p>Ad.5.5. Uwaga bezprzedmiotowa i nieuwzględniona ponieważ projekt planu był ponownie wyłożony do wglądu publicznego w niezbędnym zakresie, czyli w zakresie wprowadzonych następujących zmian: a)zmiany funkcji ul. Waryńskiego i Batalionów Chłopskich z KDG na KDZ, b)zmiany wysokości budynków na terenie 31MWU do 12m, c)zmiany ustaleń planu odnośnie pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV i 110kV. Informacja: Po Konsultacjach pozostawia się ustalenie w brzmieniu: maksymalną wysokość zabudowy – 15 m, w tym 10 m dla budynków mieszkalnych i 5 m dla budynków gospodarczych i garaży. Zabudową są inne obiekty budowlane np. słupy z oświetleniem, a nie budynki.</p>							
			5.6. Wnoszą o zmianę ustaleń § 20 ust.5 pkt 3 lit. a - poprzez zmniejszenie maksymalnej wysokości zabudowy z 15m do 12m.	Teren 11MNL	11MNL		+		+	

			<p>Ad.5.6. Uwaga bezprzedmiotowa i nieuwzględniona ponieważ projekt planu był ponownie wyłożony do wglądu publicznego w niezbędnym zakresie, czyli w zakresie wprowadzonych następujących zmian: a)zmiany funkcji ul. Waryńskiego i Batalionów Chłopskich z KDG na KDZ, b)zmiany wysokości budynków na terenie 31MWU do 12m, c)zmiany ustaleń planu odnośnie pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV i 110kV. Informacja: Po Konsultacjach pozostawia się ustalenie w brzmieniu: maksymalną wysokość zabudowy – 15 m, w tym 10 m dla budynków mieszkalnych i 5 m dla budynków gospodarczych i garaży. Zabudową są inne obiekty budowlane np. słupy z oświetleniem, a nie budynki.</p>						
			5.7. Wnoszą o zmianę ustaleń § 21 ust.3 pkt 3 - poprzez zwiększenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 20% do 30%	Tereny 6MNU, 17MNU, 30MNU i 35MNU	6MNU, 17MNU, 30MNU i 35MNU		+		+
			<p>Ad.5.7. Uwaga bezprzedmiotowa i nieuwzględniona ponieważ projekt planu był ponownie wyłożony do wglądu publicznego w niezbędnym zakresie, czyli w zakresie wprowadzonych następujących zmian: a)zmiany funkcji ul. Waryńskiego i Batalionów Chłopskich z KDG na KDZ, b)zmiany wysokości budynków na terenie 31MWU do 12m, c)zmiany ustaleń planu odnośnie pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV i 110kV. Informacja: Po Konsultacjach pozostawia się ustalenie 20% pbc na poziomie 20% ze względu na istniejący stan zainwestowania.</p>						
			5.8. Wnoszą o zmianę ustaleń § 21 ust.3 pkt 3 - poprzez zwiększenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 20% do 30%	Tereny 6MNU, 17MNU, 30MNU i 35MNU	6MNU, 17MNU, 30MNU i 35MNU		+		+
			<p>Ad.5.8. Uwaga bezprzedmiotowa i nieuwzględniona ponieważ projekt planu był ponownie wyłożony do wglądu publicznego w niezbędnym zakresie, czyli w zakresie wprowadzonych następujących zmian: a)zmiany funkcji ul. Waryńskiego i Batalionów Chłopskich z KDG na KDZ, b)zmiany wysokości budynków na terenie 31MWU do 12m, c)zmiany ustaleń planu odnośnie pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV i 110kV. Informacja: Po Konsultacjach pozostawia się ustalenie w brzmieniu: maksymalną wysokość zabudowy – 15 m, w tym 10 m dla budynków mieszkalnych i 5 m dla budynków gospodarczych i garaży oraz 30 m dla słupów linii elektroenergetycznych 110 kV. Zabudową są inne obiekty budowlane np. słupy z oświetleniem, a nie budynki.</p>						

			5.9 Wnoszą o zmianę ustaleń § 22 ust 5 pkt 4 lit. a – poprzez określenie maksymalnej wysokości zabudowy na 15m i IV kondygnacji nadziemnych	Tereny 4MW, 20MW, 21MW, 24MW i 25MW	4MW, 20MW, 21MW, 24MW i 25MW		+		+
			<p>Ad.5.9 Uwaga bezprzedmiotowa i nieuwzględniona ponieważ projekt planu był ponownie wyłożony do wglądu publicznego w niezbędnym zakresie, czyli w zakresie wprowadzonych następujących zmian: a)zmiany funkcji ul. Waryńskiego i Batalionów Chłopskich z KDG na KDZ, b)zmiany wysokości budynków na terenie 31MWU do 12m, c)zmiany ustaleń planu odnośnie pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV i 110kV. Informacja: Po Konsultacjach pozostawia się ustalenie w brzmieniu: maksymalną wysokość zabudowy – 15 m, w tym 15 m dla budynków mieszkalnych, w tym do IV kondygnacji nadziemnych i 5 m dla budynków gospodarczych i garaży. Zabudową są inne obiekty budowlane np. słupy z oświetleniem, a nie budynki.</p>						
			5.10. Wnoszą o zmianę ustaleń § 23 ust 2 pkt.1 - poprzez - wykreślenie dopuszczenia na terenie 31MWU usług (jako towarzyszących lub oddzielnych)			-	-	-	-
			Ad.5.10. Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. Aktualnie teren 31MNU znajduje się w Obszarze II planu.						
			Ad.5.11. Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. Aktualnie teren 31MNU znajduje się w Obszarze II planu.			-	-	-	-
			Ad.5.11. Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. Aktualnie teren 31MNU znajduje się w Obszarze II planu.						
			Ad.5.12. Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. Aktualnie teren 31MNU znajduje się w Obszarze II planu.			-	-	-	-
			Ad.5.12. Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. Aktualnie teren 31MNU znajduje się w Obszarze II planu.						
czwarte wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu									

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy	Ustalenia projektu planu	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pruszkowa		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Pruszkowa	
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	7.04.2022 r. Nr rej 10682	Osoba fizyczna*	1. Zgłaszający uwagę wnosi o zmianę powierzchni nowo wydzielanej działki z działek ewidencyjnych nr 70 i 72, (teren 13MN) ponieważ z tych działek na projektowane drogi musi być odjęte, odpowiednio: 660m ² z działki ew. nr 70 i 781 m ² z działki ew. nr 72. Dlatego ustalony normatyw 1000m ² dla zabudowy wolno stojącej i 800m ² dla zabudowy bliźniaczej jest krzywdzący. Wnosi o podanie o ile będzie zmniejszony normatyw działek. Wnosi o dopisanie warunku, że działka, z której wydziela się drogę może mieć zmniejszony normatyw.	działki ew. nr 70 i 72	13MN		+		+
			<p>Ad.1. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa i nieuwzględniona, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i Obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było:</p> <p>a)zawężenie drogi 5KDD z 10m w liniach rozgraniczających do 8m w liniach rozgraniczających\ b)dla dróg 6-9 KDD – ustalenie szerokości 10 m w liniach rozgraniczających z poszerzeniami przy skrzyżowaniach.</p> <p>Informacja: Nie ustala się w planie powierzchni działek poza minimalną powierzchnią nowo wydzielanej działki budowlanej. Po konsultacjach ustalono 800m² dla jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinnej wolno stojącego i jednego segmentu mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej.</p>						

2.	7.04. 2022 r. Nr rej 10704	Osoba fizyczna*	2. Zgłaszający uwagę wnosi o zmianę przebiegu drogi 5KDD i drogi 7KDD tak aby budynki gospodarcze które wybudował na działce ew. nr. 66/2 nie były przeznaczone do likwidacji. Wnioskuje o inny przebieg drogi 7KDD i zaprojektowanie zawrotki na działce ew. nr 60/1. Zaprojektowanie zawrotki na innych działkach. Jeżeli to jest niemożliwe wnosi o wyłączenie działki z planu zagospodarowania.	działki ew. nr 66/2, 60/1, 66/3 i 63	9MN, 10MN, 11MNL, 6MNU, 5KDD i 7KDD		+		+
			<p>Ad.2. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa i nieuwzględniona , ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i Obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było:</p> <p>a)zawężenie drogi 5KDD z 10m w liniach rozgraniczających do 8m w liniach rozgraniczających\ b)dla dróg 6-9 KDD – ustalenie szerokości 10 m w liniach rozgraniczających z poszerzeniami przy skrzyżowaniach.</p> <p>Informacja: Droga 5KDD nie narusza zabudowy na działce ew. nr 62/2.</p>						
3	7.04. 2022 r. Nr rej 10698	Osoba fizyczna*	3. Zgłaszający uwagę wnosi o zmianę dla działki ew. nr 89/8 (aktualnie ew. nr 89/29, teren 15aMN) powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej z 800m2 na 500m2 tak jak ma to miejsce na działkach zabudowanych na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania. Jako obywatel Pruszkowa nie stwarzałem problemów przy wydzielaniu z moich działek terenów pod cele publiczne (np. rozbudowa szkoły nr 10).	działki ew. nr 89/8 (aktualnie ew. nr 89/29)	15aMN		+		+
			<p>Ad.3. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa i nieuwzględniona, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia</p>						

			<p>projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i Obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było:</p> <p>a)zawężenie drogi 5KDD z 10m w liniach rozgraniczających do 8m w liniach rozgraniczających\ b)dla dróg 6-9 KDD – ustalenie szerokości 10 m w liniach rozgraniczających z poszerzeniami przy skrzyżowaniach.</p> <p>Informacja: Po konsultacjach pozostawia się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowanej na 800m2 dla jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego i jednego segmentu mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej.</p>						
piąte wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu									
L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy	Ustalenia projektu planu	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pruszkowa		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Pruszkowa	
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	9.10.2023 r. Nr rej. 17003	Osoba fizyczna*	2. Zgłaszający uwagę wnosi o ujednoczenie w terenie 21MW przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy, czyli: zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce ew. nr 203 obręb 16, tak jak dla działek ew. nr 169, 170, 201, 202.	działka ew. nr 203 obręb 16	21MW	-	-	-	-
			<p>Ad.2. Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Nieprzekraczalna linie zabudowy na działkach ew. nr 169, 170, 201, 202 ustalono uwzględniając istniejącą zabudowę, w tym objętą ochroną konserwatorską jako obiekty o charakterze zabytkowym.</p>						

* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2023r. poz.1206).

Przewodniczący Rady Miasta Pruszkowa
Krzysztof Biskupski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXXV.798.2023

Rady Miasta Pruszkowa

z dnia 30 listopada 2023 r.

Sposób realizacji, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa - Gąsin Mieszkaniowy - Inżynierska - Obszar I.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 zm.: poz. 1506, 1597, 1688, 1890, 2029) w brzmieniu obowiązującym do dnia 23 września 2023 r. w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 24 sierpnia 2023 r. poz. 1688), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm) Rada Miasta Pruszkowa rozstrzyga, co następuje:

określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa części obszaru miasta Pruszkowa - Gąsin Mieszkaniowy - Inżynierska - Obszar I, są:

inwestycje w zakresie realizacji dróg publicznych: część ul. Europejskiej - drogi 3KDL, część drogi 3KDD oraz drogi 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD i 10KDD, w tym prowadzenie robót budowlanych obejmujących te drogi, w tym infrastrukturę techniczną i zieleń w tych drogach.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to: realizacja robót budowlanych obejmujących część ul. Europejskiej - drogi 3KDL i część drogi 3KDD oraz drogi 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD i 10KDD oraz realizacja sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i oświetlenia ww. drogach.

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

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej i ochronie środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu;
- 3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w przepisach ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 z późn. zm.);
- 4) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 odbywać się będzie na podstawie umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm) przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta Pruszków uchwała się w uchwale budżetowej.

§ 5. 1. Zadania z zakresu realizacji robót budowlanych przy drogach gminnych finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innym podmiotami.

2. Zadanie z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 537 z późn. zm) na podstawie wieloletnich planów inwestycyjnych zawartych w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Pruszkowa na lata 2024-2047.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie przepisów ustawy prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Miasta Pruszkowa

Krzysztof Biskupski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXXV.798.2023

Rady Miasta Pruszkowa

z dnia 30 listopada 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę