



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 10 grudnia 2012 r.

Poz. 8805

UCHWAŁA Nr XXVI/237/2012

RADY MIEJSKIEJ W PRUSZKOWIE

z dnia 8 listopada 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Sienkiewicza” w Pruszkowie - Obszar I.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012r. poz. 647) w związku z uchwałami Rady Miejskiej w Pruszkowie: Nr XLVII/533/2002 z dnia 18 lipca 2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mechanicy”, Nr XLVIII/541/2002 z dnia 29 sierpnia 2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Fabryki Ołówków w Pruszkowie, Nr IX/66/2003 z dnia 29 maja 2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego terenami PKP – ulicami: Kościuszki – Chopina – Powstańców – Staszica – bocznica kolejową (tzw. żeberko) – ul. Stalową z wyłączeniem obszaru Fabryki Ołówków, Nr XII/96/03 z dnia 25 września 2003r. w sprawie zmiany uchwały Nr IX/66/2003 z dnia 29 maja 2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego terenami PKP – ulicami: Kościuszki – Chopina – Powstańców – Staszica – bocznica kolejową (tzw. żeberko) – ul. Stalową z wyłączeniem obszaru Fabryki Ołówków i Uchwałą Nr XXII/206/2012 z dnia 28 czerwca 2012r. w sprawie zmiany uchwały Nr XII/96/03 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 25 września 2003r. w sprawie zmiany uchwały Nr IX/66/2003 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 29 maja 2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego terenami PKP – ulicami: Kościuszki – Chopina – Powstańców – Staszica – bocznica kolejową (tzw. Żeberko) – ul. Stalową z wyłączeniem obszaru Fabryki Ołówków, stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXVIII/309/2000 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 16 listopada 2000r. – Rada Miejska uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne dla całego obszaru, objętego planem miejscowym

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Sienkiewicza” w Pruszkowie - Obszar I, zwany dalej w treści uchwały „planem”, który obejmuje działki z obrębów 16, 18 i 19 i wyznaczony jest: zaczynając od narożnika działki ew. nr 54/3 obr. 18, wzdłuż północno - zachodniej granicy obrębu 19 przebiegającej wzdłuż ulic Przytorowej, następnie od punktu położonego na granicy działki ew. nr 218/41 obr.18 w kierunku południowym, przez działki ew. nr 218/41, 34/11 i 34/5 i dalej wzdłuż granic działek ew. 20/2, 20/4 obr.18, następnie wzdłuż północnej granicy działki ew. nr 22, dalej w kierunku północnym wzdłuż zachodniej granicy ulicy Staszica na działce ew. nr 22 do punktu położonego na granicy obrębu 18, dalej wzdłuż północnej granicy obrębu 18 i 19 stanowiącej północną linię rozgraniczającą ulicy Sienkiewicza do punktu przecięcia prostej stanowiącej przedłużenie zachodniej granicy ulicy Stalowej, następnie w kierunku północno - wschodnim wzdłuż prostej poprowadzonej równoległe do ulicy Sienkiewicza przez działkę ew. nr 218/62 (teren kolejowy, zamknięty) do punktu przecięcia z kładką przebiegającą nad torami PKP, dalej w kierunku południowym do punktu usytuowanego w narożniku działki ew. nr 30/2 obr 21 i dalej wzdłuż

północnej granicy ulicy Kościuszki na działkach ew. nr 109/7, 109/4, 109/6 i 109/8, następnie w kierunku południowo-zachodnim z przejściem przez ulicę Kościuszki i dalej osią ulicy Chopina przebiegającą wzdłuż granic działek ew. nr 358/3 i 358/12 obr. 19, następnie w kierunku zachodnim wzdłuż północnej linii rozgraniczającej ulicy Powstańców na działce ew. nr 359 obr. 19, do punktu na działce ew. 360/3 obr. 19 i dalej przez działki ew. nr 159/4 obr. 18 (bocznica PKP), ponownie wzdłuż północnej linii rozgraniczającej ulicy Powstańców na działce ew. 94/1 obr. 18 wzdłuż północnej linii rozgraniczającej ulicy Gomulińskiego na działce ew. nr 54/3, następnie z przejściem przez ulicę Gomulińskiego i wzdłuż granicy działki ew. nr 56 obr. 18, dalej wzdłuż granic działek ew. nr 56 i 55 i wzdłuż granicy działki ew. nr 54/3 obr. 18.

2. Granice planu, o których mowa w ust.1 wyznaczone są na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym integralną część uchwały - załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Oznacza się na rysunku planu granice terenu zamkniętego (teren PKP).

4. 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 i zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Zawartość planu. 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 kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy;
- 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.

§ 3. Definicje

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) bilansie miejsc parkingowych – należy przez to rozumieć liczbę potrzebnych miejsc parkingowych dla pokrycia potrzeb w tym zakresie wynikających z przeznaczenia terenu i charakterystycznych wskaźników jego zagospodarowania, w tym zabudowy, liczony dla danej działki budowlanej;
- 2) detalu urbanistycznym – należy przez to rozumieć elementy, służące rozwiązaniu styku przestrzeni otwartej i zamkniętej (budynek) oraz wyposażenie terenów nie zabudowanych, mające na celu nadanie im cech indywidualnych, np.: elementy związane z wypoczynkiem i zabawą – ławki, stoliki, huśtawki, przepłotnie itp., oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, ogrodzenia, balustrady, kosze na śmieci, elementy plastyczne – rzeźby, fontanny, oczka wodne itp.;
- 3) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć budynek lub jego części wyróżniające się gabarytami z otoczenia, ułatwiające orientację i identyfikację danego miejsca w przestrzeni miejskiej;
- 4) działce budowlanej – należy przez to rozumieć pojęcie zgodne z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 5) działce ewidencyjnej – należy przez to rozumieć ciągły obszar gruntu, położony w granicach jednego obrębu, jednorodny pod względem prawnym, wydzielony z otoczenia za pomocą linii granicznych;
- 6) froncie działki budowlanej – należy przez to rozumieć odcinek obwodu działki, bezpośrednio graniczący z drogą publiczną, placem lub wewnętrzną, z której jest główny zjazd na działkę;
- 7) inwestycji celu publicznego - należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami;
- 8) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie, wyznaczające tereny przeznaczone dla różnych funkcji lub o różnych zasadach zagospodarowania, w tym tereny komunikacji;
- 9) liniach zabudowy nieprzekraczalnych – należy przez to rozumieć linie, ograniczające teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych i podziemnych, nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy na odległość nie większą niż 1,5m elementów nadwieszonych budynków takich jak: balkony, loggie, ganki, werandy, wykusze stanowiące maksimum 30% powierzchni elewacji oraz elementy ocieplenia budynku oraz elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie;
- 10) liniach zabudowy obowiązujących – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, w których plan nakazuje usytuowanie minimum 80% powierzchni zewnętrznej, najbliższej w stosunku do ulicy, ściany budynku oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych i podziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, z dopuszczeniem wysunięcia poza wyznaczoną obowiązującą linię zabudowy:
 - a) na odległość nie większą niż 1,2m elementów nadwieszonych budynków takich jak: balkony, loggie, ganki, werandy, wykusze stanowiące maksimum 30% powierzchni elewacji oraz elementy ocieplenia budynku,
 - b) na odległość nie większą niż 1,5m elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie;
- 11) liniach zabudowy eksponowanych obowiązujących – należy przez to rozumieć linie, zabudowy obowiązujące, które ponadto:
 - a) wyznaczają usytuowanie fasad budynków oraz elewacji ważnych dla obszaru,
 - b) wymagają zharmonizowania fasad oraz elewacji wzdłuż wyznaczonej linii, w tym cokołów i dachów ewentualnie innych rodzajów zwieńczenia budynków;
- 12) maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik zdefiniowany jako iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich obiektów zlokalizowanych na danej działce budowlanej, do jej powierzchni, którego wartość nie może być przekroczona;
- 13) małym obiekcie handlowym (kiosku) – należy przez to rozumieć obiekt budowlany o funkcji handlowo - usługowej, mający maksymalnie jedną kondygnację naziemną o powierzchni użytkowej do 20m² i całkowitej maksymalnej wysokości do 3,5m;
- 14) miejscach publicznych – należy przez to rozumieć wszelkie miejsca dostępne powszechnie i nieodpłatnie, fizyczna przestrzeń w której może znaleźć się każda jednostka społeczna. Przykładami miejsc publicznych są drogi i ulice, place miejskie stale dostępne i stanowiące własność publiczną oraz tereny zieleni ogólnodostępnej;
- 15) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej, wyrażoną w procentach;
- 16) 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;

- 17) nośniku reklamy – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną – nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną; przeznaczone do eksponowania reklamy; nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych lub pojazdem samobieżnym;
- 18) obiektach lub budynkach prowizorycznych – należy przez to rozumieć istniejące budynki posadowione bez fundamentów a także wiaty, za wyjątkiem wiat garażowych przy zabudowie jednorodzinnej;
- 19) obszarze objętym planem – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach zapisanych w Uchwale, przedstawionych na rysunku planu;
- 20) odnawialnych źródłach energii – należy przez to rozumieć źródła wykorzystujące w procesie wytwarzania energii zgodnie z definicją wynikającą z Prawa energetycznego;
- 21) paliwach najmniej szkodliwych dla środowiska – należy przez to rozumieć paliwa, których spalanie nie powoduje przekroczenia wartości wskaźników dopuszczalnej emisji jednostkowej, określonych przez prawo w roku użytkowania instalacji spalającej paliwo, m.in.: gaz ziemny, wodór, alkohole, estry olejów pochodzenia roślinnego, ciekłe lub gazowe, alkanany, biomasę oraz pochodne węglowodorów o niskiej zawartości siarki i metali ciężkich;
- 22) powierzchni ekspozycyjnej – należy przez to rozumieć część nośnika reklamy, przeznaczoną do jej eksponowania;
- 23) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² a także 50% sumy nawierzchni podjazdów i parkingów o konstrukcji z ażurowych płyt betonowych lub z tworzywa i o podłożu trawiastym, przeznaczonych do krótkookresowego postoju samochodów osobowych i przystosowanych do okresowej rekultywacji;
- 24) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (szklarnie, altany) nie związane trwale z terenem;
- 25) powierzchni użytkowej podstawowej – należy przez to rozumieć część powierzchni użytkowej przeznaczoną do zaspokojenia podstawowych potrzeb właściwych dla funkcji budynku - powierzchnia sprzedaży w obiektach handlowych, powierzchnia pomieszczeń do nauki w budynkach szkolnych, powierzchnia pomieszczeń biurowych w budynkach biurowych;
- 26) powierzchni użytkowej pomocniczej – należy przez to rozumieć część powierzchni użytkowej przeznaczoną do zaspokojenia pomocniczych potrzeb wynikających z funkcji budynku i niewchodzących w zakres potrzeb podstawowych (w budynku mieszkalnym - łazienki, w budynku szkolnym - pokoje dla nauczycieli, pomieszczenia administracyjne) oraz powierzchnia ruchu;
- 27) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć inne przepisy, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 28) przeznaczeniu terenu lub obiektu – należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie;
- 29) punktach charakterystycznych – należy przez to rozumieć eksponowane, wyróżniające się części budynku, mające indywidualną formę architektoniczną, npkt unikalne detale, podcienia, wykusze, rzeźby, ułatwiające identyfikację danego miejsca w przestrzeni miejskiej;
- 30) reklamach – należy przez to rozumieć przekazywaną w jakiegokolwiek wizualnej formie i przy wykorzystaniu nośnika reklamy informację o towarach i usługach, zachęcająca do ich nabycia;

- 31) rotacji miejsc parkingowych - należy przez to rozumieć dopuszczalne zmniejszenie ustalonej liczby miejsc parkingowych z uwzględnieniem stopnia i czasu wykorzystania tego samego miejsca przez samochody. Parametr ten został wyznaczony dla całkowitej liczby pojazdów przyjeżdżających i parkujących dla poszczególnych funkcji. w odniesieniu do ustalonego bilansu miejsc parkingowych, parametr ten należy obliczać jako liczbę miejsc parkingowych pomnożoną przez 0,7;
- 32) rozbudowie – 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 a w szczególności zwiększa się jego powierzchnia zabudowy;
- 33) szyldzie – należy przez to rozumieć element informacji wizualnej, zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej;
- 34) szyldzie semaforowym – należy przez to rozumieć szyld zamocowany do ściany budynku z płaszczyzną umieszczaną pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
- 35) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 36) usługach – należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne, wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, obsługi ruchu turystycznego, transportu, administracji, obsługi finansowej itpkt, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, służąca zaspokajaniu potrzeb ludności i innych podmiotów;
- 37) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć wszelką działalność, której obszar oddziaływania w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego ograniczony jest do terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 38) usługach wbudowanych – należy przez to rozumieć lokale przeznaczone na funkcje usługowe, wydzielone w budynku mieszkalnym;
- 39) zabudowie pierzejowej – należy przez to rozumieć zabudowę sytuowaną w określonej linii zabudowy na zasadzie stykania się ze sobą w jednej płaszczyźnie fasad budynków oraz która wymaga zharmonizowania wzdłuż wyznaczonej linii cokołów i dachów, ewentualnie innych rodzajów zwieńczenia budynków, o szerokości frontu równej szerokości działki, z dostępem na teren działki przejazdem bramowym.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie, a nie ujętych w ust.1 należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami, aktami prawnymi i ze słownikiem języka polskiego.

§ 4. Oznaczenia.

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

- 1) granice i linie rozgraniczające:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) symbole identyfikujące tereny:
 - a) symbole literowe przeznaczenia terenów, w tym klasyfikacja funkcjonalna ulic,
 - b) symbole cyfrowe, lokalizujące tereny;
- 3) elementy kształtowania zabudowy:
 - a) linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - b) linie zabudowy nieprzekraczalne dla nadwiesznień,
 - c) linie zabudowy nieprzekraczalne wycofania parteru,
 - d) linie zabudowy obowiązujące,
 - e) linie zabudowy eksponowane obowiązujące,

- f) miejsca lokalizacji dominant przestrzennych,
 - g) miejsca lokalizacji punktów charakterystycznych;
- 4) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
 - b) budynki o tradycyjnych cechach architektonicznych,
 - c) strefa ochrony konserwatorskiej,
 - d) pierzeja chroniona;
- 5) elementy zieleni:
- a) szpalery drzew istniejące / projektowane,
 - b) drzewa istniejące / projektowane;
- 6) oznaczenia inne:
- a) wymiarowanie,
 - b) droga rowerowa,
 - c) lokalizacja ogólnodostępnego ciągu pieszego.
2. Informacjami wiążącymi planu (na podstawie przepisów odrębnych) są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:
- 1) granica terenu zamkniętego;
 - 2) zasięg uciążliwości od komunikacji kolejowej (50 m);
 - 3) granica pasa eksploatacyjnego kolektora kanalizacji sanitarnej.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacji:
- 1) infrastruktura techniczna:
 - a) stacja elektroenergetyczna istniejąca / projektowana,
 - b) kolektor kanalizacji sanitarnej;
 - 2) inne:
 - a) miejsce wlotu komunikacji kołowej,
 - b) możliwość dostępu do działki,
 - c) lokalizacja ciągu pieszo - jezdni,
 - d) planowany przebieg tunelu pod torami i ul. Sienkiewicza,
 - e) oś i krawędzie jezdni,
 - f) kapliczka,
 - g) przystanek autobusowy,
 - h) dworzec kolejowy.

§ 5. Przeznaczenie terenów

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolem MN;
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej - oznaczone symbolem MN/U;
 - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczone symbolem MN/MW;
 - 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczone symbolem MW;

- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej - oznaczone symbolem MW/U;
 - 6) tereny zabudowy usługowej - oznaczone symbolem U;
 - 7) tereny usług oświaty - oznaczone symbolem UO;
 - 8) tereny usług oświaty i usług sportu - oznaczone symbolem UO/US;
 - 9) tereny usług administracji - oznaczone symbolem UA;
 - 10) teren usług oświaty i zieleni urządzonej - oznaczony symbolem UO/ZP;
 - 11) tereny usług i produkcji - oznaczony symbolem UP;
 - 12) tereny zieleni urządzonej - oznaczone symbolem ZP;
 - 13) teren obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej - oznaczony symbolem IW;
 - 14) tereny obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej - oznaczone symbolem IE;
 - 15) tereny komunikacji:
 - a) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolem KDW,
 - b) teren komunikacji pieszej - oznaczony symbolem KP,
 - c) place miejskie – tereny komunikacji oraz zieleni urządzonej - oznaczone symbolem KPP/ZP,
 - d) tereny komunikacji szynowej i drogi rowerowej - oznaczony symbolem Ksz/KDR,
 - e) tereny komunikacji kolejowej - oznaczone symbolem KK;
 - 16) tereny ulic publicznych:
 - a) ulice zbiorcze - oznaczone symbolem KDZ,
 - b) ulice lokalne - oznaczone symbolem KDL,
 - c) ulice dojazdowe - oznaczone symbolem KDD.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się ponadto szczegółowe zasady zagospodarowania, zawarte w Rozdziale 2, w odniesieniu do poszczególnych terenów, wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) nakazuje się sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem ustalonych na rysunku planu linii zabudowy nieprzekraczalnych, w tym dla nadwieszów lub wycofania parteru, obowiązujących oraz eksponowanych obowiązujących;
 - 2) ustala się indywidualizację przestrzeni, poprzez wprowadzenie lokalnych dominant przestrzennych oraz punktów charakterystycznych zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.
2. Ustala się, że terenami przeznaczonymi dla inwestycji celu publicznego są:
 - 1) tereny dróg zbiorczych KDZ;
 - 2) tereny dróg lokalnych KDL;
 - 3) tereny dróg dojazdowych KDD;
 - 4) tereny placów miejskich - komunikacji oraz zieleni urządzonej KPP/ZP;
 - 5) tereny zieleni urządzonej - oznaczone symbolem ZP;
 - 6) tereny usług oświaty UO;
 - 7) tereny usług oświaty i usług sportu UO/US;
 - 8) tereny usług oświaty i zieleni parkowej UO/ZP;
 - 9) tereny komunikacji szynowej i drogi rowerowej Ksz/KDR;
 - 10) tereny komunikacji kolejowej KK;

- 11) teren obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej IW;
 - 12) tereny obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej IE.
3. Ustala się zasady rozmieszczania nośników reklam:
- 1) zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych oraz reklam na budynkach i obiektach budowlanych, z wyłączeniem:
 - a) na terenie 9MW/U od strony ul. Sienkiewicza reklam o powierzchni ekspozycyjnej do 30m²,
 - b) na terenach MN, MN/MW i MW, na budynkach z usługami wbudowanymi, szyldów o powierzchni ekspozycyjnej do 3m² poza strefami ochrony konserwatorskiej oraz do 2m² w strefach ochrony konserwatorskiej, wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru i pod warunkiem, że pozostają one w funkcjonalnym związku z użytkownikiem budynku,
 - c) na pozostałych terenach szyldów i reklam o powierzchni ekspozycyjnej do 3m² na budynkach z usługami wbudowanymi, do 6m² na budynkach usługowych poza strefami ochrony konserwatorskiej oraz do 2m² na budynkach z usługami wbudowanymi, do 4m² na budynkach usługowych w strefach ochrony konserwatorskiej,
 - d) nośników reklamy na wiatach przystanków autobusowych,
 - e) nośników reklamy na małych obiektach handlowych;
 - 2) nakazuje się dostosowanie wielkości i lokalizacji szyldów i reklam umieszczanych na elewacjach budynków do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku oraz do przekroju ulicy;
 - 3) zakazuje się umieszczania reklam ruchomych ze zmienną treścią;
 - 4) dopuszcza się umieszczanie na wiacie przystanku komunikacji miejskiej dwustronnych nośników reklamy o formacie 120x180 cm, zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej ścian wiaty oraz zakazuje się umieszczania reklam na dachu wiaty;
 - 5) na małych obiektach handlowych (kioskach) dopuszcza się:
 - a) umieszczanie nośników reklamy o powierzchni ekspozycyjnej do 3m², o łącznej powierzchni nie większej niż 15% łącznej powierzchni ścian obiektu;
 - b) umieszczanie szyldów na attyce obiektu, pod warunkiem, że ich wysokość nie przekracza wysokości attyki i powierzchni dopuszczalnej w literze a;
 - 6) lokalizacja reklam i nośników reklam, w tym szyldów semaforowych, nie może przesłaniać znaków i sygnałów drogowych oraz stanowić zagrożenia dla ruchu kołowego i pieszego;
 - 7) szyldy semaforowe mogą być lokalizowane w taki sposób by ich dolna krawędź nie była niżej niż 2,5m od powierzchni terenu, a sama powierzchnia obu stron szyldu nie była większa od dopuszczalnej dla danego obiektu. Dla ulic o szerokości powyżej 12m dopuszcza się wysięg semafora do 80 cm od lica ściany budynku, dla ulic o szerokości mniejszej niż 12m oraz dla budynków objętych ochroną konserwatorską dopuszcza się wysięg semafora 60cm od lica ściany budynku;
 - 8) ustalenia w zakresie rozmieszczenia reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych nie dotyczą Miejskiego Systemu Informacji jak również reklam i szyldów umieszczanych wewnątrz obiektów budowlanych;
 - 9) zakazuje się umieszczania nośników reklamy i reklam:
 - a) na ogrodzeniach parków, skwerów i innych terenów zieleni,
 - b) na innych ogrodzeniach w sposób który przesłaniałby widok poprzez części ażurowe,
 - c) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, jak szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, na słupach trakcji elektrycznych, stacjach transformatorowych, wyrzutniach i czerpniach.
4. Ustala się zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:
- 1) dopuszcza się realizację ogrodzeń poszczególnych terenów wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi, a także ogradzanie działek wydzielonych w ich granicach, tak aby ogrodzenia nie zamykały możliwości dojazdu w przypadku pożaru lub innych sytuacji awaryjnych;

- 2) dla lokalizacji ogrodzeń
 - a) zakazuje się poprzecznego dzielenia ogrodzeniami terenów komunikacji publicznej KD z wyjątkiem urządzeń bezpieczeństwa ruchu, takich jak: bariereki ochronne, słupki,
 - b) nie uważa się za ogrodzenia elementów detalu urbanistycznego, takich jak: pachołki, słupki, pojemniki na rośliny, okresowe ogródki kawiarniane,
 - c) zakazuje się dzielenia ogrodzeniami terenów zieleni parkowej (ZP), z wyłączeniem ogrodzeń miejsc zabaw dla dzieci oraz urządzeń technicznych wymagających odpowiedniego ogrodzenia zgodnego z przepisami odrębnymi, w postaci ogrodzenia ażurowego o maksymalnej wysokości 1,8m;
- 3) zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (za wyjątkiem słupków i cokołów) i ogrodzeń pełnych od strony widocznej z dróg publicznych;
- 4) ogrodzenie należy lokalizować w linii rozgraniczającej terenu, przy czym dopuszcza się przesunięcie ogrodzenia w miejscu projektowanych bram wjazdowych i w przypadku potrzeby ominięcia istniejących drzew, urządzeń infrastruktury technicznej. Przesunięcie w głąb działki maksimum o 1m, przy zachowaniu kątów widoczności - narożnych ścież linii ogrodzeń przy skrzyżowaniach - po przekątnej kwadratu o długości boku 5m;
- 5) ogrodzenia, muszą odpowiadać wymaganiom określonym w przepisach odrębnych oraz spełniać następujące warunki:
 - a) nie mogą być wyższe niż 1,8m od poziomu terenu, przy dopuszczeniu lokalnego podwyższenia dla organizacji bram, furtek, wjazdów,
 - b) wysokość cokołu nie może być większa niż 0,6m,
 - c) część pełna ogrodzenia nie może stanowić więcej jak 30% jego całkowitej długości,
 - d) muszą być ażurowe o minimalnym prześwicie w przeszle stanowiącym 60% jego powierzchni,
 - e) dopuszcza się stosowanie żywopłotów jako ogrodzenia.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Nakazuje się ochronę wartości przyrodniczych i krajobrazowych, to znaczy: istniejącego drzewostanu, stonków wodnych, wód podziemnych, ukształtowania terenu, powietrza i klimatu akustycznego w oparciu o przepisy odrębne.
2. Nakazuje się objęcie szczególną ochroną istniejącej zieleni – istniejących drzew i szpalerów drzew wskazanych na rysunku planu, obsadzeń ulic, na warunkach przepisów odrębnych.
3. Nakazuje się ochronę szpalerów drzew wzdłuż ulic:
 - 1) wskazuje się szpalery drzew do uzupełnienia nasadzeń lub odtworzenia, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się zmiany lokalizacji szpaleru drzew w przekroju ulicy;
 - 3) nakazuje się wymianę drzew zagrażających życiu lub mieniu oraz chorych i zamierających na nowe oraz sukcesywną wymianę na gatunki odpowiednie do obsadzania ulic;
 - 4) dopuszcza się wycinkę pojedynczych drzew w przypadku kolizji z istniejącą lub projektowaną infrastrukturą miejską.
4. Nakazuje się zachowanie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz minimalnego procentu tej powierzchni na gruncie rodzimym na działce budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
5. Zakazuje się dokonywania zmiany stanu wody na gruncie, zwłaszcza kierunku odpływu wody opadowej, ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
6. Nakazuje się ochronę istniejących zasobów wód podziemnych, w tym wód gruntowych oraz podjęcie działań, mających na celu ochronę i zapobieganie obniżaniu się zwierciadła wód gruntowych:
 - 1) nakazuje się podłączanie do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wszystkich realizowanych obiektów, w których ma być instalacja wodociągowa i kanalizacyjna;
 - 2) określa się w planie zasady odprowadzenia wód opadowych z dachów budynków oraz z terenów utworzonych ulic i placów miejskich.

7. Zakazuje się lokalizacji inwestycji powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji, a jeśli działalność jest prowadzona w lokalu usytuowanym w budynku mieszkalno-usługowym – poza tym lokalem.
8. Nakazuje się ochronę przed hałasem istniejącej zabudowy i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowo powstającej zabudowy, poprzez przestrzeganie w poszczególnych terenach dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, przy czym tereny MN, MN/U i MN/MW kwalifikuje się w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, tereny MW i MW/U kwalifikuje się jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”, a tereny UO, UO/US i UO/ZP jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Ustala się zasady ochrony układu urbanistycznego:
 - 1) nakazuje się utrzymanie właściwych gabarytów zabudowy wewnątrz kwartałów oraz zabudowy tworzącej pierzeje ulic z charakterystycznymi dla niej detalami architektonicznymi i urbanistycznymi takimi jak elementy akcentujące wejścia do budynków, spadki dachów, podziały okien;
 - 2) nakazuje się sukcesywną likwidację prowizorycznej zabudowy.
2. Oznacza się na rysunku planu obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ), w tym w rejestrze zabytków (A):
 - 1) budynek mieszkalny, ul. Chopina 12;
 - 2) budynek mieszkalny, ul. Chopina 14;
 - 3) budynek mieszkalny, ul. Chopina 26;
 - 4) budynek mieszkalny, ul. Daszyńskiego 3;
 - 5) dwa budynki dawnej Fabryki Ołówków, ul. Ołówkowa 1;
 - 6) komin dawnej Fabryki Ołówków, ul. Ołówkowa 1;
 - 7) budynek mieszkalny, ul. Przemysłowa 7;
 - 8) budynek mieszkalny, ul. Sienkiewicza 3;
 - 9) budynek mieszkalny, ul. Stalowa 17;
 - 10) budynek mieszkalny, ul. Stalowa 21;
 - 11) budynek mieszkalny, ul. Stalowa 32;
 - 12) budynek mieszkalny Szczęsna 4;
 - 13) budynek dworca Sienkiewicza 2 (A-778) w terenie zamkniętym;
 - 14) budynek gospodarczy Sienkiewicza 2 (A0778) w terenie zamkniętym.
3. Dla budynków wskazanych w ust. 2:
 - 1) dopuszcza się remont i przebudowę budynków pod warunkiem:
 - a) zachowania skali i gabarytu budynków;
 - b) zachowania i odtworzenia oryginalnych cech architektonicznych budynku, charakterystycznych dla okresu jego powstania takich jak: bryła, balkony i balustrady, materiały elewacyjne, podział elewacji, detale architektoniczne i elementy elewacji takie jak boniowanie, gzymsy, cokoły, obramienia okien, okładziny elewacyjne,
 - c) zachowania oryginalnych osi kompozycyjnych elewacji, rytmu otworów okiennych i drzwiowych, wielkości i podziałów stolarki, jednolitej kolorystyki okien dla całego budynku,
 - d) zachowania oryginalnego kąta nachylenia połaci dachowej i oryginalnego materiału pokrycia dachu, z zakazem stosowania mansard i pseudomansard w nieuzasadnionych historycznie przypadkach;

- 2) dopuszcza się zmianę funkcji budynków w sposób nie naruszający zasad ustalonych w pkt 2 i 3:
 - a) dla zabudowy pierzejowej dopuszcza się łączenie parterów na funkcje handlowe i gastronomiczne,
 - b) dopuszcza się łączenie lokali w celu podwyższenia ich standardu i powierzchni użytkowej,
 - c) dopuszcza się zmianę funkcji na usługową, jeżeli dopuszczają ją ustalenia szczegółowe dla terenów i pod warunkiem zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych;
 - 3) nakazuje się stosowanie systemów docieplania ścian elewacyjnych zapewniających odtworzenie i zachowanie kompozycji elewacji oraz wartościowych elementów jej wykończenia;
 - 4) nakazuje się traktowanie zabudowy o charakterze substandardowym wewnątrz podwórka jako tymczasowej przeznaczonej do likwidacji.
4. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej zespołów budynków formujących zespół zabudowy miejskiej i tworzących pierzeje ulic, oznaczonych na rysunku planu:
- 1) Stalowej (pierzeja zachodnia – teren 19MW, pierzeja wschodnia - teren 21MW i 22MW);
 - 2) Chopina (pierzeja zachodnia – część terenu 52MW);
 - 3) Daszyńskiego (pierzeja zachodnia – teren 51MW, część terenu 53MN/MW i teren 63MW/U, pierzeja wschodnia - teren 52MW i i część terenu 67MW);
 - 4) Obrońców Pokoju (pierzeja zachodnia – teren 34U, część terenu 35MW/U i 48MW/U, pierzeja wschodnia - teren 51MW, część terenu 53MN/MW i teren 63MW/U);
 - 5) Ołówkowej (pierzeja zachodnia – część terenu 23MW).
5. Dla budynków w strefie ochrony konserwatorskiej:
- 1) nakazuje się utrzymanie pierzejowego układu zabudowy oraz formy architektonicznej budynków poprzez nawiązanie nowych realizacji, przebudów i nadbudów do form zabudowy istniejącej, a w szczególności poprzez:
 - a) dostosowanie skali i gabarytu budynków, harmonizowania wysokości uzupełnień pomiędzy budynkami,
 - b) zachowania oryginalnych detali i elementów wzbogacających elewacje (npkt gzymsy, nadstawki, tectonika, balkony),
 - c) wyróżnienia części parterowej o funkcjach usługowych,
 - d) dostosowania rytmu otworów okiennych, wielkości okien i podziałów okien, stosowania jednolitej kolorystyki okien dla całego budynku,
 - e) stosowanie dachów dwuspadowych w układzie kalenicowym dla budynków frontowych oraz dostosowania kąta połąci dachowej do budynków sąsiadujących oraz zakaz stosowania mansard i pseudo-mansard,
 - f) stosowanie przejść i przejazdów bramowych;
 - 2) dopuszcza się remont, przebudowę, termomodernizację i rewaloryzację budynków istniejących pod warunkiem zachowania i odtworzenia oryginalnych cech architektonicznych budynku, charakterystycznych dla okresu jego powstania, takich jak: bryła, balkony i balustrady, materiały elewacyjne, podział elewacji, detale architektoniczne elementy elewacji, takie jak: boniowanie, gzymsy, cokoły, obramienia okien, okładziny elewacyjne;
 - 3) dopuszcza się zmianę funkcji budynków w sposób nie naruszający zasad ustalonych w pkt 1 i 2:
 - a) dla zabudowy pierzejowej dopuszcza się łączenie parterów na funkcje handlowe i gastronomiczne,
 - b) dopuszcza się łączenie lokali w celu podwyższenia ich standardu i powierzchni użytkowej,
 - c) dopuszcza się zmianę funkcji na usługową jeżeli dopuszczają ją ustalenia szczegółowe dla terenów i pod warunkiem zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych,
 - d) nakazuje się stosowanie systemów docieplania ścian elewacyjnych zapewniających odtworzenie i zachowanie kompozycji elewacji oraz wartościowych elementów jej wykończenia;

- 4) nakazuje się traktowanie zabudowy o charakterze substandardowym wewnątrz podwórka jako tymczasowej przeznaczonej do likwidacji.
6. Oznacza się na rysunku planu obiekty (budynki mieszkalne) o tradycyjnych cechach architektonicznych podlegające ochronie, zgodnej z ustaleniami planu:
- 1) budynek, ul. Chopina 10;
 - 2) budynek, ul. Chopina 16;
 - 3) budynek, ul. Chopina 16a;
 - 4) budynek, ul. Chopina 18;
 - 5) budynek, ul. Chopina 26;
 - 6) budynek, ul. Chopina 28;
 - 7) budynek Ołówkowa 14;
 - 8) budynek Ołówkowa 28;
 - 9) budynek Ołówkowa 30;
 - 10) budynek Obrońców Pokoju 8;
 - 11) budynek, ul. Stalowa 1;
 - 12) budynek, ul. Stalowa 3;
 - 13) budynek, ul. Stalowa 5;
 - 14) budynek, ul. Stalowa 6;
 - 15) budynek, ul. Stalowa 7;
 - 16) budynek, ul. Stalowa 8;
 - 17) budynek, ul. Stalowa 11;
 - 18) budynek, ul. Stalowa 12;
 - 19) budynek, ul. Stalowa 13;
 - 20) budynek, ul. Stalowa 16;
 - 21) budynek, ul. Stalowa 18;
 - 22) budynek, ul. Stalowa 20.
7. Dla obiektów wskazanych w ust.6:
- 1) nakazuje się utrzymanie układu przestrzennego oraz formy architektonicznej budynków z możliwością ich rewaloryzacji, remontu i przebudowy i przekształceń wewnętrznych pod warunkiem zachowania i odtworzenia wskazanych oryginalnych cech architektonicznych budynku, charakterystycznych dla okresu jego powstania takich jak: bryła, balkony i balustrady, materiały elewacyjne, podział elewacji, detale architektoniczne i elementy elewacji takie jak boniowanie, gzymsy, cokoły, obramienia okien, okładziny elewacyjne;
 - 2) dopuszcza się zmianę funkcji budynków w sposób nie naruszający zasad ustalonych w pkt 1, w szczególności łączenia i przekształceń parterów budynków na funkcje handlowe i gastronomiczne;
 - 3) nakazuje się traktowanie zabudowy o charakterze substandardowym wewnątrz podwórka jako tymczasowej przeznaczonej do likwidacji.
8. Nakazuje się ochronę pierzei ulic, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, poprzez utrzymanie pierzejowego układu zabudowy oraz formy architektonicznej budynków, nawiązanie nowych realizacji, przebudów i nadbudów do form zabudowy istniejącej, w szczególności dostosowanie skali i gabarytu budynków, harmonizowanie wysokości uzupełnień pomiędzy budynkami, wysokości gzymsów, rytmu i wielkości otworów okiennych oraz dostosowania kąta połaci dachowej do budynków sąsiadujących.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania miejsc publicznych

1. Ustala się, że miejscami publicznymi są:

- 1) teren usług oświaty UO;
- 2) teren usług oświaty i usług sportu UO/US;
- 3) teren usług oświaty i zieleni parkowej UO/ZP;
- 4) tereny zieleni urządzonej ZP;
- 5) teren komunikacji pieszej KP;
- 6) tereny placów miejskich - komunikacji oraz zieleni urządzonej KPP/ZP;
- 7) tereny dróg zbiorczych KD-Z;
- 8) tereny dróg lokalnych KD-L;
- 9) tereny dróg dojazdowych KD-D;
- 10) tereny komunikacji szynowej i drogi rowerowej Ksz/KDR.

2. We wszystkich miejscach publicznych nakazuje się:

- 1) ochronę istniejącej zieleni wysokiej i niskiej oraz jej wzbogacenie, z zastosowaniem gatunków dobranych do potrzeb lokalnego ekosystemu;
- 2) nasadzenia zieleni w ramach modernizacji i urządzania placów i terenów usług;
- 3) zapewnienie niezbędnych warunków do korzystania przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich;
- 4) wyposażenie w elementy detalu urbanistycznego, podnoszące jakość użytkową i estetyczną przestrzeni.

3. Ustala się zasady lokalizowania małych obiektów handlowych (kiosków):

- 1) dopuszcza się sytuowanie pojedynczych kiosków w rejonie przystanków komunikacji zbiorowej;
- 2) nakazuje się stosowanie trwałych, gładkich materiałów wykończeniowych, zakazuje się stosowania okładzin z blachy falistej, trapezowej.

§ 10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy.

1. Ustala się sytuowanie nowej zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i eksponowanymi obowiązującymi liniami zabudowy.

2. O ile na rysunku planu nie ustala się obowiązującej linii zabudowy, nakazuje się lokalizację nowych budynków na działce w następujący sposób:

- 1) z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) od strony ulic klasy L i D – w odległości co najmniej 5m od linii rozgraniczającej drogi;
- 3) od strony drogi wewnętrznej KDW – w odległości, co najmniej 4m od linii rozgraniczającej drogi;
- 4) od strony drogi wewnętrznej nie wyznaczonej na rysunku planu – w odległości, co najmniej 4m od granicy drogi;
- 5) z zachowaniem minimalnej szerokości frontu działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami dla terenów.

3. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy na działkach oraz jej przebudowę, nadbudowę i rozbudowę, z zastrzeżeniem punktu 4, pod warunkiem, że zachowany zostaje procent powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki budowlanej, a także pozostałe warunki, dotyczące parametrów zabudowy, ustalone w planie.

4. Dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej pomiędzy ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenu:

- 1) dopuszcza się przebudowę;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę pod warunkiem usytuowania części nowych zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

5. Ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni budowlanej, zgodnie z zapisami szczegółowymi dla terenów.
 6. Ustala się maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy, zgodnie z zapisami szczegółowymi dla terenów.
 7. Ustala się następujące zasady kształtowania architektury budynków mieszkalnych i usługowych:
 - 1) maksymalna wysokość budynków (dla kondygnacji nadziemnych) w obszarze objętym planem zgodnie z zapisami szczegółowymi dla terenów;
 - 2) minimalna wysokość budynków (dla kondygnacji nadziemnych) w obszarze objętym planem zgodnie z zapisami szczegółowymi dla terenów;
 - 3) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garaży, z wyłączeniem garaży wielopoziomowych na terenach MW/U, U i UP, nie może być większa niż 5m (dla kondygnacji nadziemnych);
 - 4) na terenach MW, MW/U, U i UP zakazuje się, w przypadku realizacji usług w parterze, wyniesienia garażu zlokalizowanego pod tymi usługami ponad poziom terenu od strony ulic publicznych;
 - 5) kolorystyka elewacji:
 - a) ustala się elewacje w pastelowej gamie kolorów, z uwzględnieniem zapisów szczegółowych, z wyłączeniem części budynku na której prezentowane jest logo firmy wraz z właściwą dla niego kolorystyką, nie dopuszcza się jaskrawych kolorów elewacji,
 - b) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z blachy falistej i fałdowej oraz z tworzyw sztucznych typu siding,
 - c) dopuszcza się możliwość stosowania materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych, np. - aluminium, miedź, stal, stal nierdzewna, szkło, drewno, beton, ceramika i kamień,
 - d) dopuszcza się stosowanie ścian kurtynowych na elewacjach budynków, z wyłączeniem budynków ujętych w GEZ, budynków o tradycyjnych cechach architektonicznych oraz położonych w strefach ochrony konserwatorskiej;
 - 6) kolor dachu: odcienie klasycznej dachówki ceramicznej (czerwieni) z dopuszczeniem stonowanych odcieni grafitu i brązów – nie dotyczy dachów o kącie nachylenia poniżej 15°;
 - 7) dopuszcza się wszystkie formy dachów (oprócz dachów mansardowych) o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachu 42°.
 8. Ustala się usytuowanie lokalnych dominant przestrzennych i punktów charakterystycznych zgodnie z rysunkiem planu.
 9. Nie ogranicza się wysokości masztów nadawczych i obiektów telefonii komórkowej.
 10. Dla działek budowlanych przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej ustala się realizację garaży jako wolno stojących lub wbudowanych w budynki mieszkalne lub usługowe w miarę możliwości na zapleczach działek budowlanych, a nie od frontów działek widocznych z dróg publicznych.
 11. Ustala się zasady lokalizowania drugiego lub więcej budynków na działce budowlanej:
 - 1) w przypadku działki budowlanej przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce budowlanej dopuszcza się lokalizowanie jednego budynku mieszkalnego w zabudowie wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej; poza budynkiem mieszkalnym dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych;
 - 2) na pozostałych działkach bez ograniczeń, o ile zostaną spełnione pozostałe wymogi planu.
 12. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy sąsiedniej działki budowlanej jako zabudowy bliźniaczej lub szeregowej, a także jako zabudowę w pierzei lub w odległości 1,5m od tej granicy.
- § 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1. Nie wyznacza się terenu do scalenia i podziału nieruchomości.

2. W przypadku wydzielania nowych działek, ustala się:
 - 1) zachowanie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale $75^{\circ} - 105^{\circ}$ (ustalenie nie dotyczy działek narożnych),
 - 2) dla terenów przylegających do skrzyżowań dróg uwzględnienie narożnych ściąg linii rozgraniczających o długości boków nie mniejszych niż 5m wzdłuż linii rozgraniczającej dróg lokalnych, dojazdowych lub wewnętrznych i nie mniejsze niż 10m wzdłuż dróg KDZ;
3. Ustala się minimalną powierzchnię i szerokość frontu nowo wydzielanych działek zgodnie z zapisami szczegółowymi dla terenów.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Ustala się linie rozgraniczające terenów przewidzianych pod komunikację kołową, pieszą i rowerową oraz określa klasyfikację funkcjonalną układu drogowego i zasady obsługi komunikacyjnej działek, zgodnie z rysunkiem planu.
2. Ustala się powiązanie z zewnętrznym układem drogowym – poprzez następujące drogi publiczne:
 - 1) istniejącą ulicę Kościuszki oznaczoną na rysunku planu symbolem 116KDL;
 - 2) istniejącą ulicę ul. Sienkiewicza oznaczoną na rysunku planu symbolem 127aKDZ, 127bKDZ i 127cKDZ oraz planowane powiązanie tunelem pod torami - 126KDZ;
 - 3) projektowaną ulicę zbiorczą - ul. Przytorową oznaczoną na rysunku planu symbolem 102KDZ.
3. Ustala się układ komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej obsługującej teren objęty planem, w skład którego wchodzi istniejące i projektowane ulice: klasy Z (zbiorcze), klasy L (lokalne), klasy D (dojazdowe), drogi wewnętrzne KDW, ulicę pieszą KP, place miejskie - tereny komunikacji oraz zieleni urządzonej KPP/ZP i tereny komunikacji szynowej i drogi rowerowej $K_{SZ}KD_R$.
4. Ustala się przebiegi i szerokości w liniach rozgraniczających następujących ulic:
 - 1) ulica zbiorcza (KDZ) szerokość minimum 20 m;
 - 2) ulice lokalne (KDL) szerokość minimum 12 m;
 - 3) ulice dojazdowe (KDD) szerokość minimum 10 m;
 - 4) uwzględniając zainwestowanie dopuszcza się stosowanie odcinkowych przewężeń i mniejsze szerokości ulic KDZ, KDL i KDD zgodnie z rysunkiem planu.
5. Dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem zachowania następujących parametrów i zasad:
 - 1) minimalna szerokość drogi wewnętrznej:
 - a) obsługującej od 1 do 6 działek – 8 m,
 - b) obsługującej powyżej 6 działek – 10 m;
 - 2) drogi wewnętrzne o długości większej niż 60m winny mieć dwa włączenia do układu ulic publicznych lub być zakończone placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5m;
 - 3) włączenia do dróg wewnętrznych z ulic publicznych winny być sytuowane w osi drogi wewnętrznej lub ulicy znajdującej się po przeciwnej stronie;
 - 4) sięgacze stanowiące część działki muszą mieć szerokość min. 5 m;
6. Dla ulicy zbiorczej 127a,b,c KDZ dopuszcza się wyłącznie skrzyżowania wskazane na rysunku planu.
7. Ustala się zasady komunikacji rowerowej:
 - 1) wyznacza się drogę rowerową na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 7a KSZ/ KD_R , 7bKSZ/ KD_R oraz wzdłuż ulic Staszica, Przytorowej, Gomulińskiego, Powstańców oraz Sienkiewicza;
 - 2) dopuszcza się wyznaczenie dróg rowerowych w ciągach innych dróg, a projekty przebudowy i budowy układu drogowego powinny uwzględniać potrzeby w zakresie budowy układu tras rowerowych, z wykorzystaniem terenów dróg i innych terenów publicznych;
 - 3) dopuszcza się udostępnienie dla ruchu rowerowego terenów zieleni.

8. W zakresie komunikacji zbiorowej wewnątrz obszaru objętego planem do prowadzenia tras komunikacji zbiorowej przystosowane są ulice zbiorcze oraz lokalne. Na rysunku planu wskazuje się orientacyjne miejsca lokalizacji przystanków komunikacji zbiorowej.
9. Ustala się obsługę terenów objętych planem przez komunikację tramwajową (teren KSZ/KDR).
10. Ustala się lokalizację miejsc parkingowych na terenie działek do których posiada się tytuł prawny, położonych w granicach terenu objętego planem, według następujących wskaźników parkingowych, z uwzględnieniem rotacji i ustaleń pkt 12:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – co najmniej 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca w garażu wolno stojącym lub wbudowanym w budynek mieszkalny na działce budowlanej na, której budynek jest usytuowany;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - minimum 1,3 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie; w ogólnej liczbie miejsc dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 10% muszą stanowić miejsca ogólnodostępne; dla komunalnej zabudowy mieszkaniowej 0,8 miejsca parkingowego na jedno mieszkanie;
 - 3) usługi - 1 miejsce parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej podstawowej, 2 miejsca postojowe na każdych 10 zatrudnionych;
 - 4) wielofunkcyjne obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² – 20 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej podstawowej - liczone dla całego obiektu bez względu na jego szczegółowe funkcje;
 - 5) sezonowe obiekty handlowe – 20 miejsc parkingowych na obiekt;
 - 6) hotele – 30 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, miejsce na 1 autokar na 100 łóżek oraz 4 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych;
 - 7) gastronomia – 40 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumenckich;
 - 8) usługi oświaty – 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, nie mniej niż 5 miejsc parkingowych;
 - 9) usługi zdrowia – 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych nie mniej niż 5 miejsc parkingowych;
 - 10) obiekty i urządzeń infrastruktury technicznej - odpowiednio według potrzeb;
 - 11) dla terenów produkcji - nie mniej niż 35 miejsc parkingowych / 100 zatrudnionych;
 - 12) dla inwestycji dotyczących istniejących budynków nie zmieniających ilości lokali mieszkalnych i powierzchni usług, oraz dla usług handlu o powierzchni sprzedaży. dopuszcza się zmniejszenie przyjętych wskaźników (współczynnik 0,7).
11. Dla terenów UA, UO i UO/US dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc parkingowych zlokalizowanych na terenie dróg publicznych przyległych do działki.
12. Dla terenów MW, MW/U, U i UP dopuszcza się uwzględnienie w bilansie do 10% miejsc parkingowych miejsc zlokalizowanych na terenie dróg publicznych bezpośrednio przyległych do działki; dla terenu 9MW/U dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych zlokalizowanych na terenie ulic 122KDL i 132KDL oraz dostępnym z jezdni serwisowej na terenie 9MW/U.
13. Dopuszcza się realizację ogólnodostępnych zatok parkingowych wzdłuż ulic publicznych klasy L (lokalne) i D (dojazdowe), których szerokość w liniach rozgraniczających jest większa lub równa 8m dla ulic jednokierunkowych i 12m dla ulic dwukierunkowych.
14. Zakazuje się lokalizowania miejsc parkingowych na terenach zieleni urządzonej ZP.
15. Na parkingach naziemnych dla samochodów osobowych nakazuje się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 10% ilości miejsc parkingowych dla samochodów.
16. Zjazdy na działki zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.
17. Zakazuje się lokalizowania obiektów kubaturowych w liniach rozgraniczających ulic z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, z wyłączeniem kiosków w rejonie przystanków komunikacji zbiorowej o ile nie zawężają ustalonego w planie pasa drogowego w liniach rozgraniczających tych ulic.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury

1. W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:
 - 1) nakazuje się wyposażenie wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieci powiązane z istniejącymi i projektowanymi systemami uzbrojenia miejskiego: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, gazową, elektryczną i telekomunikacyjną;
 - 2) ustala się, w miarę możliwości, utrzymanie rezerwy terenu w liniach rozgraniczających ulic lub ciągów o utwardzonej nawierzchni i uregulowanym stanie prawnym, w miejscach dostępnych dla służb eksploatacyjnych zarządcy sieci, zabezpieczającej możliwość budowy wodociągu rozbiorecznego, gazociągu, kabli elektroenergetycznych lub napowietrznych sieci elektroenergetycznych średnich i niskich napięć, przewodów kanalizacji sanitarnej i deszczowej, sieci ciepłowniczych oraz kanalizacji teletechnicznej;
 - 3) dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacji na podstawie opracowań technicznych bez konieczności zmiany niniejszego planu.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą, modernizowaną i rozbudowywaną lokalną sieć wodociągową oraz sieć nowo budowaną w ulicach lokalnych i dojazdowych oraz drogach wewnętrznych;
 - 2) źródłem wody dla obszaru jest magistrala wodociągowa w ul. Jastrzębiej, Powstańców i Gomulińskiego oraz przewod wodociągowy w ul. Kościuszki, Sienkiewicza, Ołówkowej, Mokrej i Stalowej;
 - 3) dopuszcza się budowę ogólnodostępnych, publicznych ujęć wody podziemnej dla potrzeb lokalnych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
 - 4) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych;
 - 5) zakazuje się budowy indywidualnych ujęć wód podziemnych z wyłączeniem zwykłego i powszechnego korzystania z wód;
 - 6) nakazuje się aby przekroje przewodów wodociągowych uwzględniały zapotrzebowanie wody również dla celów przeciwpożarowych.
3. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:
 - 1) ustala się objęcie obszaru objętego planem miejskim systemem kanalizacji w układzie rozdzielczym;
 - 2) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji ściekowej do oczyszczalni ścieków przy ul. Domaniewskiej w Pruszkowie, poza obszarem planu;
 - 3) głównymi odbiornikami są kanały ściekowe: I kl. w ul. Powstańców, Ø 0,30m w ulicach: Stalowej, Ołówkowej, Sienkiewicza, Przemysłowej oraz Ø 0,20m w ulicach: Reja, Przemysłowej, Obrońców Pokoju i Daszyńskiego;
 - 4) dla kolektora ściekowego kanalizacji sanitarnej I klasy ustala się pas eksploatacyjny szerokości 11m, a dla kanałów Ø 30 szerokości 6 m, z ograniczeniem zabudowy. Dopuszcza się przebudowę kolektora lub kanałów lub przesunięcie w granicach pasa eksploatacyjnego;
 - 5) dla kanałów ściekowych Ø 0,40m i Ø 0,25m przy skrzyżowaniu ulic: Gomulińskiego, Akacyjowej i Staszica należy zagwarantować dojście i dostęp dla służb eksploatacyjnych MPWiK;
 - 6) do czasu realizacji kanalizacji komunalnej dopuszcza się realizację atestowanych, szczelnych zbiorników na nieczystości płynne z wywozem do punktu zlewnego w Pruszkowie poza obszarem planu.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - 1) ustala się zagospodarowanie wód opadowych z dachów budynków i powierzchni utwardzonych na działkach budowlanych zabudowy mieszkaniowej na terenach MN, MN/U, MN/MW, MW i MW/U oraz z dachów budynków na działkach budowlanych zabudowy usługowej na terenach MN/U i MW/U i na terenach usług U które nie wymagają podczyszczania, na działce budowlanej poprzez obiegi zamknięte, zielone dachy, wodne place zabaw i wsiąkanie w grunt za pomocą infiltracji powierzchniowej (m.in. trawniki, muldy trawiaste, rowki infiltracyjne, niecki zielone, studnie chłonne);

- 2) ustala się odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków oraz po ewentualnym podczyszczeniu z powierzchni utwardzonych na działkach budowlanych na terenach UO, UO/ZP i UO/US do kanalizacji deszczowej;
 - 3) ustala się odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych na działkach na terenach usług U, po oczyszczeniu w obrębie działki własnej, do ziemi;
 - 4) nadmiar wody opadowej oraz wody zanieczyszczone (wody opadowe z ulic utwardzonych, publicznych i wewnętrznych oraz placów parkingowych) należy gromadzić w studniach osadowych lub innych zbiornikach i odprowadzać, po uprzednim podczyszczeniu, do kanalizacji deszczowej w porze bezdeszczowej, odbiornikiem wód opadowych z obszaru jest rzeka Utrata do której będzie można odprowadzić wody deszczowe po zaprojektowaniu i wybudowaniu docelowego układu kanalizacji deszczowej;
 - 5) zakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, wód odwodnieniowych i drenażowych do sieci kanalizacji sanitarnej, na jezdnie dróg na obszar kolejowy oraz do kolejowych urządzeń odwadniających oraz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do ziemi;
 - 6) nakazuje się stosowanie dostosowanego do rodzaju zanieczyszczeń, związanego z prowadzoną działalnością, sposobu oczyszczenia ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych na terenach U.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
- 1) ustala się wykorzystanie: gazu przewodowego, energii elektrycznej, paliw płynnych najmniej szkodliwych dla środowiska lub miejskiej sieci ciepłowniczej;
 - 2) dopuszcza się wytwarzanie ciepła z odnawialnych źródeł energii, nie posiadających z poziomu ziemi widocznych elementów ruchomych lub urządzeń kogeneracyjnych zasilanych z miejskiej sieci gazowej;
 - 3) zakazuje się stosowania systemów grzewczych, opartych o paliwa stałe nieodnawialne. Zakaz nie dotyczy kominków stanowiących dodatkowe źródło ogrzewania.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) ustala się zasilanie istniejącego i projektowanego zainwestowania z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej;
 - 2) dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych oraz lokalizację nowych wewnętrznych stacji transformatorowych wbudowanych w budynki i obiekty, wolnostojących i podziemnych lokalizowanych na terenie działek budowlanych lub na działkach wydzielonych;
 - 3) dopuszcza się zasilanie ze stacji Sn/nn poza obszarem;
 - 4) dopuszcza się użytkowanie, remont i przebudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych do czasu ich skablowania oraz nakazuje się realizację nowych, linii elektroenergetycznych jako kablowych;
 - 5) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w odnawialnych źródłach energii, nie posiadających z poziomu ziemi widocznych elementów ruchomych lub urządzeniach kogeneracyjnych zasilanych z miejskiej sieci gazowej.
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej i rozbudowywanej rozbiorczej sieci średniego ciśnienia.
8. W zakresie systemu telekomunikacyjnego i sieci radiokomunikacyjnych:
- 1) dopuszcza się przyłączanie nowych abonentów do sieci telekomunikacyjnej z istniejących i projektowanych linii telekomunikacyjnych;
 - 2) zakazuje się budowy nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych oraz nakazuje się stopniową wymianę sieci napowietrznej na kablową;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie magazynowania i zbiórki odpadów stałych:

- 1) nakazuje się wyposażenie nieruchomości w urządzenia i miejsca służące do selektywnego gromadzenia odpadów, wytworzonych na terenie objętym planem, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących pojemników na odpady obsługujących kilka budynków;
- 2) dalsze gospodarowanie odpadami nakazuje się prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Wyznacza się na rysunku planu, zasięg uciążliwości od kolei o szerokości 50 m od skrajnego toru, w której:
 - 1) dla budynków mieszkalnych nowo projektowanych oraz istniejących w przypadku ich przebudowy nakazuje się zapewnienie właściwego klimatu akustycznego wewnątrz pomieszczeń poprzez stosowanie rozwiązań projektowych i technicznych, takich jak: odpowiednie ukształtowanie elewacji, ściany kurtynowe, stolarkę o podwyższonej izolacyjności lub poprzez odpowiednie rozplanowanie funkcji pomieszczeń;
 - 2) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej oraz szpitali.
2. W zagospodarowaniu terenów przyległych do terenów kolejowych (10m od granicy terenów kolejowych) uwzględnia się ograniczenia sytuowania budowli, budynków, sadzenia drzew i krzewów oraz ograniczenia wykonywania robót ziemnych określone w przepisach odrębnych, o transporcie kolejowym.
3. Na rysunku planu oznacza się granice pasa technologicznego kolektora kanalizacji sanitarnej, w którym ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 13 ust. 3 pkt 4.
4. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych w ilościach większych niż określone odrębnymi przepisami dla zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia awarii przemysłowej.

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy.
2. Zabrania się lokalizowania obiektów tymczasowych i prowizorycznych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie działki inwestycyjnej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie ważności pozwolenia na budowę.

§ 16. Tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej 9MW/U położonym wzdłuż komunikacji kolejowej dopuszcza się budowę obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu.

§ 17. Stawki procentowe, stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 3ust. 4 ustawy:

1. Dla terenów MN, MN/U, MN/MW, MW, MW/U, U i UP określa się stawkę procentową na poziomie 20%.
2. Dla terenów UA, UO, UO/US, UO/ZP, ZP, IW, IE, KP, KPP/ZP, Ksz/KD_R, KK, KDZ, KDL, KDD i KDW określa się stawkę procentową na poziomie 0,1%.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 18. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN, oznaczone na rysunku planu symbolami 2MN, 25MN, 37MN, 38MN, 39MN, 41MN, 45MN, 55MN, 58MN i 59MN, dla których ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacją pieszo-jezdną i zielenią urządzoną;
 - 2) dopuszczalne: wbudowane usługi nieuciążliwe towarzyszące funkcji podstawowej, budynki gospodarcze i garaże, obiekty małej architektury.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) budynki wolnostojące, budynki w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej;
 - 2) wbudowany lokal użytkowy z zakresu usług handlu do 50m² powierzchni sprzedaży, ale nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
 - 3) lokalizacja zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a w przypadku, kiedy na rysunku planu nie ustala się obowiązującej linii zabudowy, zgodnie z regulacjami § 10 ust. 2, z zastrzeżeniem § 10 ust. 4;
 - 4) ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej (jednego budynku w zabudowie wolno stojącej, jednego budynku w zabudowie bliźniaczej i jednego budynku w zabudowie szeregowej);
 - 5) zasady zagospodarowania działki:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla działek z zabudową wolnostojącą - 50%,
 - dla działek z zabudową bliźniaczą - 40%,
 - dla działek z zabudową szeregową - 25%,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej 40%,
 - dla zabudowy bliźniaczej 50%,
 - dla zabudowy szeregowej 60%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - dla zabudowy wolnostojącej 1,2,
 - dla zabudowy bliźniaczej 1,5,
 - dla zabudowy szeregowej 1,8,
 - d) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami §6 ust.4,
 - e) zasady rozmieszczania reklam – zgodnie z ustaleniami §6 ust.3;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12,5m,
 - b) maksymalna wysokość wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garaży – do 5m,
 - c) kolorystyka dachu zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 7 pkt 6,
 - d) forma dachu zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 7 pkt 7,
 - e) materiał i kolorystyka elewacji zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 7 pkt 5.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) nakazuje się objęcie szczególną ochroną istniejącej zieleni, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2;
 - 2) ustala się obowiązek ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami § 7 ust. 8 poprzez przestrzeganie w poszczególnych terenach dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych przepisami Prawa ochrony środowiska, przy czym tereny MN kwalifikuje się w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla terenu 37MN ustala się:
 - 1) ochronę obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków – budynek przy ulicy Przemysłowej 7 - zgodnie z § 8 ust. 2 i 3,
 - 2) ochronę zabudowy w strefie ochrony konserwatorskiej – zgodnie z § 8 ust. 4 i 5.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, odpowiednio zgodnie z § 11, w tym:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 500m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej (jeden budynek) – 350m²,
 - c) dla zabudowy szeregowej (jeden segment): segment środkowy 200m², segment skrajny 350m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 16m,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej (jeden budynek) – 13m,
 - c) dla zabudowy szeregowej (na jeden segment): segment środkowy 8m, segment skrajny 13m;
 - 3) dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach innych niż ustalone w pkt 1 i 2 dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 12;
 - 2) bilans miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 10, 13 i 15.
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

dla terenu 2MN, w strefie uciążliwości od kolei, ustala się zagospodarowanie zgodnie z regulacjami § 14 ust. 1 i 2.
8. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami § 13.
9. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów zgodnie z ustaleniami § 15.
10. Stawki procentowe, stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z ustaleniami § 17 ust. 1.

§ 19. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U, oznaczone na rysunku planu symbolami 43MN/U i 44MN/U, dla których ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa nieuciążliwa realizowane oddzielnie lub łącznie, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacją pieszo - jezdnią i zielenią urządzoną;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze i garaże, obiekty małej architektury.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) budynki wolnostojące, budynki w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej;
 - 2) lokalizacja zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a w przypadku, kiedy na rysunku planu nie ustala się obowiązującej linii zabudowy, zgodnie z regulacjami § 10 ust. 2, z zastrzeżeniem § 10 ust. 4;
 - 3) ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego lub usługowego na działce budowlanej (jednego budynku w zabudowie wolno stojącej, jednego budynku w zabudowie bliźniaczej i jednego budynku w zabudowie szeregowej);
 - 4) ustala się możliwość lokalizacji budynku mieszkalnego i usługowego na tej samej działce o ile spełnione zostaną pozostałe warunki planu;
 - 5) zasady zagospodarowania działki:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej:
 - dla działek z zabudową wolnostojącą - 50%,

- dla działek z zabudową bliźniaczą - 40%,
 - dla działek z zabudową szeregową - 25%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej:
 - dla działek z zabudową wolnostojącą - 35%,
 - dla działek z zabudową bliźniaczą - 25%,
 - dla działek z zabudową szeregową - 15%,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej:
 - dla działek z zabudową wolnostojącą - 50%,
 - dla działek z zabudową bliźniaczą - 60%,
 - dla działek z zabudową szeregową - 70%,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej:
 - dla działek z zabudową wolnostojącą - 60%,
 - dla działek z zabudową bliźniaczą - 60%,
 - dla działek z zabudową szeregową - 70%,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej:
 - dla zabudowy wolnostojącej - 1,2,
 - dla zabudowy bliźniaczej - 1,5,
 - dla zabudowy szeregowej - 1,8,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej:
 - dla zabudowy wolnostojącej - 1,5,
 - dla zabudowy bliźniaczej - 1,8,
 - dla zabudowy szeregowej - 2,1,
 - g) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 4,
 - h) zasady rozmieszczania reklam zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12,5m,
 - b) maksymalna wysokość wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garaży – do 5m,
 - c) kolorystyka dachu zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 7 pkt 6,
 - d) forma dachu zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 7 pkt 7,
 - e) materiał i kolorystyka elewacji zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 7 pkt 5.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) nakazuje się objęcie szczególną ochroną istniejącej zieleni, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2;
 - 2) ustala się obowiązek ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami § 7 ust. 8 poprzez przestrzeganie w poszczególnych terenach dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych przepisami Prawa ochrony środowiska, przy czym tereny MN/U kwalifikuje się w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”;
 - 3) obowiązują ustalenia § 7 ust. 7.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, odpowiednio zgodnie z § 11, w tym:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 500m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej (jeden budynek) – 350m²,
 - c) dla zabudowy szeregowej (jeden segment): segment środkowy 200m², segment skrajny 350m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 16m,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej (jeden budynek) – 13m,
 - c) dla zabudowy szeregowej (na jeden segment): segment środkowy 8m, segment skrajny 13m;
 - 3) dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach innych niż ustalone w pkt 1 i 2 dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 5 i 16,
 - 2) bilans miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 10, 13 i 15.
6. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami § 13.
7. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów zgodnie z ustaleniami § 15.
8. Stawki procentowe, stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z ustaleniami § 17 ust. 1.

§ 20. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN/MW, oznaczone na rysunku planu symbolami 11MN/MW, 15MN/MW, 26MN/MW, 53MN/MW, 54MN/MW i 56MN/MW, dla których ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacją pieszo - jezdnią i zielenią urządzoną;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe wbudowane, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu;
 - 3) dla terenu 15MN/MW dopuszcza się lokalizację usług wolnostojących od strony terenu 16ZP z dostępem pieszym z ciągu pieszego na terenie 16ZP;
 - 4) zachowuje się usługi w budynkach oddzielnych.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) budynki wolnostojące, budynki w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub w zabudowie pierzejowej;
 - 2) lokalizacja zabudowy:
 - a) dla zabudowy w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 8 ust. 5 (dotyczy terenu 53 MN/MW),
 - b) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a w przypadku, kiedy na rysunku planu nie ustala się obowiązującej linii zabudowy, zgodnie z regulacjami § 10 ust. 2, z zastrzeżeniem § 10 ust. 4;
 - 3) ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
 - 4) zasady zagospodarowania działki:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla działek z zabudową pierzejową - 25%,
 - dla działek z zabudową wolnostojącą - 25%,

- dla działek z zabudową bliźniaczą - 25%,
 - dla działek z zabudową szeregową - 25%,
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
- dla działek z zabudową pierzejową - 70%,
 - dla działek z zabudową wolnostojącą - 70%,
 - dla działek z zabudową bliźniaczą - 60%,
 - dla działek z zabudową szeregową - 60%,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
- dla zabudowy pierzejowej 1,9,
 - dla zabudowy wolnostojącej 1,9,
 - dla zabudowy bliźniaczej 1,6,
 - dla zabudowy szeregowej 1,8,
- d) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 4,
- e) zasady rozmieszczania reklam zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12,5m,
 - b) maksymalna wysokość wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garaży – do 5m,
 - c) zasady lokalizacji garaży zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 7 pkt 4 i ust. 10,
 - d) kolorystyka dachu zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 7 pkt 6,
 - e) forma dachu zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 7 pkt 7,
 - f) materiał i kolorystyka elewacji zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 7 pkt 5.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) nakazuje się objęcie szczególną ochroną istniejącej zieleni, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2;
 - 2) ustala się obowiązek ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami § 7 ust. 8 poprzez przestrzeganie w poszczególnych terenach dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych przepisami Prawa ochrony środowiska, przy czym tereny MN/MW kwalifikuje się w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”;
 - 3) obowiązują ustalenia § 7 ust. 7.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- 1) ustala się ochronę zabudowy w strefie ochrony konserwatorskiej (część 53MN/MW) - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 8 ust. 4 i 5;
 - 2) ustala się ochronę pierzei ulic Obrońców Pokoju, Daszyńskiego i Szczęsnej, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 8.
5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, odpowiednio zgodnie z §11, w tym:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:
 - a) dla zabudowy wielorodzinnej – 800m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 500m²,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej (jeden budynek) – 350m²,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej (jeden segment): segment środkowy 200m², segment skrajny 350m²;

- 2) minimalna szerokość frontu działek:
 - a) dla zabudowy wielorodzinnej – 16m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 16m,
 - c) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej (jeden budynek) – 13m,
 - d) dla zabudowy szeregowej (jeden segment): segment środkowy 8m, segment skrajny 13m,
 - e) dla zabudowy pierzejowej - szerokość frontu równa szerokości działki;
 - 3) dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach innych niż ustalone w pkt 1 i 2 dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 5 i 16,
 - 2) bilans miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 10.
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
dla terenu 11MN/MW i 26 MN/MW, obowiązują ustalenia § 14 ust. 2.
- 1) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami § 13.
 - 2) Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów zgodnie z ustaleniami § 15.
 - 3) Stawki procentowe, stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z ustaleniami § 17 ust. 1.
- § 21. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, oznaczone na rysunku planu symbolami 19MW, 21MW, 22MW, 23MW, 51MW, 52MW, 57MW, 60MW i 67MW, dla których ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacją pieszo-jezdną i zielenią urządzoną;
 - 2) dopuszczalne: wbudowane usługi nieuciążliwe, obiekty małej architektury, urządzenia budowlane, garaże wielopoziomowe wolnostojące, podziemne lub naziemne wbudowane, nie wyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne;
 - 3) dopuszcza się remont i przebudowę istniejącej zabudowy jednorodzinnej.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) budynki wolnostojące, budynki w zabudowie pierzejowej, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) lokalizacja zabudowy:
 - a) dla zabudowy w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 8 ust. 5 (dotyczy terenów 19MW, 21MW, 22MW, część 23MW, część 51MW, 52MW i 67MW),
 - b) dla zabudowy w pierzei ulic Stalowej, Ołówkowej, Obrońców Pokoju, Daszyńskiego i Chopina zgodnie z rysunkiem planu i z ustaleniami § 8 ust. 8.
 - c) dla pozostałej zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a w przypadku, kiedy na rysunku planu nie ustala się obowiązującej linii zabudowy, zgodnie z regulacjami § 10 ust. 2, z zastrzeżeniem § 10 ust. 4;
 - 3) ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
 - 4) zasady zagospodarowania działki:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 25%, przy czym minimum 20% należy lokalizować na gruncie rodzimym, a maksimum 5% na gruncie zapewniającym naturalną vegetację,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki inwestycyjnej - 70%,

- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - dla terenów 19MW, 21MW, 22MW, 23MW, 51MW i 67MW – 1,7,
 - dla terenów 52MW, 57MW i 60MW – 2,2,
 - d) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 4,
 - e) zasady rozmieszczania reklam zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla terenów 19MW, 21MW, 22MW, 23MW, 51MW i 67MW – 4 kondygnacje nadziemne (czwarta kondygnacja w dachu) i nie więcej niż 14 m,
 - dla terenów 52MW, 57MW i 60MW – 5 kondygnacji nadziemnych (piąta kondygnacja w dachu) i nie więcej niż 16m,
 - b) maksymalna wysokość wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garaży – do 5m,
 - c) zasady lokalizacji garaży zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 7 pkt 4 i ust. 10,
 - d) kolorystyka dachu zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 7 pkt 6,
 - e) forma dachu:
 - dla zabudowy w strefie ochrony konserwatorskiej zgodnie z ustaleniami §8 ust.5 pkt1 (dotyczy terenów 19MW, 21MW, 22MW, część 23MW, część 51MW, 52MW i 67MW);
 - dla pozostałej zabudowy zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 7 pkt 7,
 - f) materiał i kolorystyka elewacji zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 7 pkt 5.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) nakazuje się objęcie szczególną ochroną istniejącej zieleni, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2;
 - 2) ustala się obowiązek ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami § 7 ust. 8 poprzez przestrzeganie w poszczególnych terenach dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych przepisami Prawa ochrony środowiska, przy czym tereny MW kwalifikuje się w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”;
 - 3) obowiązują ustalenia § 7 ust. 7.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- 1) ustala się ochronę obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków zgodnie z § 8 ust. 2 i 3:
 - a) dla terenu 21MW – budynek Stalowa 17,
 - b) dla terenu 22MW – budynek Stalowa 21,
 - c) dla terenu 52MW- budynek Szczęsna 4,
 - d) dla terenu 52MW – budynki Chopina 12, Chopina 14 i Chopina 26,
 - e) dla terenu 67MW – budynek Daszyńskiego 3,
 - 2) ustala się ochronę zabudowy w strefie ochrony konserwatorskiej - zgodnie z ustaleniami §8 ust. 4 i 5 (dotyczy terenów 19MW, 21MW, 22MW, część 23MW, część 51MW, 52MW i 67MW);
 - 3) ustala się ochronę obiektów o tradycyjnych cechach architektonicznych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 i 7:
 - a) dla terenu 19MW – budynki Stalowa 6, Stalowa 8, Stalowa 12, Stalowa 16, Stalowa 18 i Stalowa 20,
 - b) dla terenu 21MW – budynki Stalowa 1, Stalowa 3, Stalowa 5, Stalowa 7, Stalowa 11 i Stalowa 13,
 - c) dla terenu 52MW – budynki Chopina 10, Chopina 16, Chopina 16A, Chopina 18, Chopina 26 i Chopina 28,
 - d) dla terenu 23MW – budynek Ołówkowa 14,

- 4) ustala się ochronę pierzei ulic Stalowej, Ołówkowej, Obrońców Pokoju, Daszyńskiego i Chopina zgodnie z rysunkiem planu i z ustaleniami §8 ust.8.
5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, odpowiednio zgodnie z §11, w tym:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 16m,
 - b) dla zabudowy pierzejowej - szerokość frontu równa szerokości działki;
 - c) dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach innych niż ustalone w pkt 1 i 2 dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) zgodnie z ustaleniami § 12,
 - 2) bilans miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 10, 12, 13 i 15.
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

dla terenów 19MW i 21MW w strefie uciążliwości od kolei, ustala się zagospodarowanie zgodnie z regulacjami § 14 ust. 1.
8. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami § 13.
9. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów zgodnie z ustaleniami § 15.
10. Stawki procentowe, stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z ustaleniami § 17 ust. 1.

§ 22. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej MW/U, oznaczone na rysunku planu symbolami 9MW/U, 10MW/U, 12MW/U, 14MW/U, 24MW/U, 29MW/U, 35MW/U, 36MW/U, 46MW/U, 47MW/U, 48MW/U, 63MW/U, 65MW/U, 66MW/U i 70MW/U, dla których ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa realizowane oddzielnie lub łącznie - usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, gastronomi, zdrowia, obsługi finansowej, biur, administracji, turystyki, hoteli, kultury, rozrywki, oświaty, sportu i rekreacji, poczty i telekomunikacji; dla terenu 9MW/U ustala się możliwość lokalizacji obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
 - 2) dopuszczalne: garaże wielopoziomowe wolnostojące, podziemne lub naziemne wbudowane, niezbędna infrastruktura techniczna, komunikacja pieszo-jezdna, w tym nie wyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, zieleń urządzona, obiekty małej architektury;
 - 3) dopuszcza się remont i przebudowę istniejącej zabudowy jednorodzinnej,
 - 4) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących zakładów przemysłowych i usług produkcyjnych, pod warunkiem nie zwiększania ich dotychczasowej uciążliwości.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) budynki wolno stojące, budynki w zabudowie pierzejowej, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) lokalizacja zabudowy:
 - a) dla zabudowy w strefie ochrony konserwatorskiej zgodnie z ustaleniami §8 ust.5 (dotyczy terenów: część 35MW/U i 63MW/U),
 - b) dla pozostałych terenów zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a w przypadku, kiedy na rysunku planu nie ustala się obowiązującej linii zabudowy, zgodnie z regulacjami § 10 ust. 2, z zastrzeżeniem § 10 ust. 4;
 - 3) ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego lub usługowego na działce budowlanej;

4) zasady zagospodarowania działki:

a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenu 9MW/U - dla zabudowy mieszkaniowej 25%, w tym minimum 20% na gruncie rodzimym; dla zabudowy usługowej 5%,
- dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej 10%,
- dla pozostałych terenów 25%, w tym minimum 20% na gruncie rodzimym,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- dla terenu 9MW/U - dla zabudowy mieszkaniowej 60%, dla zabudowy usługowej 90%,
- dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej 70%,
- dla terenu 10MW/U - 60%,
- dla pozostałych terenów - 60%,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

- dla terenu 9MW/U - dla zabudowy mieszkaniowej 3,0, dla zabudowy usługowej 5,0, a dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej realizowanej wspólnie -5,0
- dla terenu 10MW/U - 3,0,
- dla terenów 12MW/U, 14MW/U, 24MW/U, 29MW/U, 35MW/U i 36MW/U - 2,5,
- dla terenów 46MW/U, 48MW/U, 63MW/U, 65MW/U i 66MW/U - 1,5,
- dla terenów 47MW/U i 70MW/U - 2,5,

d) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami §6 ust.4,

e) zasady rozmieszczania reklam zgodnie z ustaleniami §6 ust.3;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla terenu 9MW/U - 5 do 7 kondygnacji nadziemnych (od strony ul. Stalowej 5 kondygnacji (20m), z tym że ostatnia kondygnacja (powyżej 15m) musi zostać wycofana o minimum 3m w kierunku zachodnim; liczba kondygnacji wzrastać może stopniowo do 7 (30m) przy ul. Sienkiewicza; ustala się lokalizację dominanty przestrzennej zgodnie z rysunkiem planu o wysokości do 40m,
- dla terenu 10MW/U - 5 do 7 kondygnacji nadziemnych (od strony ul. Stalowej 5 kondygnacji nadziemnych (20m), z tym że piąta kondygnacja musi zostać wycofana o minimum 3m, w kierunku zachodnim liczba kondygnacji wzrastać może stopniowo do 7 (30m) przy ul. Staszica,
- dla terenów 12MW/U, 14MW/U, 24MW/U, 29MW/U, 35MW/U i 36MW/U - 4 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 16 m,
- dla terenów 46MW/U, 48MW/U, 63MW/U, 65MW/U i 66MW/U - 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12,5 m,
- dla terenów 47MW/U i 70MW/U - 5 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 20m,

b) minimalna wysokość zabudowy:

- dla terenu 9MW/U - 15m,
- dla terenów pozostałych - nie określa się,

c) dla terenu 10MW/U ustala się lokalizację ogólnodostępnego ciągu pieszo - jezdnego w osi ul. 107KDD,

d) zasady lokalizacji garaży zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 7 pkt 4 i ust. 10,

e) kolorystyka dachu zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 7 pkt 6,

- f) forma dachu:
- dla zabudowy w strefie ochrony konserwatorskiej zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5 (dotyczy terenów: część 35MW/U i 63MW/U),
 - dla obiektów o tradycyjnych cechach architektonicznych (dotyczy terenu 24MW/U,) zgodnie z § 8 ust. 7,
 - dla pozostałej zabudowy zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 7 pkt 7,
- g) materiał i kolorystyka elewacji zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 7 pkt 5.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) nakazuje się objęcie szczególną ochroną istniejącej zieleni, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2;
 - 2) ustala się obowiązek ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami § 7 ust. 8 poprzez przestrzeganie w poszczególnych terenach dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych przepisami Prawa ochrony środowiska, przy czym tereny MW/U kwalifikuje się w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”; w przypadku realizacji na działce wyłącznie funkcji usługowych niechronionych nie zalicza się jej do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu,
 - 3) obowiązują ustalenia § 7 ust. 7.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- 1) ustala się ochronę obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków zgodnie z §8 ust.2 i 3
 - a) dla terenu 10MW/U – budynek Stalowa 32,
 - b) dla terenu 35MW/U – budynek Ołówkowa 1,
 - c) dla terenu 48MW/U – budynek Sienkiewicza 3,
 - d) dla terenu 70MW/U - budynek Ołówkowa 1 i komin Ołówkowa 1;
 - 2) ustala się ochronę zabudowy w strefie ochrony konserwatorskiej zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 i 5 (dotyczy obszarów: część 35MW/U, 48MW/U i 63MW/U);
 - 3) ustala się ochronę zabudowy o tradycyjnych cechach architektonicznych– zgodnie z § 8 ust. 6 i 7 (dotyczy terenu 24MW/U ul. Ołówkowa 28 i 30);
 - 4) ustala się ochronę pierzei ulic Stalowej, Ołówkowej, Kościuszki, Obrońców Pokoju, Daszyńskiego, 117a,b,cKDD Projektowanej i 128KP zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 8 ust. 8.
5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, odpowiednio zgodnie z § 11, w tym:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:
 - a) dla zabudowy wielorodzinnej – 800m²,
 - b) dla zabudowy usługowej – 600m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 16m,
 - b) dla zabudowy pierzejowej - szerokość frontu równa szerokości działki;
 - 3) dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach innych niż ustalone w pkt 1 i 2 dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) zgodnie z ustaleniami § 12,
 - 2) bilans miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 10, 12, 13 i 15.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) dla terenów 10MW/U i 12MW/U, wzdłuż kolei ustala się zagospodarowanie zgodnie z regulacjami § 14 ust. 2;
 - 2) dla terenu 9MW/U, w strefie uciążliwości od kolei, ustala się zagospodarowanie zgodnie z regulacjami § 14 ust. 1.
8. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami § 13.
9. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów zgodnie z ustaleniami § 15.
10. Stawki procentowe, stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z ustaleniami § 17 ust. 1.

§ 23. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej U, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U, 4U, 13U, 18U, 20U i 34U, dla których ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: wielofunkcyjny zespół usługowy, w szczególności usługi z zakresu handlu, gastronomii, zdrowia, obsługi finansowej, biur, administracji, turystyki, hoteli, kultury, rozrywki, oświaty, sportu i rekreacji, poczty i telekomunikacji;
 - 2) dla terenu 4U dopuszcza się lokalizację warsztatu samochodowego;
 - 3) dopuszczalne: garaże wielopoziomowe wolnostojące, podziemne i naziemne wbudowane, niezbędna infrastruktura techniczna, komunikacja pieszo - jezdna i zieleń urządzona, obiekty małej architektury, a dla terenu 34U zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a w przypadku, kiedy na rysunku planu nie ustala się obowiązującej linii zabudowy, zgodnie z regulacjami § 10 ust. 2, z zastrzeżeniem § 10 ust. 4;
 - 2) zasady zagospodarowania działki:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla terenu 4U – 10%,
 - dla pozostałych terenów - 20%,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - dla terenu 4U – 70%,
 - dla terenu 13U – 50%,
 - dla pozostałych terenów - 70%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - dla terenu 4U – 1,6,
 - dla terenu 13U – 2,0,
 - dla pozostałych terenów - 2,8,
 - d) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 4,
 - e) zasady rozmieszczania reklam zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla terenu 4U – 2 kondygnacje nadziemne (7m),
 - dla terenu 34U – 3 kondygnacje nadziemne (12m),
 - dla pozostałych terenów - 15m (4 kondygnacje nadziemne),

- b) minimalna wysokość zabudowy:
 - dla terenu 20U – 15m,
 - dla terenów pozostałych - nie określa się,
 - c) zasady lokalizacji garaży zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 7 pkt 4 i ust. 10,
 - d) kolorystyka dachu zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 7 pkt 6,
 - e) forma dachu zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 7 pkt 7,
 - f) materiał i kolorystyka elewacji zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 7 pkt 5.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakazuje się objęcie szczególną ochroną istniejącej zieleni, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: ustala się ochronę zabudowy w strefie ochrony konserwatorskiej tworzącej pierzeje zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 5 i 8 oraz ochronę zabudowy o tradycyjnych cechach architektonicznych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 i 7 (dotyczy terenu 34U).
5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, odpowiednio zgodnie z § 11, w tym:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 800m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek – 20m;
 - 3) dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach innych niż ustalone w pkt 1 i 2 dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) zgodnie z ustaleniami § 12;
 - 2) bilans miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 10, 12, 13 i 15.
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) dla terenu 18U, wzdłuż kolei ustala się zagospodarowanie zgodnie z regulacjami § 14 ust. 2;
 - 2) dla terenu 4U, 20U w strefie uciążliwości od kolei, ustala się zagospodarowanie zgodnie z regulacjami § 14 ust. 1.
8. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami § 13.
9. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów zgodnie z ustaleniami § 15.
10. Stawki procentowe, stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z ustaleniami § 17 ust. 1.

§ 24. Wyznacza się tereny usług oświaty UO, oznaczone na rysunku planu symbolami 40UO i 64UO, dla których ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
- 1) podstawowe: usługi oświaty wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacją pieszo - jezdnią i zielenią urządzoną;
 - 2) dopuszczalne: usługi kultury, sportu, rekreacji, obiekty małej architektury, urządzenia budowlane, drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu, a na terenie 64UO na działce ew. 102 zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) lokalizacja zabudowy:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) dla terenu 64UO:
 - ścianę parteru od strony ul. Kościuszki należy cofnąć o min. 2,0m,

- ustala się ścięcie narożnika ścian parteru u zbiegu ulic Kościuszki i Obrońców Pokoju o wymiarach 5x5m,
 - dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy przy granicy z działkami sąsiednimi o nr ew. 101, 102, 104 i 106 (obr. 19);
- 2) zasady zagospodarowania działki:
- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - teren 40UO – 20%,
 - teren 64UO – 10%,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - teren 40UO – 1,4,
 - teren 64UO - 2,8;
 - d) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 4,
 - e) zasady rozmieszczania reklam zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - teren 40UO - nie więcej niż 10,5m (jako kondygnacje nadziemne),
 - teren 64UO - 5 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 20m, przy czym ustala się wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (gzymsu) od strony ulic Kościuszki, Obrońców Pokoju i Daszyńskiego na 16m i wycofanie zabudowy o wysokości 20m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garaży – do 5m,
 - c) kolorystyka dachu zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 7 pkt 6,
 - d) forma dachu zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 7 pkt 7,
 - e) materiał i kolorystyka elewacji zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 7 pkt 5.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) nakazuje się objęcie szczególną ochroną istniejącej zieleni, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2;
 - 2) ustala się obowiązek ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami § 7 ust. 8 poprzez przestrzeganie w poszczególnych terenach dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych przepisami Prawa ochrony środowiska, przy czym tereny UO kwalifikuje się w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, odpowiednio zgodnie z § 11, w tym:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 500m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu działek – 10m;
 - 3) dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach innych niż ustalone w pkt 1 i 2 dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) zgodnie z ustaleniami § 12;
 - 2) bilans miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 10, 11, 12, 14 i 15.
6. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami § 13.

7. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów zgodnie z ustaleniami § 15.
8. Stawki procentowe, stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z ustaleniami § 17 ust. 2.

§ 25. Wyznacza się tereny usług oświaty i usług sportu UO/US, oznaczone na rysunku planu symbolami 3UO/US i 42UO/US, dla których ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: usługi oświaty, rekreacji i sportu realizowane oddzielnie lub łącznie, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacją pieszo - jezdnią i zielenią urządzoną;
- 2) dopuszczalne: usługi kultury, obiekty małej architektury, urządzenia budowlane.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a w przypadku, kiedy na rysunku planu nie ustala się obowiązującej linii zabudowy, zgodnie z regulacjami § 10 ust. 2, z zastrzeżeniem § 10 ust. 4;

2) zasady zagospodarowania działki:

- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 50%,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,7,
- d) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 4,
- e) zasady rozmieszczania reklam zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy - nie więcej niż 15m (jako kondygnacje nadziemne),
- b) maksymalna wysokość wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garaży – do 5m,
- c) kolorystyka dachu zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 7 pkt 6,
- d) forma dachu zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 7 pkt 7,
- e) materiał i kolorystyka elewacji zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 7 pkt 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się objęcie szczególną ochroną istniejącej zieleni, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2;
- 2) ustala się obowiązek ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami § 7 ust. 8 poprzez przestrzeganie w poszczególnych terenach dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych przepisami Prawa ochrony środowiska, przy czym tereny UO/US kwalifikuje się w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, odpowiednio zgodnie z §11, w tym:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 500m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działek – 10m;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach innych niż ustalone w pkt 1 i 2 dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dla terenu 3UO/US, w strefie uciążliwości od kolei, ustala się zagospodarowanie zgodnie z regulacjami § 14 ust. 1;
- 2) dla terenu 3UO/US, w granicach pasa technologicznego kolektora kanalizacji sanitarnej, ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 13 ust. 3 pkt 4.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 12;
- 2) bilans miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 10, 11, 12, 13, 14 i 14.

7. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami §13.

8. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów zgodnie z ustaleniami §15.

9. Stawki procentowe, stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z ustaleniami § 17 ust. 2.

§ 26. Wyznacza się tereny usług administracji oznaczone na rysunku planu symbolem UA, oznaczone na rysunku planu symbolami 31UA i 32UA, dla których ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: usługi administracji i biur wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacją pieszo-jezdną i zielenią urządzoną,
- 2) dopuszczalne: garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, urządzenia budowlane.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a w przypadku, kiedy na rysunku planu nie ustala się obowiązującej linii zabudowy, zgodnie z regulacjami § 10 ust. 2, z zastrzeżeniem § 10 ust. 4;

2) zasady zagospodarowania działki:

- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 50%,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,0;
- d) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 4,
- e) zakazuje się umieszczania reklam;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 4 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 16 m,
- b) maksymalna wysokość wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garaży – do 5 m,
- c) kolorystyka dachu zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 7 pkt 6,
- d) forma dachu zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 7 pkt 7,
- e) materiał i kolorystyka elewacji zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 7 pkt 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakazuje się objęcie szczególną ochroną istniejącej zieleni, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, odpowiednio zgodnie z § 11, w tym:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 500m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działek – 10m;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach innych niż ustalone w pkt 1 i 2 dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 12,
- 2) bilans miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 10-15.

6. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami § 13.

7. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów zgodnie z ustaleniami § 15.
8. Stawki procentowe, stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z ustaleniami § 17 ust. 2.

§ 27. Wyznacza się teren usług oświaty i zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem 6UO/ZP, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: usług oświaty i zieleni publiczna urządzona realizowane oddzielnie lub łącznie;
- 2) dopuszczalne: usługi sportu i rekreacji, kultury oraz inne służące funkcji podstawowej, obiekty małej architektury, niezbędna infrastruktura techniczna oraz komunikacja pieszo - jezdna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a w przypadku, kiedy na rysunku planu nie ustala się obowiązującej linii zabudowy, zgodnie z regulacjami § 10 ust. 2, z zastrzeżeniem § 10 ust. 4;
- 2) ustala się, że budynki od strony ulicy Gomulińskiego i Staszica tworzą pierzeję, na narożniku wykształcony jest plac tworzący przestrzeń publiczną;
- 3) ustala się lokalizację punktu charakterystycznego zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zasady zagospodarowania działki:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 50%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,0;
 - d) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 4,
 - e) zasady rozmieszczania reklam zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 16m (jako kondygnacje nadziemne),
 - b) maksymalna wysokość wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garaży – do 5m,
 - c) kolorystyka dachu zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 7 pkt 6,
 - d) forma dachu zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 7 pkt 7,
 - e) materiał i kolorystyka elewacji zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 7 pkt 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się objęcie szczególną ochroną istniejącej zieleni, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2;
- 2) w przypadku realizacji na terenie zabudowy z zakresu usług oświaty ustala się obowiązek ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami § 7 ust. 8 poprzez przestrzeganie w poszczególnych terenach dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych przepisami Prawa ochrony środowiska, przy czym tereny kwalifikuje się w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
- 3) ustala się lokalizację szpaleru drzew zgodnie z rysunkiem planu.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, odpowiednio zgodnie z § 11, w tym:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800m²;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek – 20m;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach innych niż ustalone w pkt 1 i 2 dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: oznacza się na rysunku planu kolektor ściekowy kanalizacji sanitarnej I klasy, w granicach pasa technologicznego kolektora ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 13 ust. 3 pkt 4.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) zgodnie z ustaleniami § 12;
 - 2) bilans miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 10-15.
7. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami § 13.
8. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów zgodnie z ustaleniami § 15.
9. Stawki procentowe, stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z ustaleniami § 17 ust. 2.

§ 28. Wyznacza się tereny usług i produkcji oznaczone na rysunku planu symbolem UP, oznaczone na rysunku planu symbolami 27UP i 28UP, dla których ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: zabudowa usługowa lub zabudowa produkcyjna, realizowane oddzielnie lub łącznie - usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, gastronomi, zdrowia, obsługi finansowej, biur, administracji, turystyki, hoteli, kultury, rozrywki, oświaty, sportu i rekreacji, poczty i telekomunikacji oraz produkcja - magazynowanie, wytwórczość, rzemiosło - pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic działki własnej;
 - 2) dopuszczalne: garaże wielopoziomowe wolnostojące, podziemne lub naziemne wbudowane, niezbędna infrastruktura techniczna, komunikacja pieszo - jezdna i zieleń urządzona, obiekty małej architektury.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) lokalizacja zabudowy: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a w przypadku, kiedy na rysunku planu nie ustala się obowiązującej linii zabudowy, zgodnie z regulacjami § 10 ust. 2, z zastrzeżeniem § 10 ust. 4;
 - 2) zasady zagospodarowania działki:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
 - d) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami § 6 ust.4,
 - e) zasady rozmieszczania reklam zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 16m (jako kondygnacje nadziemne),
 - b) minimalna wysokość zabudowy: nie określa się,
 - c) zasady lokalizacji garaży zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 7 pkt 4 i ust. 10,
 - d) kolorystyka dachu zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 7 pkt 6,
 - e) forma dachu: zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 7 pkt 7,
 - f) materiał i kolorystyka elewacji zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 7 pkt 5.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakazuje się objęcie szczególną ochroną istniejącej zieleni, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, odpowiednio zgodnie z § 11, w tym:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:
 - a) dla zabudowy produkcyjnej – 800m²,
 - b) dla zabudowy usługowej – 600m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek: 16m;

- 3) dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach innych niż ustalone w pkt 1 i 2 dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) zgodnie z ustaleniami § 12,
 - 2) bilans miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 10 -15.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z regulacjami § 14 ust. 4.
7. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami § 13.
8. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów zgodnie z ustaleniami § 15.
9. Stawki procentowe, stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z ustaleniami § 17 ust. 1.
- § 29. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej ZP, oznaczone na rysunku planu symbolami 16ZP i 17ZP, dla których ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: zieleń publiczna urządzona;
 - 2) dopuszczalne: funkcje sportu i rekreacji jako towarzyszące funkcji podstawowej bez prawa do lokalizacji trwałej zabudowy, obiekty małej architektury, urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędna komunikacja piesza, kioski w rejonie przystanków;
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady zagospodarowania działki:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 80%,
 - b) zakaz lokalizacji ogrodzeń, z wyłączeniem:
 - ogrodzeń placów zabaw w postaci ogrodzenia ażurowego wysokości max. 1,8m od poziomu terenu,
 - boisk sportowych stosownie do wymagań technologicznych,
 - urządzeń technicznych wymagających odpowiedniego ogrodzenia zgodnego z przepisami szczególnymi;
 - c) zakazuje się umieszczania reklam;
 - 2) dopuszcza się obsługę komunikacją pieszą zabudowy usługowej na działkach terenu 15MN/U bezpośrednio z terenu 16ZP
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakazuje się objęcie szczególną ochroną istniejącej zieleni, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2.
 4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, odpowiednio zgodnie z § 11, w tym:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek 500m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek: 10m;
 - 3) dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach innych niż ustalone w pkt 1 i 2 dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne.
 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) zgodnie z ustaleniami § 12,
 - 2) zakaz lokalizacji parkingów.
 6. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami § 13.

7. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów zgodnie z ustaleniami § 15.
8. Stawki procentowe, stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z ustaleniami § 17 ust. 2.

§ 30. Wyznacza się teren obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej oznaczony na rysunku planu symbolem 61IW, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: ujęcie wody wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zielenią urządzoną,
 - 2) dopuszczalne: urządzenia budowlane.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady zagospodarowania działki:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 80%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,8,
 - d) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 4,
 - e) zakazuje się umieszczania reklam;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - nie więcej niż 4m (jako kondygnacje nadziemne),
 - b) forma dachu - dachy płaskie do 15°,
 - c) materiał i kolorystyka elewacji zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 7 pkt 5.
3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, odpowiednio zgodnie z § 11, w tym:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek 20m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek – 4m;
 - 3) dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach innych niż ustalone w pkt 1 i 2 dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa poprzez komunikację wewnętrzną terenu 57MW/U;
 - 2) bilans miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 10.
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami § 13.
6. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów zgodnie z ustaleniami § 15.
7. Stawki procentowe, stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z ustaleniami § 17 ust. 2.

§ 31. Wyznacza się tereny obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej IE, oznaczone na rysunku planu symbolami 5IE, 30IE, 33IE i 62IE, dla których ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: wewnętrzne stacje elektroenergetyczne,
 - 2) dopuszczalne: urządzenia budowlane.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady zagospodarowania działki:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 80%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,8,

- d) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 4,
- e) zakazuje się umieszczania reklam;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - nie więcej niż 4m (jako kondygnacje nadziemne),
 - b) forma dachu - dachy płaskie do 15°,
 - c) materiał i kolorystyka elewacji zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 7 pkt 5.
- 3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, odpowiednio zgodnie z § 11, w tym:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek 10m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek – 2m;
 - 3) dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach innych niż ustalone w pkt 1 i 2 dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne.
- 4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) zgodnie z ustaleniami § 12;
 - 2) bilans miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 10.
- 5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami § 13.
- 6. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów zgodnie z ustaleniami § 15.
- 7. Stawki procentowe, stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z ustaleniami § 17 ust. 2.

§ 32. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej KDW, oznaczonej na rysunku planu symbolem 103KDW dla której ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: komunikacja drogowa wewnętrzna - w ciągu dróg gminnych i osiedlowych;
 - 2) dopuszczalne: urządzenia budowlane i infrastruktury technicznej, zieleń urządzone, obiekty małej architektury będące elementami wyposażenia ulic takie jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią i meble uliczne.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, środowiska i przyrody:
 - 1) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) obsługa bezpośrednia, zatoki postojowe;
 - 3) zakazuje się lokowania reklam;
 - 4) zakazuje się lokowania ogrodzeń z wyłączeniem elementów bezpieczeństwa ruchu.
3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami § 13.
4. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów zgodnie z ustaleniami § 15.
5. Stawki procentowe, stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z ustaleniami § 17 ust. 2.
6. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla dróg wewnętrznych:

L.pkt	Symbol terenu	Nazwa ulicy	Klasa ulicy	Szerokość w liniach rozgraniczających	Zasady zagospodarowania przekroju poprzecznego
1.	103KDW	Ołowiana	Wewnętrzna	8 m	Przekrój 1x2, jednoprzestrzenna. Z ograniczonym ruchem samochodowym.

§ 33. Wyznacza się teren komunikacji pieszej 128KP, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: komunikacja piesza - plac;
- 2) dopuszczalne: urządzenia budowlane i infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, obiekty małej architektury będące elementami wyposażenia ulic takie jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią i meble uliczne.

2. Zakazuje się lokowania reklam.

3. Zakazuje się lokowania ogrodzeń z wyłączeniem elementów bezpieczeństwa ruchu.

4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami § 13.

5. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów zgodnie z ustaleniami § 15.

6. Stawki procentowe, stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z ustaleniami § 17 ust. 2.

§ 34. Wyznacza się teren placu miejskiego i zieleni urządzonej KPP/ZP, oznaczony na rysunku planu symbolem 8KPP/ZP, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja - pieszo jezdna, parkingi, zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia budowlane i infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury będące elementami wyposażenia ulic takie jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią i meble uliczne.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, środowiska i przyrody:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 2) zakazuje się lokowania reklam;
- 3) zakazuje się lokowania ogrodzeń z wyłączeniem elementów bezpieczeństwa ruchu.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami § 13.

4. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów zgodnie z ustaleniami § 15.

5. Stawki procentowe, stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z ustaleniami § 17 ust. 2.

§ 35. Wyznacza się teren komunikacji szynowej i drogi rowerowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 7Ksz/KDR, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zachowanie istniejących funkcji kolejowych oraz ich ewentualną modernizację, planowany tramwaj z przystankiem;
- 2) dopuszczalne: komunikacja rowerowa, piesza, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, przystanek osobowy.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, środowiska i przyrody:

- 1) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) ustala się wykorzystanie do celów obsługi mieszkańców – „tramwaj łączący kolej linii W-wa – Żyrardów z WKD przystanek "Komorów”
- 3) szpalery drzew do zachowania,
- 4) zakazuje się lokowania reklam;
- 5) zakazuje się lokowania ogrodzeń z wyłączeniem elementów bezpieczeństwa ruchu.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami § 13.
4. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów zgodnie z ustaleniami § 15.
5. Stawki procentowe, stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z ustaleniami § 17 ust. 2.

§ 36. Wyznacza się tereny komunikacji kolejowej KK, oznaczone na rysunku planu symbolem 49KK, 50KK i 68KK, dla których ustala się:

- Zachowanie istniejących funkcji kolejowych oraz możliwość ich remontu oraz przebudowy.
- Stawki procentowe, stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z ustaleniami § 17 ust. 2.

§ 37.1. Wyznacza się tereny ulic publicznych KD, dla których ustala się:

Lp.	Symbol terenu	Nazwa ulicy	Klasa ulicy	Szerokość w liniach rozgraniczających	Zasady zagospodarowania przekroju poprzecznego
1	101K D D	Gomulińskiego	Dojazdowa	24 mw granicach planu	Przekrój 1x2, wydzielone 2 jezdnie, chodniki, droga rowerowa, szpaler drzew wzdłuż południowej linii rozgraniczającej
2	102K D Z	Przytorowa	Zbiorcza	16-17 m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnie, chodniki, droga rowerowa
3	104K D D	Jastrzębia	Dojazdowa	8 m zgodnie z parcelacją	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnie, chodniki.
4	105KD L	Staszica	Lokalna	20 m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnie, chodniki, szpaler drzew, droga rowerowa.
5	106K D D	Brwinowska	Dojazdowa	12-18 m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnie, chodniki, szpaler drzew.
6	107K D D	Pułaskiego	Dojazdowa	12 m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnie, chodniki lub jednoprzestrzenna.
7	108KD L	Stalowa	Dojazdowa	13 m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnie, chodniki.
9	109K D D	Stalowa	Dojazdowa	10 m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnie, chodniki lub jednoprzestrzenna. Z ograniczonym ruchem samochodowym.
10	110K D D	Ołówkowa	Dojazdowa	11-12 m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnie, chodniki.
11	111K D D	Przemysłowa	Dojazdowa	115 m zgodnie z parcelacją	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnie, chodniki lub jednoprzestrzenna.
12	112K D D a/b	Obrońców Pokoju	Dojazdowa	12/8 m zgodnie z parcelacją	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnie, chodniki lub jednoprzestrzenna.
13	113KD L a/b/c	Reja	Lokalna	12-13/12-13/13-16 m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnie, chodniki.
14	114K D D a/b	Daszyńskiego	Dojazdowa	12/12 m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnie, chodniki lub jednoprzestrzenna.
15	115KD L a/b	Chopina	Lokalna	8/12 m zgodnie z parcelacją	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnie, chodniki lub jednoprzestrzenna.
16	116 KD L	Kościuszki	Lokalna	20 m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnie, chodniki. Na odcinku ulica jest rampą zjazdową do tunelu.
17	117K D D a/b/c	Projektowana	Dojazdowa	10 m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnie, chodniki.
18	118K D D	Przemysłowa	Dojazdowa	10 m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnie, chodniki lub jednoprzestrzenna.
19	119K D D	Mokra	Dojazdowa	7-9 m zgodnie z parcelacją	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnie, chodniki.
20	120K D D a/b	Szczęсна	Dojazdowa	8 m zgodnie z parcelacją	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnie, chodniki.
21	121K D D	Olszowa	Dojazdowa	12 m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnie, chodniki.
22	122KD L	Projektowana	Lokalna	12 m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnie, chodniki.
23	123K D D a/b/c	Moniuszki	Dojazdowa	15/15/11 m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnie, chodniki.
24	124K D D a/b	Projektowana	Dojazdowa	12/12 m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnie, chodniki.
25	125KD L	Apteczna	Lokalna	12 m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnie, chodniki lub jednoprzestrzenna.
26	126 KD Z	Projektowana	Zbiorcza	zgodnie z liniami rozgraniczającymi	Dojazd do projektowanego tunelu pod torami

27	127 KD Z a/b/c	Sienkiewicza	Zbiorcza	20-22/15/27-34 m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki, droga rowerowa, jezdnia serwisowa wzdłuż terenu 9MW/U
28	130K D D	Projektowana	Dojazdowa	10 m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki.
29	131K D D	Projektowana	Dojazdowa	8 m zgodnie z parcelacją	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodnik jednostronny.
30	132KD L	Projektowana	Lokalna	12 m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki.

2. Dla terenów dróg publicznych ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: komunikacja drogowa, urządzenia drogowe i urządzenia związane z utrzymaniem i obsługą ruchu, a także urządzenia energetyczne i telekomunikacyjne, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych,
- b) dopuszczalne: urządzenia budowlane i infrastruktury technicznej nie związanej z drogą (pasy terenu dla urządzeń i przewodów podziemnych miejskiej infrastruktury technicznej), zieleń urządzona, kioski w rejonie przystanków komunikacji publicznej, obiekty małej architektury będące elementami wyposażenia ulic takie jak pacholki, słupki, pojemniki z zielenią i meble uliczne;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, środowiska i przyrody:

- a) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dla dróg zbiorczych KDZ i lokalnych KDL ustala się przystosowanie do komunikacji autobusowej,
- c) na rysunku planu wskazuje się szpalery drzew do zachowania,
- d) dla dróg lokalnych KDL i dojazdowych KDD ustala się obsługę bezpośrednią oraz lokalizację zatok postojowych;

3) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami § 13.

4) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów zgodnie z ustaleniami § 15.

5) stawki procentowe, stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z ustaleniami § 17 ust. 2.

Rozdział 3

Postanowienia końcowe

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Pruszkowa.

§ 39. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Pruszkowie:
Henryk Waclawek

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXVI/237/2012
Rady Miejskiej w Pruszkowie
z dnia 8 listopada 2012 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU SIENKIEWICZA W PRUSZKOWIE – OBSZAR I**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) Rada Miejska w Pruszkowie przyjmuje następujące rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Sienkiewicza w Pruszkowie – obszar I, który został wyłożony do wglądu publicznego.

I – wyłożenie projektu planu.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 5 grudnia 2011 r. do dnia 28 grudnia 2011 r. Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniach w tej sprawie upłynął z dniem 12 stycznia 2012 r.

II – wyłożenie projektu planu

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu ponownie w okresie od dnia 19 maja 2012 r. do 8 czerwca 2012 r. Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniach w tej sprawie upłynął z dniem 22 czerwca 2012 r.

III – wyłożenie projektu planu – Obszar I

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu ponownie w okresie od dnia 10 września 2012 r. do dnia 1 października 2012 r. Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniach w tej sprawie upłynął z dniem 15 października 2012 r.

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy	Ustalania projektu planu	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pruszkowie w sprawie rozpatrzenia uwag		
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
I i II – wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Sienkiewicza w Pruszkowie, w tym obszar I								
1.	5.01.2012	Elwira Cybulska	wnosi, j.n.					
Nr rej.	45900773	1. Doprowadzenie przeznaczenia określonego w planie do zgodności ze Studium:						
	42844104							
	75							
	15.06.							
							+	art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. "Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z

2012	I wyłożenie proj. planu	1) tereny 35MW/U, 36MW/U, 49MW/U, 50MW, 51MW, 52MW, 53MN/MW, 54MN/MW, 57MW i 60MW są przeznaczone w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi: w zgodności ze Studium powinny być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.				ustaleniami studium".	j.w.
Na rysunku obowiązującego studium są to obszary o wiódącej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej/wielorodzinnej. W studium nie wydziela się terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodzinną. W studium oznaczono jedynie „strefę mieszkaniową zainwestowaną jednorodzinna/wielorodzinna. Jest to informacja niezgodna ze stanem faktycznym. Usługi w terenach MW/U są usługami towarzyszącymi towarzyszące.							
W tekście Studium (str. 36 lit d i f) ustalono: studium widzi potrzebę w maksymalnym stopniu kontynuacji dotychczasowych ustaleń planistycznych - planu zagospodarowania z 1994 r.							
		2) tereny 9MW/U i 10MW/U, są przeznaczone w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi: w zgodności ze Studium powinny być przeznaczone pod tereny magazynowania, wytwórczości, handlu, usług rzemiosła, itp.,				j.w.	
W tekście Studium (str. 36 lit g) ustalono: studium stwierdza, że przekształcenia gospodarcze, własnościowe i organizacyjne istniejących zakładów stwarzają możliwości przekształceń programowych, funkcjonalnych i przestrzennych i przestrzennych i przestrzennych miasta. /...../ Przekształcenia własnościowe winny prowadzić i być okazją dla uzdrowienia struktury przestrzennej miasta poprzez prawidłowe zmiany programowe (część terenów zdekapitalizowanych powinna zmienić swoją funkcję z przemysłowej na inną nieuciążliwą np. mieszkaniową, usługową). Przekształcenia własnościowe są okazją do funkcjonalno-przestrzennego „Czyszczenia miasta”. Rys nr 20 studium, tereny 9MW/U i 10MW/U jako tereny produkcyjne, wskazano do przekształcenia.							
		3) 66U, są przeznaczone w projekcie planu pod zabudowę usług: w zgodności ze Studium powinny być przeznaczone pod tereny magazynowania, wytwórczości,				j.w.	

		handlu, usług rzemiosła,							
		<p>W tekście Studium (str. 36 lit g) ustalono: studium stwierdza, że przekształcenia gospodarcze, własnościowe i organizacyjne istniejących zakładów stwarzają możliwości przekształceń programowych, funkcjonalnych i przestrzennych miasta. /...../ Przekształcenia własnościowe winny prowadzić i być okazją dla uzdrowienia struktury przestrzennej miasta poprzez prawidłowe zmiany programowe (część terenów zdekapitalizowanych powinna zmienić swoją funkcję z przemysłowej na inną nieuciążliwą np. mieszkaniową, usługową). Przekształcenia własnościowe są okazją do funkcjonalno-przestrzennego „Czyszczenia miasta”. Rys nr 20 studium, teren 66U jako teren produkcyjny, wskazano do przekształcenia.</p>							
II	wyłożenie proj. planu 15.06. 2012	1) Uwaga w sprawie definicji wysokości zabudowy	Ustalenia ogólne					+	Usunięto z § 4 definicję wysokości zabudowy.
		2) Uwaga w sprawie definicji usług nieuciążliwych i ustalenia, że oddziaływanie ma być ograniczone do terenu do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny. Składająca uwagę uważa, że nie można ograniczyć oddziaływania do granic terenu.						+	definicja uwzględnia przepisy ustawy prawo ochrony środowiska
		3) Uwaga o ustaleniu planu w sprawie docelowej likwidacji zabudowy substandardowej						+	Ustalenie mieści się w granicach władztwa planistycznego. Celem planu jest między innymi kształtowanie ładu przestrzennego
		4) W sprawie wymiaru strefy oddziaływania komunikacji kolejowej						+	Strefa ustalona na podstawie mapy akustycznej dla tej linii. Plan ustala obowiązkowo zasady ochrony środowiska
		5) W sprawie różnych wskaźników dla terenów o takim samym przeznaczeniu						+	Różnicowanie wskaźników wynika z różnego sąsiedztwa lub istniejącego zagospodarowania
		6) Doprowadzenie przeznaczenia określonego w planie do zgodności ze Studium:						+	art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. "Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium".

1	2	3	4	5	6	7	8	9
2.	12.01. 2012 Nr rej. 267	Jankowski Pulchny Inwestycje Sp. z o.o.	Wnosi j.n.	Obr.18 dz ew. nr. 579, Obr 19 dz ew. nr456/1, 456/2, 482/1, 482/2, 482/3	9MW/U 66 U			
		1) zmianę § 4 ust. 1 pkt 13 poprzez zwiększenie dopuszczalnego wysunięcia „elementów budynku” poza nieprzekraczalną linię zabudowy z 1,5 m na 2 m ze względu na szerokość pochylni dla niepełnosprawnych					+	Pozostawia się 1,5 m . Zgodnie z § 16 ust. 1 i § 71 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie szerokość pochylni jest 1.2 m
		2) zmianę § 4 ust. 1 pkt 29 odnośnie definicji powierzchni biologicznie czynnej poprzez uwzględnienie definicji z rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie Warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie					+	Warunki techniczne nie odnoszą się do ustaleń planu. W mpzp używa się pojęcia powierzchni biologicznie czynnej p.b.c., a nie terenu. Definicja winna uwzględniać część p.b.c. na gruncie rodzimym, a część na gruncie zapewnającym naturalną vegetację. Odnośnie zabudowy wielorodzinnej należy wprowadzić ustalenie 20% powierzchni biologicznie czynnej na gruncie rodzimym, a 5% na gruncie zapewnającym naturalną vegetację.
		3) zmiana rysunku planu i wysowanie ciągu pieszo - jezdni 107KDD zamiast wlotu komunikacji kołowej					+	pozostawia się jako rozwiązanie dopuszczalne

1	2	3	4	5	6	7	8	9
3.	12.01. 2012 Nr rej. 268	SASCO Sp. z o.o. 05-800 Pruszków ul. Sienkiewicza 19	Wnosi j.n.	Obr.18 dz. ew. nr. 579; Obr 19 dz. ew. nr 482/1, 482/2, 482/3,	9MW/U 66 U			
		1) zmianę § 4 ust. 1 pkt 13 poprzez zwiększenie dopuszczalnego wysunięcia „elementów budynku” poza nieprzekraczalną linię zabudowy z 1,5 m na 2 m ze względu na szerokość pochylni dla niepełnosprawnych					+	Pozostawia się 1,5 m . Zgodnie z § 16 ust. 1 i § 71 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie szerokość pochylni jest 1.2 m
		2) zmianę § 4 ust. 1 pkt 29 odnośnie definicji powierzchni biologicznie czynnej poprzez uwzględnienie definicji z rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie Warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie					+	Warunki techniczne nie odnoszą się do ustaleń planu. W mpzp używa się pojęcia powierzchni biologicznie czynnej p.b.c., a nie terenu. Definicja winna uwzględniać część p.b.c. na gruncie rodzimym, a część na gruncie zapewnianym naturalną wegetacją. Odnośnie zabudowy wielorodzinnej należy wprowadzić ustalenie 20% powierzchni biologicznie czynnej na gruncie rodzimym, a 5% na gruncie zapewnianym naturalną wegetacją.
		3) zmiana rysunku planu i wysowanie ciągu pieszo - jezdni 107KDD zamiast wlotu komunikacji kolejowej					+	pozostawia się jako rozwiązanie dopuszczalne

1	2	3	4	5	6	7	8	9
3	12.01. 2012 Nr rej. 277 i 276	Dorota Jadwiga Ejssmont	wnosi j. n.	Obr. 19 dz. ew. nr 38 Obr. 18 dz. ew. nr 222/1	23MW 4MW/U			
		1) zmianę treści § 4 ust. 1 pkt 16 dotyczącej wysokości budynku poprzez odniesienie do przepisów odrębnych					+	Nie ma definicji w przepisach odrębnych ale uzupełnia się definicję wysokości zabudowy o elementy innych obiektów budowlanych Usunięto z § 4 definicję wysokości zabudowy.
		2) zmianę definicji obiektu lub budynku przewidzianego z § 4 ust. 1 pkt 23 na definicję z prawa budowlanego					+	Prawo budowlane odnosi się do tymczasowego obiektu budowlanego, a nie do budynku przewidzianego w rozumieniu ustaleń planu. Usunięto z § 4 definicję.
		3) zmianę treści § 4 ust. 1 pkt 29 odnośnie definicji powierzchni biologicznie czynnej poprzez uwzględnienie definicji z rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie Warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a w planie zdefiniowanie tylko wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej					+	„Warunki techniczne” nie odnoszą się do ustaleń planu. W mpzp używa się pojęcia powierzchni biologicznie czynnej p.b.c., a nie terenu . Wprowadza się zmianę w planie: ustala się część p.b.c. na gruncie rodzimym i część na gruncie zapewnających naturalną vegetację. Odnosnie zabudowy wie lorodzinnej należy wprowadzić ustalenie 20% powierzchni biologicznie czynnej na gruncie rodzimym, a 5% na gruncie zapewnającym naturalną vegetację. Powierzchnia biologicznie czynna powinna odnosić się do powierzchni działki budowlanej
		4) zmianę zapisu § 10 ust. 7 pkt 1 lit. e (nie d) odnośnie jednolitej kolorystyki okien całego budynku.					+	Jednolita kolorystyka okien jest elementem ładu przestrzennego i ochrony budynków zabytkowych, w

							strefie konserwatorskiej
							Usuwa się z § 4 słowo modernizacja. Nie dopuszcza się nadbudowy i rozbudowy budynków zabytkowych.
							Zabudowa pierzejowa nie oznacza zabudowy w jednej linii. Zespół autorski dokonał szczegółowej analizy poszczególnych budynków oraz ich lokalizacji i odpowiednio do ich wartości historycznej i architektonicznej ustalił zasady sytuowania budynków
							Pozostawia się ustalenia jako elementy kształtowania miejsc publicznych
							w planie takie oświetlenie dopuszcza się na terenie 9MW/U i 66U ponieważ ten teren jest przewidziany pod usługi. Takie oświetlenie jest uciążliwe dla funkcji mieszkaniowej. Projekt planu zostanie skorygowany. Zakaz nie będzie dotyczył budynków z usługami od strony ulic
							uwzględniając przepisy Prawa budowlanego plan ustala warunki realizacji ogrodzeń wyłącznie od strony dróg, placów, ulic, torów kolejowych i innych miejsc publicznych. Plan nie reguluje ogrodzeń pomiędzy działkami.
							ustalenie planu poprzez zastosowanie słowa „np.” nie zawiera skończonego katalogu materiałów
						5) usunięcie z § 10 ust. 7 pkt 2 słowa "modernizacja" i dopuszczenie możliwości nadbudowy i rozbudowy.	+
						6) wprowadzenie zmian w § 10 ust. 11 oraz na rysunku planu i ujednotnienie umiejscowienia linii zabudowy pierzejowej ulic, między innymi Ołówkowej i Stalowej.	+
						7) usunięcie ustaleń § 11 ust. 4 pkt 3 odnośnie wymagań dotyczących ścian kiosków	+
						8) sprecyzowanie ustaleń § 11 ust. 5 pkt 4 odnośnie sztydów podświetlanych, podświetlanych powierzchni ekspozycyjnych ze zmienną treścią, które mogą być uciążliwe. Doprecyzowanie, jakie oświetlanie podświetlane	+
						9) zmianę ustaleń § 11 ust. 6 pkt 3 odnośnie zakazu ogrodzeń pełnych poprzez dopuszczenie ogrodzeń pełnych poza ogrodzeniami przylegającymi do terenów publicznych.	+
						10) zmianę ustaleń 12 ust. 7 pkt 3 lit. c, który zdaniem wnoszącego uwagę jest zbyt szczegółowy nie uwzględniający innych materiałów	+

																			uwzględnia się w części. Zakaz przeszkolonych ścian kurtynowych dotyczy budynków zabytkowych
																			+ należy projektować parkingowe miejsca ogólnodostępne ale z zapiskiem zapewnienia ich również na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny
																			+ na terenach MW/U można realizować obie funkcje; dopuszcza się lokalizację wyłącznie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ale nie dopuszcza się lokalizacji wyłącznie zabudowy usługowej
1	2	3	4	5	6	7	8	9											
4	12.01, 2012 Nr rej. 273	Bogdan Talarek	wnosi j.n.	Obr. 19 dz. ew. nr 65	25MN														
																			+ Nie ma definicji w przepisach odrębnych ale uzupełnia się definicję wysokości zabudowy o elementy innych obiektów budowlanych. Usunięto z § 4 definicję wysokości zabudowy
																			+ Prawo budowlane odnosi się do tymczasowego obiektu budowlanego, a nie do budynku prowizorycznego w rozumieniu ustaleń planu. Usunięto z § 4 definicję obiektu prowizorycznego.
																			+ „Warunki techniczne” nie odnoszą się do ustaleń planu. W mpzp używa się pojęcia powierzchni biologicznie czynnej poprzez uwzględnienie

							<p>czynnej p.b.c., a nie terenu. Wprowadza się zmianę w planie: ustala się część p.b.c. na gruncie rodzimym i część na gruncie zapewniających naturalną vegetację. Odnosnie zabudowy wielorodzinnej należy wprowadzić ustalenie 20% powierzchni biologicznie czynnej na gruncie rodzimym, a 5% na gruncie zapewniającym naturalną vegetację. Powierzchnia biologicznie czynna powinna odnosić się do powierzchni działki budowlanej</p>
							<p>Jednolita kolorystyka okien jest elementem ładu przestrzennego i ochrony budynków zabytkowych.</p>
							<p>Usuwa się słowo modernizacja. Nie dopuszcza się nadbudowy i rozbudowy budynków zabytkowych.</p>
							<p>Zabudowa pierzejowa nie oznacza zabudowy w jednej linii. Zespół autorski dokonał szczegółowej analizy poszczególnych budynków oraz ich lokalizacji i odpowiednio do ich wartości historycznej i architektonicznej ustalił zasady sytuowania budynków</p>
							<p>Pozostawia się jako elementy kształtowania miejsc publicznych</p>
							<p>Pozostawia się jako elementy kształtowania miejsc publicznych</p>
						<p>definicji z rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie Warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a w planie zde finiowanie tylko wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej</p>	
						<p>4) zmianę zapisu § 10 ust. 7 pkt 1 lit. e (nie d) odnośnie jednolitej kolorystyki okien całego budynku.</p>	+
						<p>5) usunięcie z § 10 ust. 7 pkt 2 słowa "modernizacja" i dopuszczenie możliwości nadbudowy i rozbudowy.</p>	+
						<p>6) wprowadzenie zmian w § 10 ust. 11 oraz na rysunku planu i ujednolicenie umiejscowienia linii zabudowy pierzejowej ulic między innymi Otórkowej i Stalowej.</p>	+
						<p>7) usunięcie ustaleń § 11 ust. 4 pkt 3 odnośnie wymagań dotyczących ścian kiosków</p>	+
						<p>8) zmianę zapisu § 11 ust. 5 odnośnie rozmieszczenia nośników reklam w kontekście definicji użytych w § 4 ust. 1 pkt 38, 40, 41. Składający uwagę podnosi, że ustalenia dotyczące</p>	+

1	2	3	4	5	6	7	8	9
5	12.01. Nr rej. 283	GNK DEVELOPMENTS I Sp. z o.o.	wnosi j. n.	obr.19 dz. ew. nr 188/1 I 188/2	36MW/U			
		1) zmianę treści § 4 ust. 1 pkt 16 dotyczącej wysokości budynku poprzez odniesienie do przepisów odrębnych					+	Nie ma definicji w przepisach odrębnych ale uzupełnia się definicję wysokości zabudowy o elementy innych obiektów budowlanych. Usunięto z § 4 definicję wysokości zabudowy.
		2) zmianę definicji obiektu lub budynku prowizorycznego z § 4 ust. 1 pkt 23 na definicję z prawa budowlanego					+	Prawo budowlane odnosi się do tymczasowego obiektu budowlanego, a nie do budynku prowizorycznego w rozumieniu ustaleń planu
		3) zmianę treści § 4 ust. 1 pkt 29 odnośnie definicji powierzchni biologicznie czynnej poprzez uwzględnienie definicji z rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie Warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a w planie zdefiniowanie tylko wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej					+	„Warunki techniczne” nie odnoszą się do ustaleń planu. W m.p.z.p. używa się pojęcia powierzchni biologicznie czynnej p.b.c., a nie terenu. Wprowadza się zmianę w planie: ustala się część p.b.c. na gruncie rodzimym i część na gruncie zapewnianych naturalną vegetację. Odnośnie zabudowy wielorodzinnej należy wprowadzić ustalenie 20% powierzchni biologicznie czynnej na gruncie rodzimym, a 5% na gruncie zapewnianym naturalną vegetację. Powierzchnia biologicznie czynna powinna odnosić się do powierzchni działki budowlanej
		4) zmianę zapisu § 10 ust. 7 pkt 1 lit. e (nie d) odnośnie jednolitej kolorystyki okien całego budynku.					+	Jednolita kolorystyka okien jest elementem ład przestrzennego i ochrony budynków zabytkowych.
		5) usunięcie z § 10 ust. 7 pkt 2 słowa „modernizacja” i dopuszczenie					+	Usuwa się słowo modernizacja. Nie dopuszcza się nadbudowy i

									rozbudowy budynków zabytkowych.
								+	Zabudowa pierzeja nie oznacza zabudowy w jednej linii. Zespół autorski dokonał szczegółowej analizy poszczególnych budynków oraz ich lokalizacji i odpowiednio do ich wartości historycznej i architektonicznej ustalił zasady sytuowania budynków
								+	Pozostawia się jako elementy kształtowania miejsc publicznych
								+	w planie takie oświetlenie dopuszcza się na terenie 9MW/U i 66U ponieważ ten teren jest przewidziany pod usługi. Takie oświetlenie jest uciążliwe dla funkcji mieszkaniowej. Projekt planu zostanie skorygowany. Zakaz nie będzie dotyczyć budynków z usługami od strony ulic
								+	uwzględniając przepisy Prawa budowlanego plan ustala warunki realizacji ogrodzeń wyłącznie od strony dróg, placów, ulic, torów kolejowych i innych miejsc publicznych. Plan nie reguluje ogrodzeń pomiędzy działkami.
								+	ustalenie planu poprzez zastosowanie słowa "np." nie zawiera skończonego katalogu materiałów
									możliwości nadbudowy i rozbudowy.
								6)	wprowadzenie zmian w § 10 ust. 11 oraz na rysunku planu i ujednolicenie umiejscowienia linii zabudowy pierzejowej ulic między innymi Otórkowej i Stalowej.
								7)	zmianę zapisu § 1 ust. 5 odnośnie rozmieszczenia nośników reklam w kontekście definicji użytych w § 4 ust. 1 pkt 38, 40, 41. Składający uwagę podnosi, że ustalenia dotyczące nośników reklamowych są nieprecyzyjne.
								8)	sprecyzowanie ustalenia § 11 ust. 5 pkt 4 odnośnie sztyldów podświetlanych, podświetlanych powierzchni ekspozycyjnych ze zmienną treścią, które mogą być uciążliwe. Doprecyzowanie, jakie oświetlanie podświetlane
								9)	zmianę ustalenia § 11 ust. 6 pkt 3 odnośnie zakazu ogrodzeń pełnych poprzez dopuszczenie ogrodzeń pełnych poza ogrodzeniami przylegającymi do terenów publicznych.
								10)	zmianę ustalenia 12 ust. 7 pkt 3 lit. c, który zdaniem wnoszącego uwagę jest zbyt szczegółowy nie uwzględniający

		innych materiałów									
		11) zmianę ustalenia § 12 ust 7 pkt 3 lit. d i likwidację zakazu stosowania na elewacjach przeszklonych ścian kurtynowych								+	Zakaz przeszklonych ścian kurtynowych dotyczy budynków zabytkowych
		12) zmianę ustalenia § 14 ust. 10 pkt 2 nakazującego zapewnienie miejsc ogólnodostępnych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej								+	należy projektować miejsca ogólnodostępne ale z zapisem zapewnienia ich również na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny
		13) zmianę ustalenia § 23 w brzmieniu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa na zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa								+	na terenach MW/U można realizować obie funkcje; dopuszcza się lokalizację wyłącznie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ale nie dopuszcza się lokalizacji wyłącznie zabudowy usługowej
		14) usunięcie słowa "modernizacja" i doprecyzowanie jakie inwestycje są dopuszczane . § 22 ust. 1 pkt 3 i § 23 ust. 1 pkt4								+	Usuwa się słowo modernizacja. Zmienia się treść ustaleń .
1	2	3	4	5	6	7	8	9			
6	12.01. 2012 Nr rej. 275	Centrum Innowacji i Przedsiębiorczości Spółka z o.o.	Wnosi j. n.	Obr.18 dz. ew. nr 190, 241/3 , 241/5							
		1) zmianę treści § 4 ust. 1 pkt 16 dotyczącej wysokości budynku poprzez odniesienie do przepisów odrębnych								+	Nie ma definicji w przepisach odrębnych ale uzupełnia się definicję wysokości zabudowy o elementy innych obiektów budowlanych. Usumięto z § 4 definicję wysokości zabudowy.
		2) zmianę definicji obiektu lub budynku prowizorycznego z § 4 ust. 1 pkt 23 na definicję z prawa budowlanego								+	Prawo budowlane odnosi się do tymczasowego obiektu budowlanego, a nie do budynku prowizorycznego w rozumieniu ustaleń planu
		3) zmianę treści § 4 ust. 1 pkt 29 odnośnie								+	"Warunki techniczne" nie odnoszą

1	2	3	4	5	6	7	8	9
8	12.01. 2012 Nr rej. 279	„ST-Majewski Spółka Akcynna Sp. Ak.” Ołówkowa 1 05-800 Pruszków	wnoszą j. n.	Obr 19 dz. ew. nr 447/9, 447/10, 447/11	30MW/U, 35MW/U		+	„Warunki techniczne” nie odnoszą się do ustaleń planu. W mpzp używa się pojęcia powierzchni biologicznie czynnej p.b.c., a nie terenu . Dla terenów o różnym przeznaczeniu ustala się różne powierzchnie biologicznie czynne. „Walory ekonomiczne przestrzeni” nie usprawniają tworzenia substandardowej przestrzeni Centrum. Wprowadza się zmianę w planie: ustala się część p.b.c. na gruncie rodzimym i część na gruncie zapewnających naturalną vegetację. Odnosnie zabudowy wielorodzinnej należy wprowadzić ustalenie 20% powierzchni biologicznie czynnej na gruncie rodzimym, a 5% na gruncie zapewnającym naturalną vegetację. Powierzchnia biologicznie czynna powinna odnosić się do powierzchni działki budowlanej. Plan uwzględni wszystkie uwarunkowania ustawy o pizp, w tym prawo przyszyłych właścicieli do zapewnienia odpowiednich warunków środowiska
		1) zmianę treści § 4 ust. 1 pkt 29 odnośnie definicji powierzchni biologicznie czynnej poprzez uwzględnienie definicji z rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie Warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W uzasadnieniu składający uwagę podnosi, że jest to obszar srodmiejski i takie ustalenie planu podnosi koszt przyszłych inwestycji., czyli nie uwzględni prawa własności i walorów ekonomicznych przestrzeni.						

									miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.
								+	zmienia się ustalenie dla terenów MW/U ale nie odnośnie budynków zabytkowych
								+	pozostawia się przyjęte współczynniki. Wprowadza się doprecyzowanie określenia lokalizacji 10% miejsc parkingowych ogólnodostępnych, na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny. Obowiązek ustalenia liczby miejsc parkingowych wynika w przepisów ustawy o pizp.
								+	Pozostawia się ustalenia w brzmieniu jak w planie
								+	Pozostawia się ustalenia w brzmieniu jak w planie
								+	Nie ma w planie takiej jednostki redakcyjnej
								+	Nie ma w planie takiej jednostki
									4) zmianę ustaleń § 12 ust. 7 pkt 3 lit. d, jako zbyt restrykcyjny i uprzywilejowany dla terenu 9MW/U. Wnosi o dopuszczenie takiego ustalenia dla wszystkich terenów MW/U.
									5) zmianę przyjętego współczynnika miejsc parkingowych dla zabudowy wielorodzinnej. Doprecyzowanie pojęcia miejsca ogólnodostępne. Dlaczego określono % wartość parkingów ogólnodostępnych. Podnosi, że ustalenia naruszają prawo własności.
									6) wnoszący uwagę kwestionuje zapis § 23 ust. 2 pkt 2 lit. a i b, w brzmieniu: "lokalizacja zabudowy w strefie ochrony konserwatorskiej: na terenie 35MW/U"
									7) zmianę ustaleń § 23 ust. 2 pkt 5 o konieczności wykonania badań jakościowych gleby przekształcanych terenów przemysłowych, ponieważ są one elementem decyzji środowiskowej
									8) zmianę ustaleń § 10 ust. 2 pkt 5.
									9) zmianę ustaleń § 10 ust. 2 pkt 6 lit. b.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
9	12.01. 2012 Nr rej. 299	J&L ARCHITEKCI Jarosław Lebiedziński	Wnosi j.n.		30MW/U i 35MW/U		+	
			1) zmianę treści § 4 ust. 1 pkt 29 i zapisanie w planie definicji powierzchni biologicznie czynnej tak jak to jest zapisane w Warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W uzasadnieniu składający uwagę podnoszą, że jest to obszar śródmiejski i takie ustalenie planu podnosi koszt przyszłych inwestycji, czyli nie uwzględnia prawa własności i walorów ekonomicznych przestrzeni.					„Warunki techniczne” nie odnoszą się do ustaleń planu. W mpzp używa się pojęcia powierzchni biologicznie czynnej p.b.c., a nie terenu . Wprowadza się zmianę w planie: ustala się część p.b.c. na gruncie rodzimym i część na gruncie zapewniających naturalną vegetację. Odnosnie zabudowy wielorodzinnej należy wprowadzić ustalenie 20% powierzchni biologicznie czynnej na gruncie rodzimym, a 5% na gruncie zapewniającym naturalną vegetację. Powierzchnia biologicznie czynna powinna odnosić się do powierzchni działki budowlanej. Plan uwzględni wszystkie uwarunkowania ustawy o pizp, w tym prawo przyszyłych właścicieli do zapewnienia odpowiednich warunków środowiska
			2) zmianę ustaleń § 10 ust. 8 pkt 30, 31, 32 dotyczących rekomendacji do wpisania do GEZ. Likwidację pierzei chronionych i drogi wewnętrznej 128KDW. Wnoszą również o uzupełnienie ustaleń warunkiem, że działania inwestycyjne dla zabudowy				+	Gminny program opieki nad zabytkami dla miasta Pruszkowa na lata 2011-2015 został uchwalony uchwałą nr XIII/113/2011 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 27 października 2011 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj.

									Mazowieckie go Nr 235 z 22.12.2011 r., poz. 8228. W tabeli IV znajduje się lista obiektów do uwzględnienia w GEZ, w tym na Ołówkowej 1, w dawnej Fabryce Ołówków - dwa budynki. Ochrona Figury Matki Boskiej i komina jest oczywista. Droga wewnętrzna nie jest drogą publiczną i zapewni prawidłową obsługę i komunikacyjną ze względu na istniejący budynek produkcyjny.	
								+	zmienia się ustalenie dla terenów MW/U ale nie odnośnie budynków zabytkowych	
								+	Zachowuje się współczynnik 1,3 miejsca parkingowego na jedno mieszkanie. Należy projektować miejsca ogólnodostępne z zapiskiem zapewnienia ich również na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny.	
								+	zmienia się ustalenia. Wprowadza się odpowiednio zmianę ustaleń, ale nie w brzmieniu zaproponowanym	
								+	współczynnik odnosi się do terenu 9MW/U. Zmienia się ustalenie dla terenów MW/U „współczynnik	
					istniejącej i nowej w zakresie uzyskania pozwolenia na budowę i przekształceń mających wpływ na zmianę gabarytów lub wygląd elewacji wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.					
					3) zmianę ustalenia § 12 ust. 7 pkt 3 lit. d, jako zbyt restrykcyjny i uprzywilejowany dla terenu 9MW/U. Wnosi o dopuszczenie także go ustalenia dla wszystkich terenów MW/U.					
					4) zmianę ustaleń odnośnie współczynnika miejsc parkingowych dla zabudowy wielorodzinnej. Wnosi o uzależnienie współczynnika miejsc parkingowych od powierzchni mieszkania tak jak w Warszawie oraz o doprecyzowanie pojęcia miejsca ogólnodostępne, czy mogą to być miejsca w garażu podziemnym.					
					5) wnoszący uwagę kwestionuje zapis § 23 ust. 2 pkt 2 lit. a, w brzmieniu: "lokalizacja zabudowy w strefie ochrony konserwatorskiej; na terenie 35MW/U"					
					6) zmianę ustalenia § 23 ust. 2 pkt 6 lit. a: o zachowaniu dla zabudowy 9MW/U 25% powierzchni biologicznie					

							powierzchni biologicznie czynnej 20% na gruncie rodzimym, a 5% na gruncie zapewniającej naturalną vegetację
							uwzględnia się z wyjątkiem budynków zabytkowych
							budynki w GEZ wymagają ochrony. Ustalenia planu zapewniają taką ochronę.
							wprowadza się zmianę współczynników odpowiednio jak w pkt 12, 13, 14, 15. Nie usuwa się ustaleń odnośnie budynków zabytkowych ze względu na GEZ oraz znaczenie obiektów zabytkowych dla tożsamości Pruszkowa. Nie wylącza się Fabryki Ołówków do odrębnego opracowania.
							Pozostawia się drogę 128KDW. nie dopuszcza się ogrodzeń w poprzek dróg publicznych
							nie ustala się na rysunku planu pierzei chronionych na terenie 30MW/U i 35MW/U w części terenu dawnej Fabryki Ołówków. Obiekty zabytkowe zostaną oznaczone. Nie wprowadza się ustaleń o uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, ponieważ proponowany zapis wykracza poza dozwoloną treść planu
czynnej.							
						7) zmianę ustaleń § 23 ust. 2 pkt 7 lit. a: zwiększenie wysokości zabudowy na terenie 35MW/U do 20 m	+
						8) zmianę ustaleń § 23 ust. 4 pkt 2 i 3: zmianę ustaleń dla terenu 35MW/U odnośnie budynków zabytkowych	+
						9) zmianę ustaleń § 23 ze względu na brak opłacalności inwestowania. Zmianę współczynników albo wyłączenie obszaru Fabryki Ołówków do odrębnego opracowania.	+
						10) zmianę ustaleń § 11 ust. 6 pkt 2 lit. a : o zakazie poprzecznego groźenia dróg publicznych	+
						11) wykreślenie z terenu 30MW/U południowej pierzei jako pierzei chronionej, nieprzekraczającej linii zabudowy oraz wpisanie o uzgodnieniach z konserwatorem zabytków oraz wykreślenie z terenu 35MW/U północnej pierzei jako pierzei chronionej	+

1	2	3	4	5	6	7	8	9
10	13.01. 2012 Nr rej. 320	STUDIO R Projektowanie Architektoniczno- urbanistyczne 05-822 Milanówek ul. Literacka 4	Wnosi j. n.	obszar planu				
		12) zmianę ustaleń planu o nakazie utrzymania zabudowy pierzejowej i dobudowania w ostrej granicy z nakazowych na postulatywny.					+	wprowadza się zmiany w sposobie zapisu ustaleń planu ale w sposób dopuszczalny w przepisach ustawy o pizp.
		1) zmianę ustaleń § 4 ust. 1 pkt 14 i 15: o możliwości wycofania lica					+	nie uwzględnia się ponieważ ustalenia § 4 ust. 1 pkt 14 i 15 dopuszczają przesunięcia
		2) zmianę ustaleń § 4 ust. 1 pkt 29 o powierzchni biologicznie czynnej: likwidację ustaleń: „nie uznaje się zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli nadziemnych i podziemnych” na ustalenie „za powierzchnie biologicznie czynne w 50% uznaje się powierzchnie zieleni projektowanej na dachach i tarasach wszystkich kondygnacji”.					+	nie wprowadza się ustalenia proponowanego. Powierzchnia biologicznie czynna powinna być kształtowana na gruncie rodzimym, min dlatego, że taki grunt zapewnia naturalną infiltrację.
		3) zmianę ustaleń § 4 ust. 1 pkt 30, poprzez dodanie „powierzchnia zabudowy liczona na poziomie parteru”.					+	Nie uwzględnia się.
		4) zmianę ustaleń § 4 ust. 1 pkt 47: zmianę wskaźnika usług wbudowanych na 50%, oraz zdefiniowanie pierzei chronionej, modernizacji i dobudowy					+	zmiana % powierzchni usług nie może dotyczyć terenów o funkcji MN. Wprowadza się ustalenie o % powierzchni usług w terenach o funkcjach mieszanych. Skreśla się

									słowo modernizacja. Nie definiuje się dobudowy.
								+	ustalenie tylko w uchwale
								+	zmienia się ustalenia dotyczące ochrony drzew, poprzez wskazanie drzew do ochrony na rysunku planu. Nie zmienia się na „dążenie” ponieważ takie ustalenie wykracza poza dopuszczalną treść ustaleń planu.
								+	zmienia się ustalenia dotyczące ochrony drzew, poprzez wskazanie drzew do ochrony na rysunku planu. Nie zmienia się na „dążenie” ponieważ takie ustalenie wykracza poza dopuszczalną treść ustaleń planu.
								+	uzupełnia się definicje, bez modernizacji. Wprowadza się odpowiednio zmianę ustaleń, ale nie w brzmieniu zaproponowanym.
								+	nie ma ul. Plantowej w obszarze planu. ul. Gomulińskiego w sąsiednim planie „Staszica” jest KDD
								+	w związku ze zmianą ustaleń dla terenów przyległych odpowiednio zostały zmienione ustalenia linii zabudowy od terenów KDW. Wprowadza się odpowiednio zmianę ustaleń, ale nie w brzmieniu zaproponowanym
								+	w związku ze zmianą ustaleń dla terenów przyległych odpowiednio zostały zmienione ustalenia linii zabudowy od terenów KDW. Wprowadza się odpowiednio zmianę ustaleń, ale nie w brzmieniu zaproponowanym
								+	w związku ze zmianą ustaleń dla terenów przyległych odpowiednio zostały zmienione ustalenia linii zabudowy od terenów KDW. Wprowadza się odpowiednio zmianę ustaleń, ale nie w brzmieniu zaproponowanym

								zmienione ustalenia. Wprowadza się odpowiednio zmianę ustaleń, ale nie w brzmieniu zaproponowanym.
							+	nie ma potrzeby określenia
							+	jest określony kąt nachylenia dachu. Skreśla się słowo mansardowy.
							+	pozostawia się ustalenie o zmienionej treści
							+	zachowuje się współczynnik 1,3 miejsca parkingowego na jedno mieszkanie. Należy projektować miejsca ogólnodostępne.
							+	zachowuje się współczynnik 1,3 miejsca parkingowego na jedno mieszkanie. Należy projektować miejsca ogólnodostępne
							+	nie zwiększa się liczby miejsc parkingowych dla usług. Zmienia się ustalenia dla określenia liczby miejsc parkingowych dla galerii handlowej.
							+	zmienia się ustalenie ale w brzmieniu: docelowo do zbiorczej rozdzielczej sieci miejskiej kanalizacji. Wprowadza się odpowiednio zmianę ustaleń, ale nie w brzmieniu zaproponowanym.
							+	w planie jest takie ustalenie
							+	zmienia się współczynnik dla zabudowy wielorodzinnej na 25% (20 % na gruncie rodzimym i 5 % na

						gruncie zapewniającym naturalną wegetację). Wprowadza się odpowiednio zmianę ustaleń , ale nie w brzmieniu zaproponowanym
					21) zmianę maksymalnej powierzchni zabudowy w § 21 ust. 2 pkt 4	+ zmienia się powierzchnię zabudowy tylko dla zabudowy wielorodzinnej na 65% powierzchni działki. Wprowadza się odpowiednio zmianę ustaleń , ale nie w brzmieniu zaproponowanym
					22) dopisanie do terenów 4MW/U i 9MW/U wymiennie usług wielkopowierzchniowych	+ łączy się teren 6U i 9MW/U . Na połączonym terenie ustala się lokowanie usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² . Nie wprowadza się takich usług na terenie 4MW/U. W obszarze I nie ma terenu 4MW/U
					23) zmianę ustalenia § 23 ust.2 pkt 6 lit b: maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na pozostałym terenie 60%	+ uwzględniono inne uwagi. Wprowadza się odpowiednio zmianę ustaleń , ale nie w brzmieniu zaproponowanym
					24) usunięcie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy	+ nie uwzględnia się
					25) zmianę ustalenia § 23 ust. 2 pkt 7 lit a: zwiększenie wysokości zabudowy na terenach 28MW/U, 47MW/U, 48MW/U, 49MW/U na 4 kondygnacje do 16 m	+ wysokość zabudowy uwzględnia zharmonizowanie z zabudową mieszkalniową jednorodzinną i zabytkową.
					26) zmianę ustalenia § 23 ust. 2 pkt 7 lit a: na terenie 9MW/U: liczba kondygnacji wzrastać może stopniowo do 9 (30m)	+ ustalenia dla terenu 9MW/U zostaną dostosowane do zamierzeń inwestora na terenie

III – wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Sienkiewicza w Pruszkowie – obszar I, Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu ponownie w okresie od dnia 10.09.2012 r. do dnia 1.10.2012 r. Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniach w tej sprawie upłynął z dniem 15.10.2012 r.								
L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie Nieruchomości której dotyczy	Ustalania proj. planu	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pruszkowie w sprawie rozpatrzenia uwag		
						Uwaga uwzględniona	Uzasadnienie	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	05.10.2012 r. rej. 8310	Elwira Cybulska	wnosi. j.n.	9MW/U	j.n.		1+ 2+ 3+	j.n.
				<p>Projekt planu, zdaniem Składającej uwagę, nie rozwiązuje problemu obsługi komunikacyjnej terenu 9MW/U, na którym dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m². Bez zapewnienia własnego dojazdu do terenu 9MW/U nie powinno się dopuszczać lokalizowania centrum handlowego lub innych funkcji, które generują duży ruch komunikacyjny, ponieważ:</p> <p>Uwaga 1. Nie zapewnia się odpowiedniego dojazdu dla użytkowników z samochodami ciężarowymi typu TIR. Ulica dla obsługi takiego transportu winna mieć co najmniej 30 m szerokości dla urządzenia dwóch pasów ruchu. Ulice Staszica, Kościuszki i Sienkiewicza mają charakter ulic lokalnych i nie nadają do obsługi planowanego centrum.</p> <p>Uwaga 2. Potoki samochodów ciężarowych obsługujących planowane centrum oraz samochodów klientów będą powodowały uciążliwość dla mieszkańców i użytkowników okolicznych ulic (Stalowej, Otówkowej) oraz znaczne pogorszenie warunków bezpieczeństwa ruchu, warunków akustycznych oraz wzrost drgań. Najbardziej kolizyjny będzie ruch na ulicy Stalowej zwłaszcza w sytuacji zaprojektowania placu miejskiego na terenie 8KPP/ZP.</p> <p>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi 1 i 2: Dla terenu 9MW/U ustalono między innymi: <i>Na terenie 9MW/U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa realizowane oddzielnie lub łącznie - usługi nieuciążliwe. Możliwość lokalizacji obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².</i></p> <p>W projekcie planu bezpośrednia obsługa terenu 9MW/U jest przewidziana z ulicy Sienkiewicza oraz z ulic 122KDL i 132KDL projektowanych dla obsługi planowanego centrum. Obsługa terenu 9MW/U odbywać się będzie poprzez ulicę Sienkiewicza i odrębny nowy układ drogowy zaprojektowany dla ochrony mieszkańców. Ponadto każdy realizujący nową inwestycję w obszarze planu, winien zapewnić miejsca parkingowe na terenie działek, do których posiada tytuł prawny. Zgodnie z ustaleniem projektu planu bilansowanie miejsc parkingowych dla nowych inwestycji odbywa się w ramach terenu, do którego inwestujący posiada tytuł prawny. Nie przewiduje się obsługi terenu przez ul. Kościuszki, która docelowo ma prowadzić do tunelu pod torami kolejowymi. Wykluczenie wjazdów z planowanego centrum na ulicę Stalową i Otówkową lub plac planowany na terenie 8KPP/ZP, zgodnie z przepisami odrębnymi, należy do rozwiązań organizacji ruchu, co jest zadaniem zarządcy drogi i nie może być regulowane ustaleniami planu. Zaproponowane rozwiązania układu komunikacyjnego</p>				

1	2	3	4	5	6	7	8	9	<p>uznaje się za prawidłowe, co zostało potwierdzone w uzyskanych opiniach i uzgodnieniach.</p> <p>Uwaga 3. Obszar sporządzonego planu jest zbyt mały, aby w sposób wystarczający rozwiązać problem obsługi komunikacyjnej. Lokalizacja takiego centrum wymaga przeprowadzenia analiz i koncepcji drogowych, które wskażą czy możliwy jest dojazd do planowanego centrum usługowego z jednoczesnym zapewnieniem bezpieczeństwa i spokoju dla istniejącego osiedla mieszkaniowego.</p> <p>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi 3:</p> <p>„System transportowy miasta” i „kierunki rozwoju układu komunikacyjnego” poprzedzone pomiarami ruchu i analizami w tym „Studium ruchu kołowego” został opracowany i zatwierdzony w „Strategii rozwoju miasta do 2020 r.” oraz w obowiązującym i zmienianym (po uzgodnieniach) Studium uwanunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa. Zgodnie z wymienionymi dokumentami ulica Sienkiewicza jako ulica zbiorcza poprzez połączenie z ulicą Miry Zimińskiej Sygetyńskiej oraz ulicą Przytorową zyska połączenie z ul. Wojska Polskiego i 36 Pułku Piechoty Legii Akademickiej. W dalszej perspektywie poprzez ulicę 36 Pułku Piechoty Legii Akademickiej i ulicę Przyszłości obszar planu, w tym planowane centrum usługowe, poprzez Paszkowiankę uzyska połączenie z Autostradą A-2. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz.647) o „kierunkach rozwoju układu komunikacyjnego” rozstrzyga się w Studium, a nie w planach zagospodarowania przestrzennego.</p>					
2.	09.10.2012 r rej. 5779	Jankowski Pulchny Inwestycje Sp. z o.o. 03-253 Warszawa ul. Białolecka 259	wnosi, j.n.	Działki ew. nr 456/2, 456/3, 456/4, 482/2, 482/3, 482/4, 485/8, 482/9	Teren 9MW/U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa realizowane oddzielnie lub łącznie - usługi nieucieżliwe. Możliwość lokalizacji obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² Teren 10MW/U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa realizowane oddzielnie lub łącznie - usługi nieucieżliwe. Teren 8KPP/ZP- teren placu miejskiego i zieleni urządzonej, komunikacja - pieszo-jezdna, parkingi.		1+ 2+ 3+ 4+ 5+ 6+ 7+	j.n.						

	Tereny dróg lokalnych 132KDL i 122KDL. Teren pod poszerzenie ulicy Sienkiewicza – teren 127aKDZ.			
	<p>Uwaga 1. W celu jednoznacznego zdefiniowania wysokości zabudowy, dodanie w § 3 ust. 1 definicji maksymalnej i minimalnej wysokości budynku, w brzmieniu: „maksymalnej i minimalnej wysokości - należy przez to rozumieć wysokość budynku ponad poziomem terenu podana w kondygnacjach lub metrach”</p> <p>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi 1:</p> <p>W przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego – w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75, poz. 690 z dnia 15 czerwca 2002r. z późn. zm.) zdefiniowano sposób pomiaru wysokości budynku. Zgodnie z orzecznictwem sądowym, zmienianie definicji (w jakimkolwiek stopniu) w planach zagospodarowania, jest nie tylko niezgodne z "techniką prawodawczą" ale będzie skutkowało nieważnością takiej definicji.</p> <p>Uwaga 2. W celu ujednoczenia zapisów o reklamach, analogicznie do zapisu w mpzp obszaru Gąsін mieszkaniowy w Pruszkowie – obszar III, składający uwagę wnosi, o zmianę ustalenia § 6 ust. 3 pkt 1 lit. a, które w projekcie planu obszar Sienkiewicza, brzmi: „na terenie 9MW/U od strony ul. Sienkiewicza reklam o powierzchni ekspozycyjnej do 30 m²” na ustalenie: „nośników reklamy o powierzchni ekspozycyjnej do 80 m² na obiektach handlowych o powierzchni powyżej 2000 m² oraz na banerach.</p> <p>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi 2:</p> <p>Analizując przyjęte parametry w zakresie parametrów reklam uznano, że są one optymalne w tym terenie i spełniają zasady ład u przestrzennego. Wielkość powierzchni reklamowych na terenie 9MW/U jest znacząco wyższa od wielkości na innych terenach. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Sienkiewicza w Pruszkowie obejmuje tereny zlokalizowane w zupełnie innym sąsiedztwie niż obszar planu "Gąsina Mieszkaniowego w Pruszkowie – Obszar III". Jest to teren położony w centrum miasta, w sąsiedztwie drobnej zabudowy, często pod ochroną konserwatorską.</p> <p>Uwaga 3. Składający uwagę wnosi o zmianę części ustalenia § 7 ust. 8 (analogicznie jak w § 22 ust. 3 pkt 3 na: „Nakazuje się ochronę przed hałasem istniejącej zabudowy i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowo powstającej zabudowy, poprzez przestrzeganie w poszczególnych terenach dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, przy czym tereny MN, MN/U i MN/MW kwalifikuje się w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, tereny MW i MW/U kwalifikuje się jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”, przy czym w przypadku realizacji na działce wyłącznie funkcji usługowych nie zalicza się jej do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, a tereny UO, UO/US i UO/ZP jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.</p>			

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi 3:

W ustaleniach ogólnych projektu planu § 7 ust. 8 brzmi: „Nakazuje się ochronę przed hałasem istniejącej zabudowy i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowo powstającej zabudowy, poprzez przestrzeganie w poszczególne tereny dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, przy czym tereny MN, MN/U i MN/MW kwalifikuje się w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, tereny MW i MW/U kwalifikuje się jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”; a tereny UO, UOU/S i UO/IZP jako „tereny zabudowy związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.

Projekt planu – edycja wyłożona do publicznego wglądu – zawiera już odpowiednie zapisy jako ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów. Dlatego ustalenia § 7 ust. 8 różnią się od ustaleń § 22 ust. 3 pkt 3. Ponieważ w planie zagospodarowania, na terenach MW/U dopuszcza się usługi, w tym usługi oświaty, ale nie wyznacza się terenów dla ich lokalizacji nie można określać szczegółowych standardów akustycznych. Dla terenów MW/U określa się standard ogólny jak dla terenu o przeważającej funkcji „zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”. W § 22 ust. 3 pkt. 2 ustala się: „obowiązek ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami §7 ust.8 poprzez przestrzeganie w poszczególnych terenach dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych przepisami Prawa ochrony środowiska, przy czym tereny MW/U kwalifikuje się w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”; w przypadku realizacji na działce wyłącznie funkcji usługowych „niechronionych” nie zalicza się jej do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

Uwaga 4. Składający uwagę wnosi, o zmianę części ustalenia § 13 ust. 4 pkt 4 w brzmieniu:

„nadmiar wody opadowej oraz wody zanieczyszczone (wody opadowe z ulic utwardzonych, publicznych i wewnętrznych oraz placów parkingowych) należy gromadzić w studniach osadowych lub innych zbiornikach i odprowadzać, po uprzednim podczyszczeniu, do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej w porze bezdeszczowej, odbiornikiem wód opadowych z obszaru jest rzeka Utrata do której będzie można odprowadzić wody deszczowe po zaprojektowaniu i wybudowaniu docelowego układu kanalizacji deszczowej”. Zapis taki, zdaniem składającego uwagę, umożliwi wykorzystanie istniejącej na terenach 9MW/U i 10MW/U kanalizacji deszczowej i otrzymanych warunków odbioru wód opadowych.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi 4:

W ustaleniach ogólnych projektu planu § 13 ust. 4 pkt. 4 brzmi: „nadmiar wody opadowej oraz wody zanieczyszczone (wody opadowe z ulic utwardzonych, publicznych i wewnętrznych oraz placów parkingowych) należy gromadzić w studniach osadowych lub innych zbiornikach i odprowadzać, po uprzednim podczyszczeniu, do kanalizacji deszczowej w porze bezdeszczowej, odbiornikiem wód opadowych z obszaru jest rzeka Utrata do której będzie można odprowadzić wody deszczowe po zaprojektowaniu i wybudowaniu docelowego układu kanalizacji deszczowej”.

Ustalenia planu dotyczące odprowadzenia wód opadowych i roztopowych dotyczą sieci kanalizacji deszczowej, bez precyzowania (więc również ograniczania) czy dotyczą sieci istniejącej czy projektowanej. Ograniczenia w odprowadzeniu wód opadowych nie wynikają z braku kanalizacji deszczowej lecz z ograniczonych możliwości odbioru wód przez kanalizację w tym rejonie miasta. Takie zapis uznano za optymalny.

Uwaga 5.

Składający uwagę, wnosi o zmianę części ustalenia, w brzmieniu: „minimalna wysokość zabudowy: dla terenu 9MW/U – 12 m”. Ponieważ zdaniem Składającego uwagę „wysokość – 15 m to za mało na 3 kondygnacje handlowe, a za dużo na 2. Proponowane 12 m zapewnią realizację obiektu, co najmniej 2 kondygnacyjnego.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi 5:

W projekcie planu § 22 ust. 2 pkt. 5b, brzmi: *„minimalna wysokość zabudowy: - dla terenu 9MW/U – 15 m, dla terenów pozostałych – nie określa się”*.

Ustalenia dla terenu 9MW/U sformulowano w projekcie planu, uwzględniając uwagi złożone do wyłożonego projektu planu. Połączono teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług. Zgodnie z ustaleniami projektu planu na terenie 9MW/U można realizować wymiennie mieszkaniowo - usługowe lub tylko usługowe. Analizując przyjęte parametry w zakresie wysokości zabudowy uznano, że są one optymalne w tym terenie, zarówno dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jak i dla galerii usługowej. Spełniają zasady ładunku przestrzennego.

Uwaga 6.

Składający uwagę wnosi o zmianę ustalenia rysunku planu: polegającą na likwidacji skosu nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie 10MW/U przy skrzyżowaniu ulicy 122KDL i placu 8KPP/ZP. Składający uwagę, uważa, że narodził się zamierzający plac miejski na terenie 8KPP/ZP powinien być pełny i podobny przestrzennie do narożnika terenu 19MW przy tym samym placu.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi 6:

Skos nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie 10MW/U, w sytuacji ustalonej szerokości projektowanych dróg 122KDL i 132KDL, zapewnia niezbędne kąty widoczności, czyli bezpieczeństwo ruchu. Ustalenie symetrycznych skosów dla terenu 9MW/U i 10MW/U jako wejścia na plac, wypełnia warunki ładunku przestrzennego.

Uwaga 7.

Wnosi o zmianę na rysunku planu, polegającą na: korekcie granicy terenu 8KPP/ZP – placu miejskiego z zielenią urządzonej poprzez wyłączenie ul. Stalowej - teren 108KD-L i 109 KDD. Składający uwagę, uważa, że: istniejąca ulica Stalowa o zdefiniowanym, niezmiennym przekroju i rodzaju nawierzchni powinna być wyłączona z terenu projektowanego placu miejskiego z zielenią urządzonej ze względu na brak możliwości jej przebudowy.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi 7:

Utworzenie w ramach kompozycji urbanistycznej przestrzeni publicznej, czyli placu na terenie 8KPP/ZP jest formą kształtowania ładunku przestrzennego oraz umożliwi powiązanie projektowanego nowego zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z terenami zabudowy istniejącej, a ponadto stworzy ramy dla obiektu użyteczności publicznej. Włączenie w obszar placu części historycznie ukształtowanej ulicy Stalowej podniesie rangę nowej przestrzeni publicznej, których w Pruszkowie nie ma w nadmiarze. Istniejąca ulica Stalowa właśnie na tym placu zmienia swój charakter - w części północnej jest to ulica o zabytkowym charakterze i zabudowie - deptak, z ograniczeniem ruchu samochodowego, w części południowej standardowa ulica z ruchem samochodowym. Przekształcenie odcinka ulicy Stalowej nie będzie wymagało ponadto wielkich zmian. Odcinek ten włączy się w układ komunikacji do projektowanej ulicy 122KDL.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
3.	15.10. 2012 r. rej. 5912	Anna i Janusz Wucoff	wnoszą. j.n.	Dz. ew. nr 24/2 obr 18	j.n.		+	j.n.
		<p>Uwaga: Uwzględnienie: warunków wydanej w 2008 r decyzji nr 5/2008 dla realizacji zabudowy o następujących parametrach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wysokość budynku do 16,5m - ilość kondygnacji do 4, - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,5. <p>Ponadto, Składający uwagę wnoszą o zmianę usytuowania nieprzekraczalnej linii zabudowy i ustalenia jej wzdłuż granicy zachodniej działki czyli linii rozgraniczającej teren 15MN/MW na granicy z terenem zieleni parkowej.</p> <p>W uzasadnieniu składający uwagę podnoszą iż planowana linia zabudowy przecina istniejący budynek.</p> <p>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: W projekcie planu na terenie 15MN/MW ustalono - zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodzinną według parametrów:</p> <p>a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla zabudowy pierzejowej 1,9, - dla zabudowy wolnostojącej 1,9, - dla zabudowy bliźniaczej 1,6, - dla zabudowy szeregowej 1,8, <p>b) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12,5 m.</p> <p>Nieprzekraczalną linię zabudowy usytuowano w odległości 5 m od zachodniej granicy działek położonych wzdłuż ulicy Brwinowskiej. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie zagospodarowania uwzględnia się ostateczne decyzje administracyjne, czyli decyzję pozwolenia na budowę. Decyzja, na którą powołują się zgłaszający uwagę, w wyniku odwołania została unieważniona. Analizując przyjęte w projekcie planu miejscowego parametry w zakresie: wysokości zabudowy, współczynnika intensywności oraz usytuowania nieprzekraczalnej linii zabudowy uznano, że są one optymalne w tym terenie i uwzględniają zasady ładu przestrzennego. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustalono dla terenu 15MN/MW uwzględniając sąsiedztwo istniejącej zabudowy. W terenie 15MN/MW, nieliczne budynki gospodarze w złym stanie technicznym ze ścianami bez otworów usytuowane są przy granicy tego terenu. W projekcie planu ustalono wprowadzenie drugiego rzędu zabudowy, z obsługą pieszą od strony terenu 16ZP, odsuwając tę zabudowę dla umożliwienia lokalizacji usług w tych budynkach i elewacji z oknami.</p>						

1	2	3	4	5	6	7	8	9
4.	15.10. 2012 r rej. 5916	Komitet Kupców w Pruszkowie Reprezentowany przez Pawła Sylwestrzaka	wnosi j.n.	9MW/U	j.n.		1+ 2+	j.n.
		<p>Uwaga 1. Składający uwagę wnoszą o skrócenie ustalenia dla terenu 9MW/U - ustalenia pozwalającego na lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz zapisów § 22 projektu tekstu planu, wprowadzającego szczególne zasady zagospodarowania tego terenu dla realizacji funkcji usługowych.</p> <p>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi 1: Zgodnie z projektem planu na terenie 9MW/U zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa realizowane oddzielnie lub łącznie - usługi nieuciążliwe. Możliwość lokalizacji obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² jest elementem polityki przestrzennej miasta i zgodnie z tą polityką obiekty takie zostały dopuszczone na terenie 9MW/U. Wybór lokalizacji uzasadniony jest sąsiedztwem i powiązaniem z nowym osiedlem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p> <p>Uwaga 2. Składający uwagę wnoszą o wskazanie zakresów pojęć "przeznaczenie podstawowe" i "przeznaczenie dopuszczalne". W uzasadnieniu Składający uwagę podnosi, iż: planowana budowa „Centrum handlowego” spowoduje nieodwracalne zmiany w zagospodarowaniu części miasta objętej projektem planu ale wpłynie na warunki życia i pracy mieszkańców całego miasta. Budowa obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w centrum miasta narusza zawsze istniejące relacje społeczno – ekonomiczne i przestrzenne. Spowoduje uciążliwości komunikacyjne oraz likwidację małych rodzinnych sklepów.</p> <p>Dlatego wnoszą o lokowanie takiego centrum na obrzeżu miasta, dla odciążenia lokalnego układu komunikacji i infrastruktury technicznej oraz zachowania przyjaznej mieszkańcom drobnej działalności gospodarczej.</p> <p>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi 2: W § 22 projektu tekstu planu, ustalono:</p> <p>przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa realizowane oddzielnie lub łącznie - usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, gastronomii, zdrowia, obsługi finansowej, biur, administracji, turystyki, hoteli, kultury, rozrywki, oświaty, sportu i rekreacji, poczty i telekomunikacji; dla terenu 9MW/U ustala się możliwość lokalizacji obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;</p> <p>oraz przeznaczenie dopuszczalne: garaże wielopoziomowe wolnostojące, podziemne lub naziemne wbudowane, niezbędna infrastruktura techniczna, komunikacja pieszo-jezdna, w tym nie wyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, zieleni urządzone, obiekty małej architektury;</p> <p>dopuszczono również: remont i przebudowę istniejącej zabudowy jednorodzinnej oraz istniejących zakładów przemysłowych i usług produkcyjnych, pod warunkiem nie zwiększania ich dotychczasowej uciążliwości.</p> <p>Ustalenia projektu planu wyczerpują obowiązujący zakres ustaleni zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>						

1	2	3	4	5	6	7	8	9
5.	15.10. 2012 r rej. 5893	Komitet Kupców w Pruszkowie reprezentowany przez Waldemara Chraistka	wnosi j.n.	9MW/U	j. n.		1+ 2+	j.n.
		<p>Uwaga 1. Składający uwagę wnoszą o skrócenie ustalenia dla terenu 9MW/U - ustalenia pozwalającego na lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz zapisów § 22 projektu tekstu planu, wprowadzającego szczególne zasady zagospodarowania tego terenu dla realizacji funkcji usługowych.</p> <p>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi 1:</p> <p>Zgodnie z projektem planu na terenie 9MW/U zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa realizowane oddzielnie lub łącznie - usługi nieuciążliwe. Możliwość lokalizacji obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² jest elementem polityki przestrzennej miasta i zgodnie z tą polityką obiekty takie zostały dopuszczone na terenie 9MW/U. Wybór lokalizacji uzasadniony jest sąsiedztwem i powiązaniem z nowym osiedlem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p> <p>Uwaga 2.</p> <p>Składający uwagę wnoszą o wskazanie zakresów pojęć "przeznaczenie podstawowe" i "przeznaczenie dopuszczalne". W uzasadnieniu Składający uwagę podnosi, iż: planowana budowa „Centrum handlowego” spowoduje nieodwracalne zmiany w zagospodarowaniu części miasta objętej projektem planu ale wplynie na warunki życia i pracy mieszkańców całego miasta. Budowa obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w centrum miast narusza zawsze istniejące relacje społeczno – ekonomiczne i przestrzenne. Spowoduje uciążliwość komunikacyjną oraz likwidację małych rodzinnych sklepów.</p> <p>Dlatego wnoszą o lokowanie takiego centrum na obrzeżu miasta, dla odciążenia lokalnego układu komunikacji i infrastruktury technicznej oraz zachowania przyjaznej mieszkalności drobnej działalności gospodarczej.</p> <p>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi 2:</p> <p>W § 22 projektu tekstu planu, ustalono:</p> <p>przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa realizowane oddzielnie lub łącznie - usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, gastronomii, zdrowia, obsługi finansowej, biur, administracji, turystyki, hoteli, kultury, rozrywki, oświaty, sportu i rekreacji, poczty i telekomunikacji; dla terenu 9MW/U ustala się możliwość lokalizacji obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;</p> <p>oraz przeznaczenie dopuszczalne: garaże wielopoziomowe wolnostojące, podziemne lub naziemne wbudowane, niezbędna infrastruktura techniczna, komunikacja pieszo-o-jezdna, w tym nie wyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, zieleń urządzone, obiekty małej architektury;</p> <p>dopuszczono również: remont i przebudowę istniejącej zabudowy jednorodzinnej oraz istniejących zakładów przemysłowych i usług produkcyjnych, pod warunkiem nie zwiększania ich dotychczasowej uciążliwości.</p> <p>Ustalenia projektu planu wyczerpują obowiązkowy zakresu ustaleń zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>						

1	2	3	4	5	6	7	8	9
6.	15.10. 2012 r rej. 5892	Komitet Kupców w Pruszkowie w organizacji ul. Kościuszki 52 05-800 Pruszków	wnosi j.n.	9MW/U	j. n.		1+ 2+	j.n.
<p>Uwaga 1. Składający uwagę wnoszą o skreślenie ustalenia dla terenu 9MW/U - ustalenia pozwalającego na lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz zapisów § 22 projektu tekstu planu, wprowadzającego szczególne zasady zagospodarowania tego terenu dla realizacji funkcji usługowych.</p> <p>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi 1:</p> <p>Zgodnie z projektem planu na terenie 9MW/U zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa realizowane oddzielnie lub łącznie - usługi nieuciążliwe. Możliwość lokalizacji obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² jest elementem polityki przestrzennej miasta i zgodnie z tą polityką obiekty takie zostały dopuszczone na terenie 9MW/U. Wybór lokalizacji uzasadniony jest sąsiedztwem i powiązaniem z nowym osiedlem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p> <p>Uwaga 2.</p> <p>Składający uwagę wnoszą o wskazanie zakresów pojęć "przeznaczenie podstawowe" i "przeznaczenie dopuszczalne". W uzasadnieniu Składający uwagę podnosi, iż: planowana budowa „Centrum handlowego” spowoduje nieodwracalne zmiany w zagospodarowaniu części miasta objętej projektem planu ale wpłynie na warunki życia i pracy mieszkańców całego miasta. Budowa obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w centrum miast narusza zawsze istniejące relacje społeczno – ekonomiczne i przestrzenne. Spowoduje uciążliwość komunikacyjną oraz likwidację małych rodzinnych sklepów.</p> <p>Dlatego wnoszą o lokowanie takiego centrum na obrzeżu miasta, dla odciążenia lokalnego układu komunikacji i infrastruktury technicznej oraz zachowania przyjaznej mieszkańcom drobnej działalności gospodarczej.</p> <p>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi 2:</p> <p>W § 22 projektu tekstu planu, ustalono:</p> <p>przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa realizowane oddzielnie lub łącznie - usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, gastronomii, zdrowia, gastronomicznej, biura, administracji, turystyki, hoteli, kultury, rozrywki, oświaty, sportu i rekreacji, poczty i telekomunikacji; dla terenu 9MW/U ustala się możliwość lokalizacji obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;</p> <p>oraz przeznaczenie dopuszczalne: garaże wielopoziomowe wolnostojące, podziemne lub naziemne wbudowane, niezbędna infrastruktura techniczna, komunikacja pieszo-jezdna, w tym nie wyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, zieleni urządzone, obiekty małej architektury;</p> <p>dopuszczono również: remont i przebudowę istniejącej zabudowy jednorodzinnej oraz istniejących zakładów przemysłowych i usług produkcyjnych, pod warunkiem nie zwiększania ich dotychczasowej uciążliwości.</p> <p>Ustalenia projektu planu wyczerpują obowiązkowy zakresu ustaleń zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>								

1	2	3	4	5	6	7	8	9
7	15.10. 2012 r rej. 5894	Komitet Kupców w Pruszkowie Mariola Dębska	wnosi j.n.	9MW/U			1+ 2+	j.n.
<p>Uwaga 1. Składający uwagę wnoszą o sbręsenie ustalenia dla terenu 9MW/U - ustalenia pozwalającego na lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz zapisów § 22 projektu tekstu planu, wprowadzającego szczególne zasady zagospodarowania tego terenu dla realizacji funkcji usługowych.</p> <p>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi 1:</p> <p>Zgodnie z projektem planu na terenie 9MW/U zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa realizowane oddzielnie lub łącznie - usługi nieuciążliwe. Możliwość lokalizacji obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² jest elementem polityki przestrzennej miasta i zgodnie z tą polityką obiekty takie zostały dopuszczone na terenie 9MW/U. Wybór lokalizacji uzasadniony jest sąsiedztwem i powiązaniem z nowym osiedlem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p> <p>Uwaga 2.</p> <p>Składający uwagę wnoszą o wskazanie zakresów pojęć "przeznaczenie podstawowe" i "przeznaczenie dopuszczalne". W uzasadnieniu Składający uwagę podnosi, iż: planowana budowa „Centrum handlowego” spowoduje nieodwracalne zmiany w zagospodarowaniu części miasta objętej projektem planu ale wpłynie na warunki życia i pracy mieszkańców całego miasta. Budowa obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w centrum miast narusza zawsze istniejące relacje społeczno – ekonomiczne i przestrzenne. Spowoduje uciążliwość komunikacyjną oraz likwidację małych rodzinnych sklepów.</p> <p>Dlatego wnoszą o lokowanie takiego centrum na obrzeżu miasta, dla odciążenia lokalnego układu komunikacji i infrastruktury technicznej oraz zachowania przyjaznej mieszkańcom drobnej działalności gospodarczej.</p> <p>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi 2:</p> <p>W § 22 projektu tekstu planu, ustalono:</p> <p>przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa realizowane oddzielnie lub łącznie - usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, gastronomii, zdrowia, obsługi finansowej, biur, administracji, turystyki, hoteli, kultury, rozrywki, oświaty, sportu i rekreacji, poczty i telekomunikacji; dla terenu 9MW/U ustala się możliwość lokalizacji obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;</p> <p>oraz przeznaczenie dopuszczalne: garaże wielopoziomowe wolnostojące, podziemne lub naziemne wbudowane, niezbędna infrastruktura techniczna, komunikacja pieszo-jezdna, w tym nie wyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, zieleń urzędowa, obiekty małej architektury;</p> <p>dopuszczono również: remont i przebudowę istniejącej zabudowy jednorodzinnej oraz istniejących zakładów przemysłowych i usług produkcyjnych, pod warunkiem nie zwiększania ich dotychczasowej uciążliwości.</p> <p>Ustalenia projektu planu wyczerpują obowiązujący zakres ustaleń zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>								

1	2	3	4	5	6	7	8	9
8.	15.10. 2012 r rej. 5896	Komitet Kupców w Pruszkowie Agata Wychowaniec - Agencja Alianz ul. Promyka 149 05-800 Pruszków	wnosi j.n.	9MW/U	j.n.		1+ 2+	j.n.
	<p>Uwaga 1. Składający uwagę wnoszą o skrócenie ustalenia dla terenu 9MW/U - ustalenia pozwalającego na lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz zapisów § 22 projektu tekstu planu, wprowadzającego szczególne zasady zagospodarowania tego terenu dla realizacji funkcji usługowych.</p> <p>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi 1: Zgodnie z projektem planu na terenie 9MW/U zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa realizowane oddzielnie lub łącznie - usługi nieuciążliwe. Możliwość lokalizacji obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² jest elementem polityki przestrzennej miasta i zgodnie z tą polityką obiekty takie zostały dopuszczone na terenie 9MW/U. Wybór lokalizacji uzasadniony jest sąsiedztwem i powiązaniem z nowym osiedlem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p> <p>Uwaga 2. Składający uwagę wnoszą o wskazanie zakresów pojęć "przeznaczenie podstawowe" i "przeznaczenie dopuszczalne". W uzasadnieniu Składający uwagę podnosi, iż: planowana budowa „Centrum handlowego” spowoduje nieodwracalne zmiany w zagospodarowaniu części miasta objętej projektem planu ale wpłynie na warunki życia i pracy mieszkańców całego miasta. Budowa obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w centrum miasta narusza zawsze istniejące relacje społeczno – ekonomiczne i przestrzenne. Spowoduje uciążliwość komunikacyjną oraz likwidację małych rodzinnych sklepów.</p> <p>Dlatego wnoszą o lokowanie takiego centrum na obrzeżu miasta, dla odciążenia lokalnego układu komunikacji i infrastruktury technicznej oraz zachowania przyjaznej mieszkańcom drobnej działalności gospodarczej.</p> <p>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi 2: W § 22 projektu tekstu planu, ustalono: przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa realizowane oddzielnie lub łącznie - usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, gastronomii, zdrowia, obsługi finansowej, biur, administracji, turystyki, hoteli, kultury, rozrywki, oświaty, sportu i rekreacji, poczty i telekomunikacji; dla terenu 9MW/U ustala się możliwość lokalizacji obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; oraz przeznaczenie dopuszczalne: garaże wielopoziomowe wolnostojące, podziemne lub naziemne wbudowane, niezbędna infrastruktura techniczna, komunikacja pieszo-jezdna, w tym nie wyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, zieleń urzędowa, obiekty małej architektury; dopuszczono również: remont i przebudowę istniejącej zabudowy jednorodzinnej oraz istniejących zakładów przemysłowych i usług produkcyjnych, pod warunkiem nie zwiększania ich dotychczasowej uciążliwości.</p>							

Ustalenia projektu planu wyczerpującego zakresu ustaleń zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.						
		wnosi j.n.	9MW/U	j.n.	1+ 2+	j.n.
9.	15.10. 2012 r rej. 5897	Komitet Kupców w Pruszkowie Apolonia Odzież Medyczna ul. B. Prusa 19 lok.4 05-800 Pruszków				
<p>Uwaga 1. Składający uwagę wnoszą o skrócenie ustalenia dla terenu 9MW/U - ustalenia pozwalającego na lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz zapisów § 22 projektu tekstu planu, wprowadzającego szczególne zasady zagospodarowania tego terenu dla realizacji funkcji usługowych.</p> <p>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi 1: Zgodnie z projektem planu na terenie 9MW/U zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa realizowane oddzielnie lub łącznie - usługi nieuciążliwe. Możliwość lokalizacji obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² jest elementem polityki przestrzennej miasta i zgodnie z tą polityką obiekty takie zostały dopuszczone na terenie 9MW/U. Wybór lokalizacji uzasadniony jest sąsiedztwem i powiązaniem z nowym osiedlem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p> <p>Uwaga 2. Składający uwagę wnoszą o wskazanie zakresów pojęć "przeznaczenie podstawowe" i "przeznaczenie dopuszczalne". W uzasadnieniu Składający uwagę podnosi, iż: planowana budowa „Centrum handlowego” spowoduje nieodwracalne zmiany w zagospodarowaniu części miasta objętej projektem planu ale wpłynie na warunki życia i pracy mieszkańców całego miasta. Budowa obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w centrum miast narusza zawsze istniejące relacje społeczno – ekonomiczne i przestrzenne. Spowoduje uciążliwość komunikacyjną oraz likwidację małych rodzinnych sklepów.</p> <p>Dlatego wnoszą o lokowanie takiego centrum na obrzeżu miasta, dla odciążenia lokalnego układu komunikacji i infrastruktury technicznej oraz zachowania przyjaznej mieszkańcom drobnej działalności gospodarczej.</p> <p>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi 2: W § 22 projektu tekstu planu, ustalono: przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa realizowane oddzielnie lub łącznie - usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, gastronomii, zdrowia, obsługi finansowej, biur, administracji, turystyki, hoteli, kultury, rozrywki, oświaty, sportu i rekreacji, poczty i telekomunikacji; dla terenu 9MW/U ustala się możliwość lokalizacji obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; oraz przeznaczenie dopuszczalne: garaże wielopoziomowe wolnostojące, podziemne lub naziemne wbudowane, niezbędna infrastruktura techniczna, komunikacja pieszo-jezdna, w tym nie wyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, zieleni urządzone, obiekty małej architektury;</p>						

1	2	3	4	5	6	7	8	9
10.	15.10.2012 r rej. 5897	Komitet Kupców w Pruszkowie Marek Ostrowski - Perfumieria Andromeda ul. W ojska Polskiego 52G 05-804 Pruszków	wnosi j.n.	9MW/U	j.n.		1+ 2+	j.n.
<p>dopuszczono również: remont i przebudowę istniejącej zabudowy jednorodzinnej oraz istniejących zakładów przemysłowych i usług produkcyjnych, pod warunkiem nie zwiększania ich dotychczasowej uciążliwości.</p> <p>Ustalenia projektu planu wyczerpują obowiązkowy zakresu ustalen zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>								
<p>Uwaga 1. Składający uwagę wnoszą o skrócenie i ustalenie dla terenu 9MW/U - ustalenia pozwalającego na lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz zapisów § 22 projektu tekstu planu, wprowadzającego szczególne zasady zagospodarowania tego terenu dla realizacji funkcji usługowych.</p> <p>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi 1:</p> <p>Zgodnie z projektem planu na terenie 9MW/U zabudowa mieszkaniowa wieleńszoza lub zabudowa usługowa realizowane oddzielnie lub łącznie - usługi nieuciążliwe. Możliwość lokalizacji obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² jest elementem polityki przestrzennej miasta i zgodnie z tą polityką obiekty takie zostały dopuszczone na terenie 9MW/U. Wybór lokalizacji uzasadniony jest sąsiedztwem i powiązaniem z nowym osiedlem zabudowy mieszkaniowej wieleńszoza.</p> <p>Uwaga 2.</p> <p>Składający uwagę wnoszą o włączenie zakresów pojęć "przeznaczenie podstawowe" i "przeznaczenie dopuszczalne". W uzasadnieniu Składający uwagę podnosi, iż: planowana budowa „Centrum handlowego” spowoduje nieodwracalne zmiany w zagospodarowaniu części miasta objętej projektem planu ale wpłynie na warunki życia i pracy mieszkańców całego miasta. Budowa obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w centrum miast narusza zawsze istniejące relacje społeczno – ekonomiczne i przestrzenne. Spowoduje uciążliwości komunikacyjne oraz likwidację małych rodzinnych sklepów.</p> <p>Dlatego wnoszą o lokowanie takiego centrum na obrzeżu miasta, dla odciążenia lokalnego układu komunikacji i infrastruktury technicznej oraz zachowania przyjaznej mieszkalności drobnej działalności gospodarczej.</p> <p>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi 2:</p> <p>W § 22 projektu tekstu planu, ustalono:</p> <p>przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wieleńszoza lub zabudowa usługowa realizowane oddzielnie lub łącznie - usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, gastronomii, zdrowia, obsługi finansowej, biur, administracji, turystyki, hotele, kultury, rozrywki, oświaty, sportu i rekreacji, poczty i telekomunikacji; dla terenu 9MW/U ustala się możliwość lokalizacji obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;</p> <p>oraz przeznaczenie dopuszczalne: garaże wielopiętrowe wolnostojące, podziemne lub naziemne wbudowane, niezbędna infrastruktura</p>								
<p>techniczna, komunikacja pieszo-jedna, w tym nie wyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, zieleni urządzone, obiekty małej architektury;</p> <p>dopuszczono również: remont i przebudowę istniejącej zabudowy jednorodzinnej oraz istniejących zakładów przemysłowych i usług produkcyjnych, pod warunkiem nie zwiększania ich dotychczasowej uciążliwości.</p> <p>Ustalenia projektu planu wyczerpują obowiązkowy zakresu ustalen zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>								

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXVI/237/2012
Rady Miejskiej w Pruszkowie
z dnia 8 listopada 2012r.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy
oraz zasady ich finansowania, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
obszaru Sienkiewicza w Pruszkowie – Obszar I

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012r. poz. 647) 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 obszaru Sienkiewicza w Pruszkowie – Obszar I

§ 1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie art.7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami) zadania własne gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Sienkiewicza w Pruszkowie – Obszar I obejmują:
 - 1) wybudowanie nowych odcinków ulic, zmiana przebiegu na niektórych odcinkach ulic istniejących, zachowanie rezerwy terenu pod tunel pod torami PKP;
 - 2) wybudowanie placów z parkingami i zielenią publiczną;
 - 3) uzupełnienie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§ 2.

1. Realizacja inwestycji wskazanych w § 1 przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi ustawy Prawo budowlane, ustawy o zamówieniach publicznych, ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o gospodarce komunalnej, ustawy Prawo ochrony środowiska.
2. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w ustawie Prawo ochrony środowiska, tekst jednolity Dz.U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późn. zmianami), o ile nie będzie to naruszać ustaleń planu.
3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepłej realizowane będą w sposób określony przez przepisy ustawy Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz.U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 z późn. zmianami).

§ 3.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy o finansach publicznych (Dz.U. z 2009r. Nr 157, poz. 1240 i 1241 z późn. zmianami), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta uchwała się w uchwale budżetowej;
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej i wprowadzone do Wieloletniej Prognozy Finansowej na lata 2011-2014.

§ 4.

Realizując inwestycje wyszczególnione w § 1, ust. 2 należy uwzględnić przede wszystkim:

- 1) możliwości wykupienia niezbędnych dla ich realizacji gruntów; rozpoczęcie prac powinno być poprzedzone pozyskaniem wszystkich terenów;

- 2) kompleksowość realizacji budowy ulic i budowy sieci uzbrojenia (w tym sieci budowanych przez podmioty zewnętrzne w stosunku do miasta);
- 3) minimalizację uciążliwości dla mieszkańców, szczególnie wynikająca z zamykania dla ruchu poszczególnych odcinków ulic – teren objęty planem jest w znacznej części już zabudowany;
- 4) koordynację czasową prac finansowanych z budżetu miasta (ulice i parkingi, ich oświetlenie, odwodnienie, sieci wodociągowe i kanalizacyjne) i ze środków podmiotów zewnętrznych (sieci elektroenergetyczne, gazowe, telekomunikacyjne);
- 5) w związku z koniecznością stosowania wyżej wymienionych zasad dopuszcza się możliwość powołania instytucji inwestora zastępczego dla całości prac oraz zaleca się wprowadzenie inwestycji należących do zadań własnych gminy do Wieloletniej Prognozy Finansowej na lata 2011-2014.

§ 5.

Sposób finansowania zadań własnych określa się następująco:

- 1) wykupy terenów, budowa gminnych ulic i parkingów wraz oświetleniem i odwodnieniem będzie finansowana z budżetu miasta;
- 2) budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej będzie finansowana z budżetu miasta;
- 3) dopuszcza się współfinansowanie:
 - a) środkami zewnętrznymi (poprzez budżet miasta),
 - b) środkami innych inwestorów w ramach porozumień cywilno-prawnych lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego,
 - c) środkami właścicieli nieruchomości.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Henryk Waclawek