



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 17 grudnia 2020 r.

Poz. 13059

UCHWAŁA NR XXIX.295.2020 RADY MIASTA PRUSZKOWA

z dnia 29 października 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików Bąki w Pruszkowie położonego pomiędzy ulicami Długosza – Zdziarską – Brzezińskiego – Obszar II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 1086), w związku z uchwałą Nr XLIII.458.2018 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 1 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików Bąki w Pruszkowie położonego pomiędzy ulicami Długosza – Zdziarską – Brzezińskiego oraz uchwałą Nr XXIII.249.2020 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 28 maja 2020 r. zmieniającą uchwałę Nr XLIII.458.2018 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików Bąki w Pruszkowie położonego pomiędzy ulicami Długosza – Zdziarską – Brzezińskiego, po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała 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:

Rozdział 1. Zakres regulacji

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików Bąki w Pruszkowie położonego pomiędzy ulicami Długosza – Zdziarską – Brzezińskiego – Obszar II, zwany dalej „planem”.

1) Plan obejmuje obszar położony w mieście Pruszkowie, którego granice są wskazane na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będącym jej integralną częścią oraz obejmują teren oliterowany R-S-H-I-J-K-L-R.

2. Do uchwały dołącza się:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. W planie ustala 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;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 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) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) 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;
- 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 12) granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się, ze względu na brak ich występowania w granicach planu:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, a także obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej i kształtowania krajobrazu.

3. Nie określa się krajobrazów priorytetowych, ze względu na brak ich prawnego ustanowienia.

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

- 1) granice i linie rozgraniczające:
 - a) granice obszaru objętego planem;
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenów i ich oznaczenia porządkowe, oznaczone na rysunku planu identyfikatorem literowym i numerem;
- 3) elementy kształtowania kompozycji przestrzennej: nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) inne oznaczenia: wymiarowanie rysunku planu.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12 stopni;
- 2) **dojazdach niewyznaczonych (drogach wewnętrznych)** – 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;
- 3) **istniejącej zabudowie, istniejących budynkach, istniejących urządzeniach infrastruktury technicznej i innych istniejących elementach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć zabudowę, budynki, urządzenia infrastruktury technicznej i inne elementy zagospodarowania, istniejące w dniu wejścia w życie planu oraz posiadające ostateczną decyzję pozwolenia na budowę;

- 4) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość, w jakiej może być usytuowany budynek lub inny obiekt budowlany w stosunku do linii rozgraniczającej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, bez uwzględnienia zlokalizowanych w obrębie linii rozgraniczających terenu: balkonów, werand, okapów, nadwieszów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych, podestów i ramp przy wejściach do budynków, części podziemnych budynków, a także infrastruktury technicznej i miejsc do parkowania oraz dojazdów i dojeżdżających pieszych;
- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana i nieutwardzona, a także wody powierzchniowe; powierzchnia biologicznie czynna wyrażona jest jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej; za powierzchnię biologicznie czynną w szczególności nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków, budowli naziemnych i podziemnych;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie jedyne lub dominujące na danym terenie, to jest obejmujące minimum 60% sumy powierzchni użytkowej budynków na każdej działce budowlanej, a w przypadku przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego i nie będące z nim w sprzeczności, zajmujące nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej, a w przypadku przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które jest niezbędne dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego lub będące do niego dodatkiem;
- 9) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, dla którego w planie ustalono przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu linią rozgraniczającą, oznaczony identyfikatorem literowym i numerem;
- 10) **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, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej: usługi handlu (do 400 m² powierzchni sprzedaży), działalności biurowej, oświaty, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki, apteki, banki, usługi rzemieślnicze, a w szczególności: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze, drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku;
- 11) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które zgodnie z przepisami odrębnymi nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz których działalność nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem lub lokalem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 12) **wymianie zabudowy** – należy przez to rozumieć rozbiórkę istniejącego budynku lub obiektu budowlanego i budowę nowego budynku lub obiektu budowlanego wyłącznie według zasad ustalonych w planie;
- 13) **zabudowie bliźniaczej** – należy przez to rozumieć dwa budynki mieszkalne jednorodzinne (dwa segmenty) rozdzielone ścianami oddzielenia z dylatacją pomiędzy nimi i pozostałymi elewacjach usytuowanych swobodnie.

2. Inne pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru

§ 5. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem UMN;
- 2) teren drogi publicznej klasy lokalnej – oznaczony na rysunku planu symbolem KDL;
- 3) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – oznaczony na rysunku planu symbolem KDD;
- 4) teren ciągu pieszo-jezdnego – oznaczony na rysunku planu symbolem KPJ.

2. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu.

3. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii na rysunku planu.

4. Terenami inwestycji celu publicznego są: ciąg pieszo-jezdny 1KPJ oraz tereny dróg publicznych: klasy lokalnej 1KDL, klasy dojazdowej 1KDD.

5. Określa się linie rozgraniczające terenów: 1KPJ oraz dróg publicznych: klasy lokalnej 1KDL i klasy dojazdowej 1KDD jako granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dotyczące lokalizowania zabudowy – nakaz sytuowania zabudowy w następujący sposób:
 - a) z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej dopuszcza się nie jednoczesną realizację,
 - c) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się ich przebudowę i remonty (bez ograniczeń) oraz nadbudowę i rozbudowę nie obejmujące 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 dróg/ulic. W przypadku wymiany budynków należy uwzględniać nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) odległość zabudowy od granicy wydzielonych dojazdów/dróg wewnętrznych, dopuszczonych planem, a nieoznaczonych na rysunku planu, minimum 4 m,
 - e) dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od niej, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, z uwzględnieniem ustaleń lit. d;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 3) kąt nachylenia połaci dachowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 4) ustala się kolorystykę i materiały wykończeniowe elewacji oraz dachów:
 - a) o niskiej intensywności zabarwienia z preferencją dla odcieni ciepłych i dopuszczeniem barwy białej lub kolorystykę wynikającą z użytych naturalnych materiałów elewacyjnych, w szczególności cegły i drewna oraz dachów spośród kolorów: grafitowego, brązowego, czerwonego i zielonego,
 - b) kolorystykę i materiały wykończeniowe elewacji budynków gospodarczych, technicznych i garaży w dostosowaniu do kolorystyki zabudowy przeznaczenia podstawowego zlokalizowanego na działce budowlanej,
 - c) dopuszcza się kolorystykę stanowiącą logo inwestycji lub inwestora,
 - d) dopuszcza się przeszklenia elewacji budynku.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska: dla terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej UMN jako „tereny mieszkaniowo - usługowe”;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń, które nie dotrzymują obowiązujących standardów emisyjnych, w tym w zakresie hałasu oraz takich, które mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

z wyłączeniem tych, które służą obsłudze mieszkańców lub ochronie środowiska, w tym: inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych;

- 3) dopuszcza się realizację przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko w ramach określonego w planie przeznaczenia oraz funkcji towarzyszących lub dopuszczalnych;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska oraz zakaz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych;
- 5) nakaz zapewnienia minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, przy czym zakazuje się bilansowania utwardzeń ażurowych jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) zakaz zmian poziomu gruntu w stosunku do działek sąsiednich oraz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu wód opadowych, ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 7) zakaz odprowadzania ścieków do wód gruntowych i do ziemi.

§ 8. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się tereny 1KDL, 1KDD, 1KPJ jako przestrzenie publiczne;
- 2) na terenach 1KDL, 1KDD i 1KPJ ustala się zasady realizacji ogrodzeń realizowane w ich liniach rozgraniczających (granicach pasa drogowego):
 - a) zakazuje się wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetonowych, przy czym dopuszcza się wykorzystanie elementów prefabrykowanych wyłącznie w formie słupów, cokołów lub fundamentów,
 - b) nakazuje się, aby ogrodzenia były ażurowe, co najmniej w 50% powierzchni każdego metra bieżącego swojej długości,
 - c) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 1,8 m, z wyjątkiem ogrodzeń boisk sportowych, gdzie dopuszcza się wysokość wymaganą technologią obiektu,
 - d) maksymalna wysokość cokołu nie może przekraczać 0,4 m,
 - e) minimalna odległość ogrodzenia od gazociągu - 0,5 m;
- 3) na terenach 1KDL, 1KDD i 1KPJ ustala się następujące zasady sytuowania i rozmieszczania tablic i urządzeń reklamowych:
 - a) tablice i urządzenia reklamowe nie mogą być umieszczane w odległości mniejszej niż 3 m od krawędzi jezdni,
 - b) tablice i urządzenia reklamowe lokalizowane w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych i 1KPJ nie mogą mieć więcej niż 5 m wysokości,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie tablic i urządzeń reklamowych w formie:
 - tablic i urządzeń reklamowych o małym formacie powierzchni ekspozycyjnej do 1m²,
 - słupów ogłoszeniowo – reklamowych w formie walca z zadaszeniem o średnicy od 1,2 m do 1,6 m, o wysokości od 2,2 m do 2,7 m dla części ekspozycyjnej i maksymalnej wysokości nie przekraczającej 3,5 m,
 - nie dopuszcza się, na terenach dróg publicznych i 1KPJ, stosowania tablic i urządzeń reklamowych w formie ekspozycji dynamicznej,
 - dopuszcza się lokalizację tablic i urządzeń reklamowych w powiązaniu z elementami małej architektury;
- 4) na terenach 1KDL, 1KDD i 1KPJ ustala się następujące zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury do wysokości 3,5 m: w szczególności dopuszcza się pomniki, pojemniki z zielenią, ławki.

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

- 1) minimalną powierzchnię działek dla terenów UMN - 650 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działek dla terenów UMN – 17 m;
- 3) kąt położenia granic działek do linii rozgraniczających dróg – od 50° do 130°;
- 4) parametry działek określone w pkt. 1, 2 i 3 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg.

2. Na terenach objętych planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

§ 10. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) ustala się, że cały obszar planu znajduje się w zasięgu granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 2151 „Subniecka Warszawska – część centralna”;
- 2) dla obszaru, o którym mowa w pkt 1 obowiązują przepisy odrębne dotyczące ich czynnej ochrony oraz zakazy właściwe dla tych obszarów;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji stacji paliw i gazu płynnego oraz usług związanych z obsługą transportu, w tym warsztatów naprawczych i z logistyką.

§ 11. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) zachowanie i wyznaczenie przebiegów dróg podstawowego układu, stanowiącego powiązania z układem zewnętrznym i obsługującego istniejące i projektowane zagospodarowanie;
- 2) przyjęcie hierarchii funkcjonalnej dróg;
- 3) wyznaczenie linii rozgraniczających dróg (granic pasa drogowego) oraz ustalenie szerokości dróg w ich liniach rozgraniczających położonych w obszarze planu;
- 4) zachowanie przebiegu dróg zapewniających powiązanie z układem zewnętrznym: ul. Brzezińskiego, jako drogi klasy lokalnej 1KDL oraz projektowanej drogi klasy dojazdowej 1KDD;
- 5) dla obsługi istniejącego i projektowanego zagospodarowania ustala się drogi 1KDL i 1KDD, ciąg pieszo-jezdny 1KPJ oraz obsługę komunikacyjną z ulicy Zdziarskiej położonej poza granicami planu;
- 6) dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu o szerokości 8 m.

§ 12. W zakresie podstawowego układu komunikacji rowerowej ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji dróg rowerowych we wszystkich drogach w postaci ciągu wydzielonego w pasie drogowym lub zintegrowanego ruchu rowerowo – samochodowego, na warunkach przepisów odrębnych;
- 2) dopuszczenie wydzielenia miejsc do parkowania dla rowerów na ogólnodostępnych parkingach samochodowych.

§ 13. Ustala się następujące zasady lokalizacji miejsc do parkowania:

- 1) nakaz lokalizacji miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji miejsc do parkowania na terenie 1KPJ;
- 3) nakaz zapewnienia następujących wskaźników parkingowych, z zastrzeżeniem pkt. 4 i pkt. 5:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny w tym 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – minimum 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowanej obiektów, ale nie mniej niż 3 miejsca na 1 sklep lub punkt usługowy;
- 4) dla obiektów lub terenów o różnym przeznaczeniu łączna liczba miejsc do parkowania powinna wynikać ze zsumowania miejsc dla poszczególnych funkcji lub przeznaczenia;
- 5) w bilansie miejsc do parkowania należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości i miejscach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych.

§ 14. Ustala się następujące zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zachowanie, remont, nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem przełożenia, przebudowy istniejących przewodów uzbrojenia kolidujących z zabudową, z obiektami i zagospodarowaniem terenu, a także zamianę na podziemne;
- 2) dopuszczenie likwidacji sieci z uwagi na stan techniczny lub zaniechanie eksploatacji;
- 3) sieci infrastruktury technicznej i urządzeń infrastruktury technicznej należy lokalizować na terenach przeznaczonych pod drogi publiczne 1KDL, 1KDD oraz ciąg pieszo-jezdny 1KPJ zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 4) dopuszczenie lokalizowania sieci infrastruktury technicznej i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami określonymi w pkt. 3 w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu (granica pasa drogowego) i w taki sposób, aby zminimalizować mogące wystąpić kolizje z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu;
- 5) dopuszczenie lokalizowania 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;
- 6) maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej 14 m;
- 7) zasilanie w infrastrukturę techniczną z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w gaz i energię elektryczną poprzez istniejące i nowo realizowane sieci oraz obiekty, istniejące poza obszarem planu;
- 8) nakaz powiązania sieci infrastruktury technicznej w obszarze planu z sieciami zewnętrznymi;
- 9) dopuszczenie realizacji kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej;
- 10) obowiązuje zasada usytuowania sieci infrastruktury technicznej i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi poszczególnych sieci;
- 11) wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny posiadać odpowiednie przyłącza, umożliwiające, zgodnie z funkcją i sposobem zagospodarowania, w szczególności: pobór wody, odprowadzenie ścieków, pobór energii elektrycznej i gazu, dostarczanie ciepła;
- 12) w zakresie rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej poprzez istniejące magistrale wodociągowe \varnothing 100 mm położone w ulicy Brzezińskiego 1KDL oraz \varnothing 150 mm w ulicy Zdziarskiej, położonych poza granicami planu lub z projektowanej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 100 mm,
 - b) zgodnie z przepisami odrębnymi zaopatrzenie na cele przeciwpożarowe winno uwzględniać hydranty nadziemne lub w wyjątkowych przypadkach podziemne oraz ich odpowiednie parametry,
 - c) dopuszczenie zachowania i realizacji indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu: prawa budowlanego, ochrony środowiska, prawa geologicznego i górniczego oraz prawa wodnego;
- 13) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej lub projektowanej sieci kanalizacji o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 200 mm, za pośrednictwem kanałów sanitarnych \varnothing 200 mm w ulicy Brzezińskiego 1KDL oraz \varnothing 200 mm w ulicy Zdziarskiej położonej poza granicami planu do oczyszczalni w Pruszkowie poza obszarem planu,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach,
 - c) w przypadku powstania ścieków niespełniających wymagań określonych w przepisach odrębnych, nakazuje się ich podczyszczenie przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej,

d) dopuszczenie stosowania lokalnych urządzeń zbiornikowo-tłocznych;

14) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) docelowo odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg powinno być prowadzone do sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 300 mm, a do czasu realizacji kanalizacji ustala się odprowadzanie poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne umożliwiające retencję lub infiltrację,
- b) obowiązuje nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych, z utwardzonych powierzchni dróg/ulic lub miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód,
- c) dopuszczenie dotychczasowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych dla istniejących obiektów budowlanych i dla aktualnego zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i ochrony środowiska,
- d) obowiązuje nakaz zachowania ciągłości układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych;

15) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) nakaz zaopatrzenia 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, z dopuszczeniem dostarczania energii elektroenergetycznej również z innych źródeł (za wyjątkiem urządzeń wiatrowych), których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu: prawa budowlanego, ochrony środowiska i prawa energetycznego,
- b) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną przy pomocy urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, aerotermalną lub geotermalną,
- c) realizacja stacji transformatorowych – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa energetycznego i prawa budowlanego,
- d) nową sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia, należy realizować jako podziemną zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa energetycznego i prawa budowlanego;

16) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) zaopatrzenie z istniejącej sieci gazowej i projektowanej sieci o średnicy, nie mniejszej niż \varnothing 32 mm, poprzez rozbudowę istniejących przewodów gazowych \varnothing 63 mm w ulicy Brzezińskiego 1KDL oraz \varnothing 90 mm w ulicy Zdziarskiej położonej poza granicami planu,
- b) 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) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym dla celów bytowych i gospodarczych,
- d) dopuszczenie wykorzystania gazu w urządzeniach wytwarzających ciepło lub w urządzeniach kogeneracyjnych;

17) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

- a) dopuszczenie dostarczania 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, o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji;
- b) dopuszczenie dostarczania ciepła również z innych źródeł, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i z zakresu ochrony środowiska,
- c) dopuszczenie realizacji wspólnych źródeł ciepła dla grupy obiektów;

18) w zakresie obsługi telekomunikacji:

- a) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z istniejącej i planowanej sieci telekomunikacyjnej,

- b) dopuszczenie lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie lokalizacji naziemnych obiektów kubaturowych urządzeń telekomunikacji;
- 19) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) obowiązuje prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnymi przepisami porządkowymi,
 - b) dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę,
 - c) na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów służących przetwarzaniu odpadów.

§ 15. 1. Dopuszcza się użytkowanie terenu i obiektów zgodnie ze stanem istniejącym, do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem w planie oraz powierzchniowych urządzeń fotowoltaicznych o mocy nieprzekraczającej 100kW. Dopuszcza się przebudowę i remonty obiektów.

2. Zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych w czasie budowy i modernizacji.

§ 16. Ustala się uwzględnienie ustaleń ogólnych łącznie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów**

§ 17. Dla terenów zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UMN**, **2UMN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa usług nieuciążliwych i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, miejsca do parkowania,
 - c) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, dojazdy niewyznaczone o szerokości minimum 8 m;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na działce budowlanej:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana na działce budowlanej z zabudową usługową,
 - b) dopuszcza się usługi handlu do 400 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) budynki wolnostojące lub budynki w zabudowie bliźniaczej,
 - d) dopuszczenie realizacji usług lub zabudowy mieszkaniowej albo dopuszczenie realizacji lokali mieszkalnych w budynkach usługowych,
 - e) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
 - f) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 650 m²,
 - h) na działce budowlanej lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego lub segmentu zabudowy bliźniaczej,
 - i) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - j) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8,
 - k) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - l) maksymalna wysokość zabudowy 14 m, w tym budynków mieszkalnych 11 m, budynków usługowych 11 m, budynków gospodarczych i garaży 5 m,
 - m) dachy o kącie nachylenia połaci dachowej do 42°;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dla terenu 1UMN zgodnie z ustaleniami określonymi w § 6 bez dopuszczenia wystających poza nieprzekraczalną linię zabudowy: balkonów, werand, okapów, nadwieszonych wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych, podestów i ramp przy wejściach do budynków, elementów ocieplenia,
 - b) dla terenu 2UMN zgodnie z ustaleniami określonymi w § 6;
 - 4) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7;
 - 5) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
 - 6) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami określonymi w § 9;
 - 7) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10;
 - 8) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
 - a) zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11,
 - b) obsługa komunikacyjna:
 - teren 1UMN - 1KDL (ul. Brzezińskiego), teren 1KPJ oraz ul. Zdziarska położona poza granicami planu,
 - teren 2UMN – 1KDL (ul. Brzezińskiego), 1KDD (projektowana droga) oraz ul. Zdziarska położona poza granicami planu;
 - 9) w zakresie podstawowego układu komunikacji rowerowej: zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12;
 - 10) w zakresie zasad lokalizacji miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami określonymi w § 13;
 - 11) w zakresie zasad dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami określonymi w § 14;
 - 12) w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami określonymi w § 15.
- § 18.** Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL i 1KDD, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa - droga 1KDL – klasy lokalnej, droga 1KDD – klasy dojazdowej z urządzeniami bezpieczeństwa ruchu drogowego;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty służące komunikacji publicznej, sieci infrastruktury technicznej, w tym niezwiązane z drogą, drogi rowerowe, miejsca do parkowania, zieleń urządzona;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy 14 m, w tym wiat przystankowych do wysokości 3,5 m;
 - 4) nakaz dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym szczególnie dla osób poruszających się na wózkach;
 - 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami określonymi w § 6;
 - 6) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7;
 - 7) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8;
 - 8) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;
 - 9) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10;
 - 10) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
 - a) zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11,
 - b) zasady realizacji dróg wyznaczonych w planie:

		USTALENIA		INFORMACJE	
Lp.	Symbol terenu	klasa	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających (w granicach pasa drogowego)	Nazwa	Zasady projektowanego zagospodarowania
1.	1KDL	Lokalna	12 m - 23 m, zgodnie z rysunkiem planu	Brzezińskiego (droga gminna)	Elementy urządzenia drogi: chodnik, droga rowerowa, oświetlenie, szerokość pasa ruchu zgodnie z parametrami dla drogi lokalnej. Powiązania z ul. Zdziarską poza obszarem planu.
2.	1KDD	Dojazdowa	10 m zgodnie z rysunkiem planu	Projektowana droga gminna	Elementy urządzenia drogi: chodnik, droga rowerowa, oświetlenie, szerokość pasa ruchu zgodnie z parametrami dla drogi lokalnej. Powiązania z ul. Zdziarską poza obszarem planu.

- 11) w zakresie podstawowego układu komunikacji rowerowej: zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12;
- 12) w zakresie zasad lokalizacji miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami określonymi w § 13;
- 13) w zakresie zasad dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami określonymi w § 14;
- 14) w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami określonymi w § 15.

§ 19. Dla terenu ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KPJ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny 1KPJ z dopuszczeniem sieci infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanej z drogą, dróg rowerowych, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej;
- 2) nakaz dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym szczególnie dla osób poruszających się na wózkach;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zgodnie z ustaleniami określonymi w § 6;
- 4) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7;
- 5) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 pkt 1, 2 i 4;
- 6) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;
- 7) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10;
- 8) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
 - a) zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11,
 - b) zasady realizacji:

		USTALENIA		INFORMACJE	
Lp.	Symbol terenu	klasa	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających (w granicach pasa drogowego)	Nazwa	Zasady projektowanego zagospodarowania
1	1KPJ	Ciąg pieszo-jezdny	5 - 6 m, zgodnie z rysunkiem planu	istniejący	Elementy urządzenia drogi: droga pieszo - rowerowa, oświetlenie, miejsca do parkowania. Powiązania z drogą 1KDL

- 9) w zakresie podstawowego układu komunikacji rowerowej: zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12;
- 10) w zakresie zasad lokalizacji miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami określonymi w § 13;

- 11) w zakresie zasad dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami określonymi w § 14;
- 12) w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami określonymi w § 15.

Rozdział 4.

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

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

- 1) 0,1% dla terenów 1UMN, 2UMN, 1KDL, 1KDD i 1KPJ.

Rozdział 5.

Postanowienia końcowe

§ 21. W granicach planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików – Bąki w Pruszkowie – Obszar I przyjętego uchwałą Nr XLV/426/2014 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 29 maja 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2014 r. poz. 7036).

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Pruszkowa.

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

§ 24. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej miasta Pruszkowa.

Przewodniczący Rady Miasta Pruszkowa

Krzysztof Biskupski

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXIX.295.2020
Rady Miasta Pruszkowa
z dnia 29 października 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików Bąki w Pruszkowie położonego pomiędzy ulicami Długosza – Zdziarską – Brzezińskiego – Obszar II

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293,471,1086) Rada Miasta Pruszkowa rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików Bąki w Pruszkowie położonego pomiędzy ulicami Długosza – Zdziarską – Brzezińskiego – Obszar II.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików Bąki w Pruszkowie położonego pomiędzy ulicami Długosza – Zdziarską – Brzezińskiego był wyłożony do wglądu publicznego trzykrotnie w granicach obszaru wyznaczonego uchwałą Nr XLIII.458.2018 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 1 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików Bąki w Pruszkowie położonego pomiędzy ulicami Długosza – Zdziarską – Brzezińskiego (razem dla Obszaru I, II i III).

Pierwsze wyłożenie projektu planu odbyło się w okresie od dnia 17 czerwca 2019 r. do dnia 8 lipca 2019 r. z nieprzekraczalnym terminem zgłaszania uwag do 22 lipca 2019 r.

Drugie wyłożenie projektu planu odbyło się w okresie od dnia 12 listopada 2019 r. do dnia 3 grudnia 2019 r. z nieprzekraczalnym terminem zgłaszania uwag do 18 grudnia 2019 r.

Trzecie wyłożenie projektu planu odbyło się w okresie od dnia 10 lutego 2020 r. do dnia 2 marca 2020 r. z nieprzekraczalnym terminem zgłaszania uwag do 16 marca 2020 r.

Czwarte wyłożenie projektu planu wyłącznie dla Obszaru II odbyło się w okresie od dnia 6 sierpnia 2020 r. do dnia 28 sierpnia 2020 r. z nieprzekraczalnym terminem zgłaszania uwag do 11 września 2020 r.

Pierwsze wyłożenie projektu planu dla całego obszaru planu w tym Obszaru II odbyło się w okresie od dnia 17 czerwca 2019 r. do dnia 8 lipca 2019 r. z nieprzekraczalnym terminem zgłaszania uwag do 22 lipca 2019 r.

Do terenów w Obszarze II zostały zgłoszone następujące uwagi:

L.p. w uwa dze	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko lub nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi (oryginał pisma w dokumentacji planistycznej)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Pruszkowa		Uwagi (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						uwaga uwzględni ona	uwaga nieuwzględnio na	uwaga uwzględni ona	uwaga nieuwzględnio na	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.1.	22.07. 2019 Nr rej. 17364	Osoba fizyczna*	Wnosi o: 1.1. zmianę przyjętej w projekcie planu miejscowego definicji legalnej terminu „powierzchnia biologicznie czynna” na zgodną z § 3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, to jest o ustalenie na potrzeby planu miejscowego definicji „powierzchni biologicznie czynnej” jako: „terenu o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m ² , oraz wodę powierzchniową na tym terenie”	Obszar planu	Obszar planu		+		+	Jn.
II			Uzasadnienie ad.1.1: Nie uwzględnia się. W planie obowiązującym mpzp (Uchwała Nr XLV/426/2014 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików – Bąki w Pruszkowie – Obszar I) przyjęto definicję powierzchni biologicznie czynnej - na gruncie rodzimym. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn.zm.) posługujemy się definicją powierzchni biologicznie czynnej. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przywołuje definicji z Prawa Budowlanego. Ze względu na definicje powierzchni biologicznie czynnej przyjętą w planach miejscowych sporządzanych w obszarze miasta, dla obszaru sporządzanego planu nie wprowadza się zmian, ponadto w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. nr 164 z 2003 r. poz. 1587) w planie wprowadza się: ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które powinny zawierać w szczególności określenie: ././ udziału							

			powierzchni biologicznie czynnej a nie terenu biologicznie czynnego. Różnica pomiędzy tymi definicjami dotyczy rzeczywistej powierzchni biologicznie czynnej. Zgodnie z prawem Budowlanym może to być powierzchnia zapewniająca naturalną vegetację, a zgodnie z Rozporządzeniem będzie to powierzchnia na gruncie rodzimym.							
2.1.	22.07.2019 Nr rej. 17487	Osoby fizyczne*	Wnoszą o: 2.1 przywrócenie obowiązujących ograniczeń dotyczących sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od niej. Aktualny plan dopuszcza takie sytuowanie jedynie dla działek o szerokości poniżej 14 m (Rozdział 2, § 6 pkt 1e), ponieważ zdaniem wnoszących uwagę spowoduje to zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, zwiększenie intensywności zabudowy.	Obszar planu	1UMN i 2UMN – teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		+		+	Jn.
2.			Uzasadnienie ad. 2.1: Nie uwzględnia się. Ustalenia przyjęte w projekcie planu uwzględniają wymagany art. 15 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi i wymaganiami ładu przestrzennego zakres stanowienia planu. Dopuszczenie sytuowania budynków w granicy z sąsiednią działką lub 1,5 m od tej granicy w projekcie planu, zapisane jest w § 6. pkt 1 lit. e. W projekcie planu wprowadzono nieprzekraczalne linie zabudowy dla oddalenia budynków. Dopuszczenie sytuowania budynków w granicy z sąsiednią działką lub 1,5 m od tej granicy umożliwi sytuowanie budynków zblizniaczonych. Dopuszczenie sytuowania budynków przy granicy działek nie wpływa na bilans powierzchni biologicznie czynnej.							
2.2.	jw.	jw.	Wnoszą o 2.2: niedopuszczenie realizacji miejsc parkingowych na ciągu pieszo rowerowy 1KPJ (Rozdział 2, §21 pkt 1) z uwagi na pogorszenie klimatu akustycznego	Dz. ew. 193/2	1KPJ – teren ciągu pieszo-jezdnego - istniejący		+		+	
5.			Uzasadnienie ad.2.2: Nie uwzględnia się. Ciąg pieszo jezdny 1KPJ ma szerokość 5-6 m i teren 1KPJ w planie obowiązującym jest przeznaczony pod drogę KDW w obszarze, gdzie dopuszczone jest parkowanie pojazdów.							
2.3	jw.	jw.	Wnoszą o: 2.3 przywrócenie ograniczenia przebudowy i rozbudowy budynków znajdujących się za nieprzekraczalną linią zabudowy do 1,5 m (Rozdział 2, § 6 pkt 1c), ponieważ wpłynie to negatywnie na krajobraz (brak nieprzekraczalnej linii zabudowy).		1UMN i 2UMN – teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		+		+	Jn.
8			Uzasadnienie ad.2.3: Nie uwzględnia się. MPZP nie może ustalać nakazu rozebrania budynków znajdujących się poza nowymi liniami zabudowy. Plan dopuszcza remonty, przebudowę (remont wewnątrz budynków), nadbudowę, ale nie dopuszcza nadbudowy części budynku poza liniami zabudowy. Plan ustala, że w przypadku wymiany budynku obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy. W planie obowiązującym ustalono, m.in: że nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą „modernizacji zabudowy istniejącej, wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności lub podniesieniu standardu istniejącego obiektu budowlanego; modernizacją może być remont,							

			przebudowa lub rozbudowa (§ 5 pkt 5). Projekt planu nie zmienia tego ustalenia. Ponieważ zapisy dotyczą istniejącej zabudowy na terenie MN, a nie dotyczą terenu 1UMN lub 2UMN. Na terenach 1UMN i 2UMN takiej zabudowy nie ma. Uwaga bezprzedmiotowa, dotyczy zabudowy istniejącej.								
2.4.	jw.	jw.	<p>Wnoszą o: 2.4 usunięcie zapisów dopuszczających 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; o maksymalnej wysokości zabudowy do 15 m (Rozdział 2, § 17 pkt 2i, § 17 pkt 2g, § 19 pkt 2l), ponieważ zdaniem wnoszących uwagę wpłynie to negatywnie na krajobraz i spowoduje to zwiększenie wpływu na środowisko. W obowiązującym planie taka zabudowa jest ograniczona do 11 m. Lokalizowanie tak wysokiej zabudowy na przedmiotowym terenie wydaje się niezasadne.</p>		1UMN i 2UMN – teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej			+		+	
10			<p>Uzasadnienie ad.2.4: Nie uwzględnia się. Infrastrukturę techniczną lokalizuje się w drogach. Należy w planie przewidzieć możliwość realizacji infrastruktury na innych terenach w przypadku braku możliwości lokalizacji w drogach, ale należy wówczas określić miejsce dopuszczenia lokalizacji tej infrastruktury. Może się okazać, że np. jakaś sieć nie zmieści się w liniach rozgraniczających drogi. Uwaga dot. wysokości zabudowy jako obiektów infrastruktury technicznej sytuowanych w drogach lub pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą dróg. W projekcie planu ustala się wysokość zabudowy i jest to wysokość obiektów infrastruktury technicznej (§ 14 pkt 6) i budynków. W celu nie dopuszczenia do nadmiernej wysokości budynków ustala się odrębnie ich max. wysokość.</p>								

Drugie wyłożenie projektu planu odbyło się w okresie od dnia 12 listopada 2019 r. do dnia 3 grudnia 2019 r. z nieprzekraczalnym terminem zgłaszania uwag do 18 grudnia 2019 r.

Do terenów w Obszarze II zostały zgłoszone następujące uwagi:

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko lub nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi (oryginal pisma w dokumentacji planistycznej)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Pruszkowa	Uwagi (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia
------	-------------------	--	---	--	---	---	---------------------------------------	--

L.p. w uwadze		zgłaszającego uwagi				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	18.12. 2019 Nr rej. 31783	Osoba fizyczna*	Wnosi o: o 1.1 zmianę przyjętej w projekcie planu miejscowego definicji legalnej terminu „powierzchnia biologicznie czynna” na zgodną z §3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, to jest o ustalenie na potrzeby planu miejscowego definicji „powierzchni biologicznie czynnej” jako: „terenu o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m ² , oraz wodę powierzchniową na tym terenie”				+		+	
III			Uzasadnienie nie uwzględnienia uwagi ad.1.1: Nie uwzględnia się. W planie obowiązującym mpzp (Uchwała Nr XLV/426/2014 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików – Bąki w Pruszkowie – Obszar I) przyjęto definicję powierzchni biologicznie czynnej - na gruncie rodzimym. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn.zm.) posługujemy się definicją powierzchni biologicznie czynnej. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przywołuje definicji z Prawa Budowlanego. Ze względu na definicje powierzchni biologicznie czynnej przyjętą w planach miejscowych sporządzanych w obszarze miasta, dla obszaru sporządzanego planu nie wprowadza się zmian, ponadto w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. nr 164 z 2003 r. poz.1587) w planie wprowadza się: ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które powinny zawierać w szczególności określenie: ././ udziału powierzchni biologicznie czynnej a nie terenu biologicznie czynnego. Różnica pomiędzy tymi definicjami dotyczy rzeczywistej powierzchni biologicznie czynnej. Zgodnie z prawem Budowlanym może to być powierzchnia zapewniająca naturalną vegetację, a zgodnie z Rozporządzeniem będzie to powierzchnia na gruncie rodzimym.							
2.1	19.12. 2019 Nr rej. 31948	Osoba fizyczna*	Wnosi o: o 2.1 przywrócenie obowiązujących ograniczeń dotyczących sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od niej. Aktualny plan dopuszcza		1UMN i 2UMN – teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej		+		+	Jn.

			take sytuowanie jedynie dla działek o szerokości poniżej 14 m (Rozdział 2, §6 pkt 1e), ponieważ zdaniem wnoszących uwagę spowoduje to zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, zwiększenie intensywności zabudowy.		jednorodzinnej					
2			Uzasadnienie ad.2.1. Nie uwzględnia się. Ustalenia przyjęte w projekcie planu uwzględniają wymagany art. 15 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi i wymaganiami ładu przestrzennego zakres stanowienia planu. Dopuszczenie sytuowania budynków w granicy z sąsiednią działką lub 1,5 m od tej granicy w projekcie planu, zapisane jest w § 6. pkt 1 lit. e. W projekcie planu wprowadzono nieprzekraczalne linie zabudowy dla oddalenia budynków. Dopuszczenie sytuowania budynków w granicy z sąsiednią działką lub 1,5 m od tej granicy umożliwi sytuowanie budynków zblizniaczonych. Dopuszczenie sytuowania budynków przy granicy działek nie wpływa na bilans powierzchni biologicznie czynnej.							
2.2.	jw.	jw.	Wnoszą o 2.2: niedopuszczenie realizacji miejsc parkingowych na ciągu pieszo rowerowy 1KPJ (Rozdział 2, §21 pkt 1) z uwagi na pogorszenie klimatu akustycznego	Dz. ew. 193/2	1KPJ – teren ciągu pieszo-jezdnego - istniejący		+		+	
5.			Uzasadnienie ad.2.2: Nie uwzględnia się. Ciąg pieszo jezdny 1KPJ ma szerokość 5-6 m i teren 1KPJ w planie obowiązującym jest przeznaczony pod drogę KDW w obszarze, której dopuszczone jest parkowanie pojazdów.							
2.3.	j.w.	Jw.	Wnoszą o: 2.3. przywrócenie ograniczenia przebudowy i rozbudowy budynków znajdujących się za nieprzekraczalną linią zabudowy do 1,5 m (Rozdział 2, §6 pkt 1c), ponieważ wpłynie to negatywnie na krajobraz (brak nieprzekraczalnej linii zabudowy).		1UMN i 2UMN – teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		+		+	Jn.
8.			Uzasadnienie ad.2.3. Nie uwzględnia się. MPZP nie może ustalać nakazu rozebrania budynków znajdujących się poza nowymi liniami zabudowy. Plan dopuszcza remonty, przebudowę (remont wewnątrz budynków), nadbudowę, ale nie dopuszcza nadbudowy części budynku poza liniami zabudowy. Plan ustala, że w przypadku wymiany budynku obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy. W planie obowiązującym ustalono, m.in: że nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą „modernizacji zabudowy istniejącej, wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności lub podniesieniu standardu istniejącego obiektu budowlanego; modernizacją może być remont, przebudowa lub rozbudowa (§ 5 pkt 5). Projekt planu nie zmienia tego ustalenia. Ponieważ zapisy dotyczą istniejącej zabudowy na terenie MN, a nie dotyczą terenu 1UMN lub 2UMN. Na terenach 1UMN i 2UMN takiej zabudowy nie ma. Uwaga bezprzedmiotowa, dotyczy zabudowy istniejącej.							

2.4	j.w.	Jw.	<p>Wnoszą o: 2.4. usunięcie zapisów dopuszczających 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 wykroczać poza granice lokalizacji; o maksymalnej wysokości zabudowy do 15,0 m (Rozdział 2, §17 pkt 2i, § 17 pkt 2g, §19 pkt 2l), ponieważ zdaniem składających uwagę lokalizowanie tak wysokiej zabudowy negatywnie wpłynie na krajobraz i na środowisko. W obowiązującym planie taka zabudowa jest ograniczona do 11 m, Lokalizowanie tak wysokiej zabudowy na przedmiotowym terenie wydaje się niezasadne.</p>		1UMN i 2UMN – teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		+		+	Jn.
10.			<p>Uzasadnienie ad. 2.4. Nie uwzględnia się. Infrastrukturę techniczną lokalizuje się w drogach. Należy w planie przewidzieć możliwość realizacji infrastruktury na innych terenach w przypadku braku możliwości lokalizacji w drogach, ale należy wówczas określić miejsce dopuszczenia lokalizacji tej infrastruktury. Może się okazać, że np. jakaś sieć nie zmieści się w liniach rozgraniczających dróg. Uwaga dot. wysokości zabudowy jako obiektów infrastruktury technicznej sytuowanych w drogach lub pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą dróg w terenach UMN. W projekcie planu ustala się wysokość zabudowy i jest to wysokość obiektów infrastruktury technicznej (§ 14 pkt 6) i budynków. W celu nie dopuszczenia do nadmiernej wysokości budynków ustala się odrębnie ich max wysokość.</p>							
2.5	j.w.	Jw.	<p>Wnoszą o: 2.5 wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy pomiędzy terenami bez możliwości lokalizowania infrastruktury technicznej czy elementów ocieplenia (Rozdział 3 § 19 pkt 3), co według opinii składających uwagę będzie miało negatywny wpływ na krajobraz, pogorszy klimat akustyczny.</p>		1UMN i 2UMN – teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		+		+	
14			<p>Uzasadnienie ad.2.5. Nie uwzględnia się Infrastrukturę techniczną lokalizuje się w drogach. Należy w planie przewidzieć możliwość realizacji infrastruktury na innych terenach w przypadku braku możliwości lokalizacji w drogach, ale należy wówczas określić miejsce dopuszczenia lokalizacji tej infrastruktury. Może się okazać, że np. jakaś sieć nie zmieści się w liniach rozgraniczających dróg. Uwaga bezpodmiotowa w sprawie elementów ocieplenia dla terenów UMN, ponieważ nie są zabudowane, a dopuszczenie przekroczenia elementów ocieplenia dotyczy istniejących budynków.</p>							
2.6	j.w.	Jw.	<p>Wnoszą o: 2.6 stwierdzenie „oraz</p>		1UMN i 2UMN –		+		+	Jn.

			powierzchniowych urządzeń fotowoltaicznych” dodane w Rozdziale 2 §15 wymaga doprecyzowania, ponieważ zdaniem Składających uwagę sposób instalacji urządzeń fotowoltaicznych wymaga doprecyzowania.		teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej					
17			Uzasadnienie ad.2.6. Nie uwzględnia się. Ustalenia przyjęte w projekcie planu uwzględniają wymagany art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi zakres stanowienia planu. W projekcie planu nie występują „urządzenia fotowoltaiczne”. W ustaleniach dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zapisano: dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną przy pomocy urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, aerotermalną lub geotermalną, o mocy nieprzekraczającej 100 kW. W § 15, w ustaleniach dotyczących tymczasowego zagospodarowania terenów dopuszczono powierzchniowe urządzenia fotowoltaiczne. Plan nie określa, jakie mają być te urządzenia. Regulują to przepisy odrębne. W planie określono jedynie dopuszczalność wytwarzania energii elektrycznej i ciepła z odnawialnych źródeł energii i określono max moc.							
2.7	Jw.	Jw.	Wnoszą o:2.7. przywrócenie maksymalnej wysokości zabudowy dla terenie objętym planem do 11 m (1MN, 2UMN) /.../, ponieważ zdaniem wnoszących uwagę nie określono jakie obiekty miałyby być wybudowane na terenie objętym planem o wysokości powyżej 12 m (do 15m).		1UMN i 2UMN – teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		+		+	j.n.
18			Uzasadnienie ad. 2.7. Nie uwzględnia się. Ustalenia przyjęte w projekcie planu uwzględniają wymagany art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi i wymaganiami ładów przestrzennego zakres stanowienia planu, czyli ustalenie wysokości zabudowy, a nie tylko budynków. Nie uwzględnia się ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na 12m							
2.8	j.w.	Jw.	Wnoszą o 2.8. Podnoszą, że wprowadzono zmianę w § 3 pkt 1b W brzmieniu „linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania tożsame z granicami obszaru objętego planem; Na brzmienie „linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania”		Uwaga ogólna		+		+	Jn.
U wa ga og óln a			Uzasadnienie ad. 2.8. Nie uwzględnia się. Ustalenia § 3 ust.1 pkt lit. b jako zmienione zostały wprowadzone do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od dnia 12 listopada 2019 r. do dnia 3 grudnia 2019 r. Zmiana została wprowadzona jako autopoprawka - korekta, ponieważ w obszarze planu znajdują się nie tylko linie rozgraniczające tożsame z granicami obszaru objętego planem.							

			objętego planem”; Na brzmienie „linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania”.								
U wa ga og óln a			Uzasadnienie ad. 1.1. Nie uwzględnia się. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego (III wyłożenie). Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie była zmiana wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy mieszkalnej wyłącznie na terenie 1MW.								
1.2	Jw.	Jw.	Wnoszą o 1.2. Podnoszą, że wprowadzono redefinicję terminu wymiana zabudowy w § 4 ust. 1 pkt 12. w brzmieniu „ wymianie zabudowy – należy przez to rozumieć rozbiórkę istniejącego budynku lub obiektu budowlanego i budowę nowego budynku lub obiektu budowlanego z zachowaniem funkcji; na brzmienie: „– należy przez to rozumieć rozbiórkę istniejącego budynku lub obiektu budowlanego i budowę nowego budynku lub obiektu budowlanego wyłącznie według zasad ustalonych w planie;		Uwaga ogólna			+		+	j.n.
U wa ga og óln a			Uzasadnienie ad. 1.2. Nie uwzględnia się. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego (III wyłożenie). Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie była zmiana wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy wyłącznie na terenie 1MW.								
1.3	Jw.	Jw.	Wnoszą o: 1.3 przywrócenie obowiązujących ograniczeń dotyczących sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od niej. Aktualny plan dopuszcza takie sytuowanie jedynie dla działek o szerokości poniżej 14 m (Rozdział 2, § 6 pkt 1e), ponieważ zdaniem wnoszących uwagę spowoduje to zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, zwiększenie intensywności zabudowy.		1UMN i 2UMN – teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej			+		+	j.n.

2.			Uzasadnienie ad. 1.3. Nie uwzględnia się. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa , ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego (III wyłożenie). Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie była zmiana wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy wyłącznie na terenie 1MW.							
1.4	Jw.	Jw.	Wnoszą o 1.4: niedopuszczenie realizacji miejsc parkingowych na ciągu pieszo rowerowy 1KPJ (Rozdział 2, §21 pkt 1), z uwagi na pogorszenie klimatu akustycznego.	Dz. ew. 193/2	1KPJ – teren ciągu pieszo-jezdnego - istniejący		+		+	Jn.
5			Uzasadnienie ad. 1.4. Nie uwzględnia się. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa , ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego (III wyłożenie). Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie była zmiana wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy wyłącznie na terenie 1MW.							
1.5	Jw.	Jw.	Wnoszą o: 1.5. przywrócenie ograniczenia przebudowy i rozbudowy budynków znajdujących się za nieprzekraczalną linią zabudowy do 1,5 m (Rozdział 2, §6 pkt 1c), ponieważ wpłynie to negatywnie na krajobraz (brak nieprzekraczalnej linii zabudowy).		1UMN i 2UMN – teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		+		+	j.n.
8.			Uzasadnienie ad. 1.5. Nie uwzględnia się. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa , ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego (III wyłożenie). Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie była zmiana wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy wyłącznie na terenie 1MW.							

1.6	Jw.	Jw.	Wnoszą o:1.6 usunięcie zapisów dopuszczających 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 wykroczać poza granice lokalizacji; o maksymalnej wysokości zabudowy do 15,0 m (Rozdział 2, §17 pkt 2i, § 17 pkt 2g, §19 pkt 2l), ponieważ zdaniem składających uwagę lokalizowanie tak wysokiej zabudowy negatywnie wpłynie na krajobraz i na środowisko. W obowiązującym planie taka zabudowa jest ograniczona do 11 m, Lokalizowanie tak wysokiej zabudowy na przedmiotowym terenie wydaje się niezasadne.		1UMN i 2UMN – teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		+		+	j.n.
10			Uzasadnienie ad. 1.6 Nie uwzględnia się. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa , ponieważ wykrocza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego (III wyłożenie). Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie była zmiana wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy wyłącznie na terenie 1MW.							
1.7	Jw.	Jw.	Wnoszą o:1.7. wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy pomiędzy terenami bez możliwości lokalizowania infrastruktury technicznej czy elementów ocieplenia (Rozdział 3 § 19 pkt 3), co według opinii składających uwagę będzie miało negatywny wpływ na krajobraz, pogorszy klimat akustyczny.		2UMN – teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		+		+	
14			Uzasadnienie ad. 1.7 Nie uwzględnia się. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa , ponieważ wykrocza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego (III wyłożenie). Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie była zmiana wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy wyłącznie na terenie 1MW.							
1.8	Jw.	Jw.	Wnoszą o:1.8. stwierdzenie „oraz powierzchniowych urządzeń fotowoltaicznych” dodane w Rozdziale 2 §15 wymaga doprecyzowania, ponieważ zdaniem Składających uwagę sposób instalacji urządzeń fotowoltaicznych wymaga doprecyzowania.		1UMN i 2UMN – teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		+		+	j.n.

17			Uzasadnienie ad. 1.8. Nie uwzględnia się. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa , ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego (III wyłożenie). Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie była zmiana wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy wyłącznie na terenie 1MW.							
1.9	Jw.	Jw.	Wnoszą o:1.9. przywrócenie maksymalnej wysokości zabudowy dla terenie objętym planem do 11 m (1MN, 2UMN) /.../, ponieważ zdaniem wnoszących uwagę nie określono jakie obiekty miałyby być wybudowane na terenie objętym planem o wysokości powyżej 12 m (do 15m).		1UMN i 2UMN – teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		+		+	j.n.
18.			Uzasadnienie ad. 1.9. Nie uwzględnia się. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa , ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego (III wyłożenie). Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie była zmiana wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy wyłącznie na terenie 1MW.							
* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 922 z późn. zm.). - Zbiór uwag zamieszczonych w wykazie										

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików Bąki w Pruszkowie położonego pomiędzy ulicami Długosza – Zdziarską – Brzezińskiego - Obszar II był wyłożony do wglądu publicznego w granicach obszaru wyznaczonego uchwałą Nr XLIII.458.2018 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 1 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików Bąki w Pruszkowie zmienionej uchwałą Nr XXIII.249.2020 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 28 maja 2020 r. zmieniającej uchwałę Nr XLIII.458.2018 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików Bąki w Pruszkowie położonego pomiędzy ulicami Długosza – Zdziarską – Brzezińskiego

Czwarte wyłożenie projektu planu wyłącznie dla Obszaru II odbyło się w okresie od dnia 6 sierpnia 2020 r. do dnia 28 sierpnia 2020 r. z nieprzekraczalnym terminem zgłaszania uwag do 11 września 2020 r. Do Obszaru II nie zgłoszono uwag.

Przewodniczący
Rady Miasta Pruszkowa

Krzysztof Biskupski

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXIX.295.2020
Rady Miasta Pruszkowa
z dnia 29 października 2020 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 Żbików Bąki w Pruszkowie położonego pomiędzy ulicami Długosza – Zdziarską – Brzezińskiego – Obszar II.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików Bąki w Pruszkowie położonego pomiędzy ulicami Długosza – Zdziarską – Brzezińskiego – Obszar II.

§ 1. Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików Bąki w Pruszkowie położonego pomiędzy ulicami Długosza – Zdziarską – Brzezińskiego – Obszar II, są:

- 1) inwestycje w zakresie realizacji dróg publicznych: droga 1KDL (część drogi), droga 1KDD (część drogi), w tym prowadzenie robót budowlanych obejmujących te drogi, w tym drogę pieszo-rowerową, infrastrukturę techniczną i zieleni;
- 2) inwestycje w zakresie realizacji ciągu pieszo-jezdnego: teren 1KPJ, w tym prowadzenie robót budowlanych obejmujących ten ciąg, w tym drogę pieszo-rowerową, infrastrukturę techniczną i zieleni.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to: realizacja robót budowlanych obejmujących gminne drogi publiczne: 1KDL i 1KDD oraz ciąg ciągu pieszo-jezdnego przeznaczone w planie pod te funkcje oraz realizacja sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i oświetlenia w tę drodze.

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

- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) 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 2019 r. poz. 755 z późn. zm.);
- 6) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 odbywać się będzie na podstawie umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 869 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 2019 r. poz. 1437 z późn.zm.), na podstawie wieloletnich planów inwestycyjnych, zawartych w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Pruszkowa na lata 2016-2035.
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 2019 r. poz. 775 z późn. zm.).

Przewodniczący
Rady Miasta Pruszkowa

Krzysztof Biskupski