



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 25 stycznia 2018 r.

Poz. 848

UCHWAŁA NR XL.407.2017 RADY MIEJSKIEJ PRUSZKOWA

z dnia 30 listopada 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Żbików II etap 2 - Baczyńskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), art. 12 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 z późn. zm.¹⁾) oraz Uchwały Nr IX.75.2015 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Pruszkowa - Żbików II etap 2 - Baczyńskiego, stwierdzając, że nie narusza on 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., uchwala się, co następuje:

Zakres regulacji

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Pruszkowa - Żbików II etap 2 - Baczyńskiego, zwany dalej „planem”.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar położony w mieście Pruszkowie, obejmujący działki ew. nr 37/25, 37/26, 37/27, 37/28, 37/29, 37/30, 37/31, 37/32, 37/33, 37/34, 37/35 i 37/36 z obrębu 5 położone pomiędzy ulicami Teresy Danielewicz, Kamila Baczyńskiego i Diamentową.

2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczone są na rysunku planu.

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

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:500, wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa”, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 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 do niniejszej uchwały.

§ 4. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

¹⁾ Zmiany tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 1688.

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody;
- 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) 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;
- 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) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

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

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

- 1) **kwalifikacji terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku** – należy przez to rozumieć różnicowany poziom hałasu dla różnych rodzajów terenów w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 2) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – 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. Linie zabudowy nieprzekraczalne nie dotyczą:
 - a) części podziemnych budynków,
 - b) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,2 m, takich części budynków, jak: balkony, okapy i nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne, rampy,
 - c) obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania i dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) **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;
- 4) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 5) **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;

- 6) **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;
- 7) **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;
- 8) **przeznaczeniu towarzyszącym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub dopuszczalne wprowadzone lub istniejące jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub lokale użytkowe w budynkach i urządzeniach służące działalności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, w szczególności: usługi handlu (do 2000 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 z wyłączeniem napraw samochodów i motocykli;
- 10) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć wszelką działalność, prowadzoną w samodzielnych obiektach budowlanych lub lokalach użytkowych w budynkach, która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, a jeśli działalność jest prowadzona w lokalu usytuowanym w budynku mieszkalno-usługowym poza tym lokalem, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 11) **slupie ogłoszeniowo – reklamowym** – należy przez to rozumieć rodzaj urządzenia reklamowego w formie walca z zadaszaniem, o średnicy od 1,2 m do 1,6 m, wysokości od 2,2 m do 2,7 m dla części ekspozycyjnej i maksymalnej wysokości nie przekraczającej 3,5 m.

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, tożsame z granicą obszaru objętego planem;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym i numerem;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 5) granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego;
- 6) zwymiarowane odległości elementów zagospodarowania.

3. Oznacza się ustanowione na podstawie przepisów odrębnych granice zabytku archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków.

4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

DZIAŁ II.
Ustalenia ogólne planu
Rozdział 1.

Ustalenie w zakresie kształtowania przestrzeni i przeznaczenia terenu

§ 7. 1. Plan wyznacza teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 67MW.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe, oraz określa się przeznaczenie towarzyszące oraz przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.

3. Ustala się uwzględnianie ustaleń ogólnych łącznie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. 1. Nakazuje się sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem ustalonych na rysunku planu linii zabudowy nieprzekraczalnych.

2. Obowiązują następujące zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej dopuszcza się sytuowanie ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg, w granicach działek dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub w granicy sięgacza z dopuszczeniem przesunięcia ogrodzeń w głąb działek budowlanych dla ominięcia istniejących drzew lub obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) pomiędzy ogrodzeniem, a gazociągami średniego lub niskiego ciśnienia nakazuje się zachowanie odległości określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się: maksymalną wysokość ogrodzenia na 1,8 m od urządzonego poziomu terenu na działce budowlanej, za wyjątkiem: bram i furtek; ażurowych minimum w 50%, z cokołem pełnym maksymalnie do wysokości 0,6 m nad urządzonego poziomu terenu;
- 4) z wyłączeniem placów do zawracania ustala się obowiązek zachowania narożnego trójkątnego ścięcia linii ogrodzeń nie mniejszego niż 5 m na 5 m wzdłuż granicy dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu;
- 5) od strony terenów dróg poza obszarem planu zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (z wyjątkiem elementów słupów i cokołów).

3. Obowiązują zasady realizacji tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) dopuszcza się tablice, urządzenia reklamowe oraz szyldy na płaszczyźnie elewacji budynków, maksymalnie do wysokości stropu nad najwyższą kondygnacją nadziemną;
- 2) dopuszcza się urządzenia reklamowe na konstrukcji wolnostojącej, w tym słupy ogłoszeniowo- reklamowe z zastrzeżeniem, iż w ramach takiej konstrukcji istnieje możliwość umieszczenia: jednego znaku bądź reklamy, jednej tablicy czy urządzenia reklamowego;
- 3) ustala się maksymalną jednostkową powierzchnię informacyjną do 6 m²;
- 4) ustala się łączną powierzchnię ekspozycyjną na działce budowlanej do 12 m²;
- 5) ustala się następujące parametry techniczne szyldów semaforowych: maksymalną wysokość - 0,7 m, a maksymalny wysięg poza obrys budynku - 1 m;
- 6) maksymalna wysokość tablic i urządzeń reklamowych nie może przekraczać 6 m;
- 7) płaszczyzny ekspozycyjne reklam należy sytuować prostopadle lub równoległe do elementów istniejącego zagospodarowania, takich jak: oś lub krawędź jezdni, elewacje budynków, linia ogrodzenia;
- 8) zakazuje się stosowania urządzeń reklamowych ze zmienną ekspozycją obrazu oraz sytuowania tablic i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach, na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, na pomnikach.

4. Obowiązują następujące zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury: realizacja obiektów małej architektury z uwzględnieniem określonego w planie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej i wysokości zabudowy do 3 m.

Rozdział 3. **Zasady ochrony środowiska i przyrody**

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

2. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się zakwalifikowanie terenu, o którym mowa w §7 ust. 1, oznaczonego symbolem 67MW, do kategorii terenu zagrożonego hałasem, określonej w przepisach o ochronie środowiska, jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

3. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji inwestycji powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

4. Ustala się zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć zaliczonych do inwestycji celu publicznego, takich jak infrastruktura techniczna oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej, jeżeli ich lokalizacja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się obowiązek stosowania odpowiednich rozwiązań funkcjonalnych oraz środków technicznych mających na celu zachowanie dopuszczalnego przepisami prawa i normami poziomu hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej.

6. Na obszarze planu, ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku albo zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

7. 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, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska oraz zakaz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych.

Rozdział 4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

§ 10. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) w granicach, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, podlega ochronie zabytek archeologiczny wpisany do rejestru zabytków pod numerem C-100 nr ew. AZP 58-64/7. Wszelkie roboty budowlane lub ziemne w obszarze zabytku wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- 2) ustala się ochronę zabytku archeologicznego (stanowisko archeologiczne nr ewidencji AZP 57-64/15) w formie strefy ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, a wszelkie roboty budowlane lub ziemne w strefie wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

Rozdział 5. **Zasady realizacji miejsc do parkowania**

§ 11. 1. Ustala się lokowanie miejsc do parkowania realizowane na działkach budowlanych lub w budynkach, na kondygnacjach podziemnych, częściowo zagłębionych lub na pierwszych nadziemnych. W ogólnej liczbie miejsc dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie mniej niż 10% muszą stanowić miejsca ogólnodostępne.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,3 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla funkcji usługowych – 1 miejsce do parkowania na każde 50 m² powierzchni użytkowej przeznaczonej dla funkcji usługowych;
- 3) dla funkcji usług handlu detalicznego – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 10 m² powierzchni sprzedaży, przy czym sumaryczna liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 3.

3. W ramach ustalonej liczby miejsc do parkowania ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jako miejsc dostępnych dla osób niepełnosprawnych, 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 terenu, na którym zgodnie z przepisami odrębnymi mogą być prowadzone scalenia i podziały nieruchomości, ustala się minimalne powierzchnie działek, szerokości frontu działek oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 13. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych pod zabudowę (zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych) poprzez: drogi lokalne (ul. Diamentowa i ul. Teresy Danielewicz) oraz ciąg pieszo-jezdny (ul. Kamila Baczyńskiego) przylegające do obszaru planu.

2. W zakresie rozbudowy i budowy wewnętrznego układu komunikacji, dopuszcza się dostęp poprzez wydzielenie odrębnej nieruchomości gruntowej (drogi wewnętrznej) nie węższej niż 6 m.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej.

§ 14. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

1. Zasady uzbrojenia terenu:

- 1) ustala się zachowanie i rozbudowę istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej. Dopuszcza się przełożenie, przebudowę istniejących przewodów uzbrojenia kolidujących z zabudową, z obiektami i zagospodarowaniem terenu, a także zamianę na podziemne;
- 2) dopuszcza się likwidację sieci i obiektów infrastruktury technicznej z uwagi na stan techniczny lub zaniechanie eksploatacji;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) ustala się maksymalną wysokość obiektów infrastruktury technicznej -15 m;
- 6) 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 poza obszarem planu, przy czym dopuszcza się realizację i zachowanie indywidualnych rozwiązań;
- 7) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej;

8) 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, dostarczanie ciepła.

2. Zasady obsługi:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) ustala się zasilanie w wodę z projektowanej, poza obszarem planu, sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 100 mm,
- b) zgodnie z przepisami odrębnymi zaopatrzenie na cele przeciwpożarowe winno uwzględniać hydranty podziemne lub w wyjątkowych przypadkach nadziemne oraz ich odpowiednie parametry;

2) w zakresie odprowadzania ścieków:

- a) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej lub projektowanej, poza obszarem planu, sieci kanalizacji 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) dopuszcza się stosowanie lokalnych urządzeń odprowadzania ścieków (urządzeń zbiornikowo-tłocznych);

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 lokalizowanych na działkach budowlanych,
- b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, do projektowanej poza obszarem planu, sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 300 mm,
- 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;

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 innych źródeł (za wyjątkiem urządzeń wiatrowych), 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;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) ustala się zaopatrzenie z 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 gazociągiem;

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 i z zakresu ochrony środowiska,
- 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 lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
- c) dopuszcza się lokalizację nadziemnych obiektów kubaturowych urządzeń telekomunikacji.

Rozdział 9.

Zasady gospodarowania odpadami

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

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

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 16. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy oraz realizację obiektów tymczasowych niezbędnych w czasie budowy i modernizacji oraz obiektów tymczasowych służących realizacji funkcji sportowo-rekreacyjnej lub parkingów.

Rozdział 11.

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

§ 17. Określa się stawkę procentową na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 30% dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 67MW.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 67MW, ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleni urządzone, obiekty sportowo-rekreacyjne oraz obiekty małej architektury;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja usług nieuciążliwych (z wykluczeniem produkcji), jako lokale wbudowane w partery budynków mieszkalnych lub w budynkach wolnostojących, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.

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

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

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na działce budowlanej:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 800 m²;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,3;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 2,0;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50 %;
- 5) lokalizacja miejsc do parkowania, zgodnie z ustaleniami § 11;
- 6) dla nowej zabudowy, ustala się :
 - a) dopuszczenie sytuowania zabudowy (ściany bez otworów) bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
 - b) minimalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, nie mniej niż 6,0 m,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 4 kondygnacje nadziemne, nieprzekraczająca 15,0 m,
 - d) dopuszcza się wszystkie formy dachów o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachu 45°,
 - e) ustala się kolor elewacji: biały, szary, żółty, beżowy, brązowy z dopuszczeniem stosowania szkła, drewna, cegły licowej lub kamienia, stali nierdzewnej, a dla dachów: stonowane odcienie grafitu, brązów lub czerwieni: zakaz używania w elewacjach kolorów jaskrawych (z wyjątkiem kolorów określonych jako kolory firmowe sieci handlowej lub usługowej).

5. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z ustaleniami § 13.

6. W granicach oznaczonego na rysunku planu zabytku archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 1.

7. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, wyznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 2.

DZIAŁ IV.

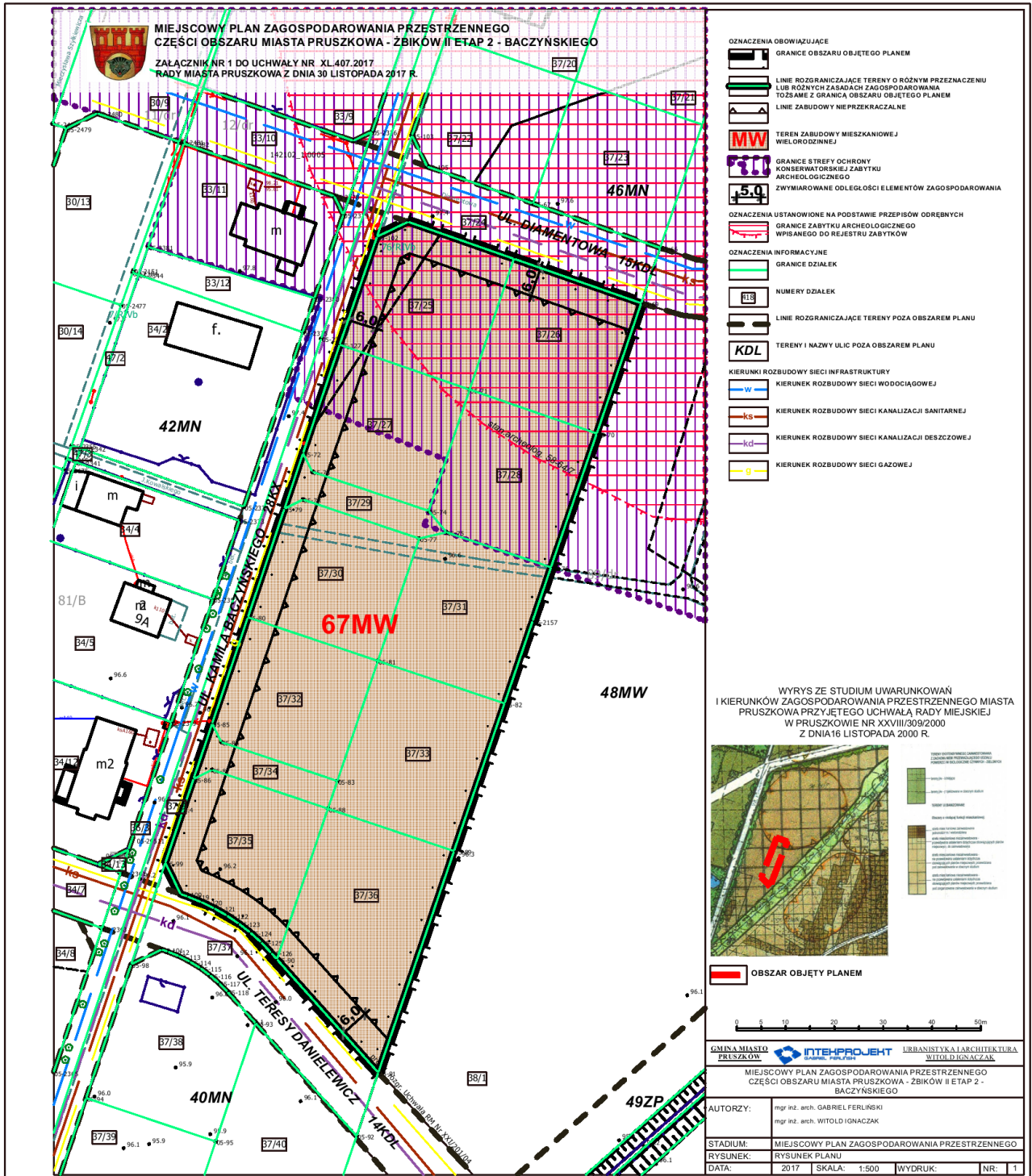
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 19. W obszarze objętym planem tracą moc obowiązujące ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa - Żbików II etap 2 przyjętego uchwałą Nr XLVII/452/2014 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 28 sierpnia 2014 r., opublikowaną w Dzienniku Urz. Woj. Mazowieckiego z 23 października 2014 r. poz. 9836.

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

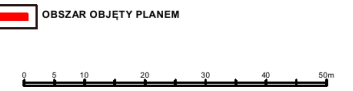
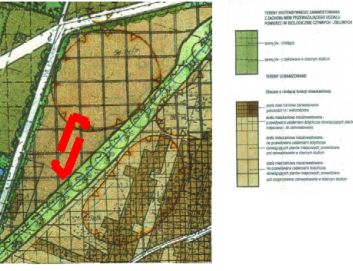
§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i podlega publikacji na stronie internetowej Miasta Pruszkowa.

Przewodniczący Rady Miasta Pruszkowa:
Krzysztof Biskupski



- OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZADANIACH ZAGOSPODAROWANIA TOŻSAMIE Z GRANICĄ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZAJĄCE
 - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELODROZINNEJ
 - GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKU ARCHEOLOGICZNEGO
 - ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA
- OZNACZENIA USTANOWIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH**
- GRANICE ZABYTKU ARCHEOLOGICZNEGO WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- GRANICE DZIAŁEK
 - NUMERY DZIAŁEK
 - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY POZA OBSZAREM PLANU
 - TERENY I NAZWY ULIC POZA OBSZAREM PLANU
- KIERUNKI ROZBUDOWY SIECI INFRASTRUKTURY**
- KIERUNEK ROZBUDOWY SIECI WODOCIĄGOWEJ
 - KIERUNEK ROZBUDOWY SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ
 - KIERUNEK ROZBUDOWY SIECI KANALIZACJI DESZCZOWEJ
 - KIERUNEK ROZBUDOWY SIECI GAZOWEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PRUSZKOWA PRZY JETEGO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W PRUSZKOWIE NR XXVIII/309/2000 Z DNIA 16 LISTOPADA 2000 R.



GMINA MIASTO PRUSZKÓW URBANISTYKA I ARCHITEKTURA WITOLD IGNA CZAK	INTEHPROJEKT mgr inż. arch. GABRIEL FERLIŃSKI mgr inż. arch. WITOLD IGNA CZAK
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU MIASTA PRUSZKOWA - ZBIKÓW II ETAP 2 - BACZYŃSKIEGO	
AUTORYTY: mgr inż. arch. GABRIEL FERLIŃSKI mgr inż. arch. WITOLD IGNA CZAK	
STADIUM: MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RYSUNEK PLANU	
DATA: 2017 SKALA: 1:500 WYDRUK: NR: 1	

Załącznik nr 2
Do uchwały Nr XL.407. 2017
Rady Miasta Pruszkowa
z dnia 30 listopada 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Żbików II etap 2 - Baczyńskiego.

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) Rada Miasta Pruszkowa rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Żbików II etap 2 - Baczyńskiego, który był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 31 lipca 2017 r. do 29 sierpnia 2017 r. z nieprzekraczalnym terminem zgłaszania uwag do 12 września 2017 r. W ustalonych terminach nie zgłoszono uwag do obszaru planu. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Przewodniczący
Rady Miasta Pruszkowa

Krzysztof Biskupski

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XL.407.2017 r.
Rady Miasta Pruszkowa
z dnia 30 listopada 2017 r.

Sposób realizacji, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Żbików II etap 2 - Baczyńskiego.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Żbików II etap 2 - Baczyńskiego.

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz.1875) – zadania własne gminy.

2. Zagospodarowanie terenu objętego planem nie wywoła potrzeby realizacji zadań własnych gminy, ponieważ wyznaczony w nim teren MW przewidziany jest do zagospodarowania przez indywidualnych inwestorów.

Przewodniczący
Rady Miasta Pruszkowa

Krzysztof Biskupski