



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 21 lipca 2014 r.

Poz. 7037

UCHWAŁA NR XLVI/436/2014 RADY MIEJSKIEJ W PRUSZKOWIE

z dnia 26 czerwca 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Anielin – część 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.¹⁾), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 647 z późn. zm.²⁾), w brzmieniu przed wejściem w życie ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) w związku z uchwałą Nr VIII/73/07 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 26 kwietnia 2007 r., uchwałą Nr XIV/125/07 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 27 września 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Anielin” oraz uchwałą Nr XVI/151/2011 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 15 grudnia 2011 r. zmieniającą uchwałę Nr VIII/73/07 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 26 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Anielin, stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa przyjętym uchwałą Nr XXVIII/309/2000 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 16 listopada 2000 r. uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I.

Zakres regulacji planu

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Anielin” zwany dalej planem, obejmującego tereny wyznaczone następującymi granicami:

- 1) od północnego – zachodu: zaczynając od południowo- zachodniego narożnika działki ewidencyjnej numer 30/2 obr. 21 wzdłuż północno-zachodnich granic działek ewidencyjnych nr 30/2, 30/1, 31/1, 31/2, 29, 28, 27, 26/15, 7, 6, 351, 352 i 388, następnie wzdłuż północno-wschodniej granicy działki ewidencyjnej nr 388, ponownie wzdłuż północno-zachodnich granic działek ewidencyjnych nr 8/2, 8/1, 8/10, 4, 3, 2 i 1 z obr. 21 oraz wzdłuż północno-zachodnich granic działek ewidencyjnych nr 1, 2/1, 2/2, 3 obr. 26;
- 2) następnie w kierunku południowo- wschodnim: wzdłuż granicy działki ewidencyjnej nr 3 obr. 26 i dalej z przejściem przez ulicę Topiel na działce ewidencyjnej nr 7/1 obr. 26 oraz wzdłuż północnych granic działek ewidencyjnych nr 50/5, 50/6, 50/9 (w korytarzu Al. Wojska Polskiego) i wzdłuż północnej granicy działki ewidencyjnej 50/10 obr. 26 (w korytarzu Al. Jerozolimskich) do punktu przecięcia wyznaczonego na północnej granicy działki ewidencyjnej nr 50/10 przez prostą poprowadzoną jako przedłużenie granicy obrębu nr 21;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2013 r. poz. 645, 1238 i 1318 oraz z 2014r. poz. 379.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2012r. poz. 951, 1455, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238 i 1446 oraz z 2014r. poz. 379.

- 3) od wschodu: od punktu, wyznaczonego na granicy działki ewidencyjnej nr 50/10, z przejściem w kierunku południowym przez tę działkę ewidencyjną nr 50/10 obr. 26 i dalej wzdłuż wspólnej granicy obrębów 21 i 23 do punktu przecięcia wyznaczonego na wspólnej granicy obrębów 21 i 23 przez prostą poprowadzoną jako przedłużenie północnej granicy ewidencyjnej działki nr 110 (ul. Miry Zimińskiej Sygietyńskiej) z obrębów nr 21;
- 4) od południa: w kierunku wschodnim, wzdłuż północnej linii rozgraniczającej ulicy Miry Zimińskiej - Sygietyńskiej na działce ewidencyjnej nr 110 obr. 21, z przejściem przez Al. Wojska Polskiego (droga na działce ewidencyjnej nr 25/9), do osi tej ulicy, następnie w kierunku południowym wzdłuż osi Al. Wojska Polskiego do punktu przecięcia z prostą poprowadzoną jako przedłużenie północnej granicy działki ewidencyjnej nr 92 obr. 21, dalej w kierunku zachodnim wzdłuż północnych granic działek ewidencyjnych nr 92, 91/3 i 90/1 obr. 21 (ul. Miry Zimińskiej Sygietyńskiej);
- 5) ponownie od wschodu: w kierunku południowym wzdłuż południowo - zachodniej granicy działek ewidencyjnych nr 90/1 i 90/2 obr. 21, do przecięcia z północną linią rozgraniczającą ulicy Kościuszki;
- 6) ponownie od południa: wzdłuż północnej linii rozgraniczającej ulicy Tadeusza Kościuszki.

2. Granice obszaru planu, o którym mowa w ust. 1 oznaczono na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

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

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego planem.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;
- 4) przeznaczenie terenów określone symbolem literowym i numerem;
- 5) linie zabudowy nieprzekraczalne i linie zabudowy obowiązujące;
- 6) oznaczenie miejsc sytuowania usług w parterach (partery usługowe);
- 7) drzewa wskazane do zachowania,
- 8) powierzchnia wymagająca specjalnego opracowania posadzki,
- 9) dominanta wysokościowa z obszarem dopuszczalnej lokalizacji.

3. Oznacza się ustanowione na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 3) granice potencjalnego zasięgu oddziaływania komunikacji kołowej i kolejowej;
- 4) granica i obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) granica strefy ochronnej terenu zamkniętego.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenia terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. Ponieważ nie występują w obszarze planu, nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego i dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

3. Plan określony jest jako perspektywiczny bez sprecyzowania terminu jego obowiązywania.

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

- 1) **kiosku** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany o funkcji handlowej lub handlowo-usługowej, posiadający maksymalnie jedną kondygnację nadziemną, niepodpiwniczony, o wysokości nie większej niż 3.5 m, z dachem płaskim zapewniającym swoim okapem ochronę przed opadami bez konieczności stosowania dodatkowych daszków i o powierzchni zabudowy nie większej niż 12m²;
- 2) **kwalifikacji terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku** – należy przez to rozumieć zróżnicowany poziom hałasu dla różnych rodzajów terenów w rozumieniu przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych niebędących urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, która może być przekroczona, o ile ustalenia szczegółowe planu tak stanowią i na warunkach ustalonych w planie. Linie zabudowy nieprzekraczalne nie dotyczą:
 - a) realizacji elementów termomodernizacji,
 - b) części podziemnych budynków,
 - c) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1.5 m, takich części budynków, jak: balkony, loggie, werandy, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne, rampy,
 - d) infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu;
- 4) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą usytuowanie zewnętrznej ściany budynków względem ulicy z obowiązkiem stykania się ze sobą fasad sąsiednich budynków (jako zabudowa w pierzei). Obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą:
 - a) realizacji elementów termomodernizacji,
 - b) części podziemnych budynków,

- c) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1.0 m, takich części budynków, jak: balkony, loggie, werandy, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne, rampy,
- d) infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu;
- 5) **parkingu zielonym** - należy przez to rozumieć teren zieleni urządzonej, przystosowany do krótkookresowego postoju samochodów osobowych w sposób umożliwiający umocnienie podłoża trawiastego lub ułatwiający jego rekultywację;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana - wyrażoną jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki budowlanej. Typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny zieleni towarzyszącej zabudowie, w tym zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, powierzchniowe zbiorniki wodne, powierzchniowe uprawy, a także parkingi zielone. W szczególności za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach: budynków, budowli nadziemnych i podziemnych;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu wszystkich budynków na działce budowlanej w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą przyjmując za podstawę obrys parteru lub obrysu ścian fundamentowych w przypadku gdy jest on większy; przy czym do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię prześwitów, przejść i przejazdów (bramy), ganki, werandy; do powierzchni zabudowy nie wlicza się schodów na gruncie, powierzchni budynków lub ich części znajdujących się pod powierzchnią terenu, studzienek lub okienek piwnicznych, daszków, okapów dachowych, nadwieszonych części budynków, ścieżek, utwardzonych podjazdów, miejsc parkingowych, miejsc na śmietniki;
- 8) **powierzchni użytkowej liczonej dla potrzeb określenia liczby miejsc parkingowych** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich pomieszczeń, na wszystkich kondygnacjach, służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem całego budynku lub jego części, z wyłączeniem komunikacji, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, garaży;
- 9) **przeznaczeniu podstawowemu terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym powierzchnia nie mniejsza niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40 % powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym powierzchnia nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 11) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie wprowadzone lub istniejące jako, uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, które nie zmienia charakteru tego przeznaczenia, wprowadzone na warunkach określonych w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 12) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników ulic, placów nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach, znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawianym przez gminę oraz elementem Miejskiego Systemu Informacji;
- 13) **reklamie świetlnej** - należ przez to rozumieć reklamę, czytelną w nocy dzięki wewnętrznemu źródłu światła;
- 14) **sięgaczu**- należy przez to rozumieć wysuniętą część działki o minimalnej szerokości 5m i maksymalnej długości 60 m, przez którą odbywa się dostęp do drogi publicznej;
- 15) **strefie zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu -W.O.CH.K.** - należy przez to rozumieć obszar objęty ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody (na dzień uchwalenia planu rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie

Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 14 lutego 2007 r. Nr 42, poz. 870);

- 16) **slupie ogłoszeniowo – reklamowym** – należy przez to rozumieć rodzaj nośnika reklamy w formie walca z zadaszeniem o średnicy od 1.2 m do 1.5 m, wysokości od 2.7 m do 3.6 m dla części ekspozycyjnej i maksymalnej wysokości nie przekraczającej 4.5 m, służący do umieszczania materiałów reklamowych, promocyjnych oraz ogłoszeń i informacji;
- 17) **szyldzie** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, mogące zawierać: oznaczenie przedsiębiorcy - firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w wypadku osoby fizycznej - imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą, oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej, w tym także szyldy semaforowe;
- 18) **szyldzie semaforowym** – należy przez to rozumieć szyld zamocowany do ściany budynku z płaszczyzną umieszczaną pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
- 19) **tunelach ekologicznych** - należy przez to rozumieć otwory w ogrodzeniach umożliwiające migracje drobnej zwierzyny. Powinny one znajdować się w podmurówce przy powierzchni terenu, mieć średnice, co najmniej 10 cm i być rozmieszczone w odstępach nie większych niż 2 m. Przejściami mogą być również, co najmniej 10cm prześwity pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, jeżeli podmurówka będzie nie wyższa niż 10 cm;
- 20) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi z wykorzystaniem urządzeń służących działalności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, a które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a w szczególności: usługi handlu, działalności biurowej, oświaty, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki, apteki, banki, usługi rzemieślnicze, a w szczególności: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze, drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku z wyłączeniem napraw samochodów i motocykli;
- 21) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność, nie powodującą przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny. Pod pojęciem działalności powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska rozumie się: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza (pyłowe i gazowe w tym odory), zanieczyszczenie odpadami, oddziaływanie komunikacji.

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

DZIAŁ II.

Ustalenia ogólne planu

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenu

§ 6.1. Określa się następujące rodzaje przeznaczenia terenu wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym przeznaczenia terenu i numerem:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**,
- b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **MW/U**;
- c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
- d) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;

2) tereny zabudowy usługowej:

- a) teren usług - oznaczony na rysunku planu symbolem **U**,
- b) tereny usług handlu – oznaczone na rysunku planu symbolem **UH**;

3) tereny zieleni:

tereny zieleni urządzonej i obiektów sportowych - oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;

4) tereny wód :

tereny wód powierzchniowych – rzeka Utrata oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;

5) tereny infrastruktury elektroenergetycznej - oznaczone na rysunku planu symbolem E;**6) tereny komunikacji:**

a) teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**,

b) teren placu oznaczony na rysunku planu symbolem **KPp**.

7) tereny komunikacji-drogi publiczne:

a) tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczone na rysunku planu symbolem **KDGP**,

b) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**,

c) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**.

2. Terenami inwestycji celu publicznego są: tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDGP, KDZ, KDD, teren placu - KPp oraz tereny ZP, WS i E.

Rozdział 2.**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego**

§ 7. 1. Jako dominujący typ zagospodarowania na terenie objętym planem ustala się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodzinną.

2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarze objętym planem poprzez:

- 1) sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem ustalonych na rysunku planu miejscowego linii zabudowy nieprzekraczalnych oraz linii zabudowy obowiązujących;
- 2) indywidualizację przestrzeni, poprzez wyznaczenie terenów zieleni urządzonej.

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

§ 8. 1. Oznacza się granicę strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu W.O.CH.K.

2. W strefie zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu W.O.CH.K., o której mowa w § 5 pkt 15, obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.

§ 9. Ustala się zachowanie układu hydrograficznego rzeki Utraty (tereny WS) oraz jej ochronę przed zasypywaniem i zanieczyszczaniem.

§ 10. 1. Ustala się zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Powierzchnie te winny być określane zgodnie z definicją zapisaną w § 5 pkt 6.

2. Ustala się zasadę objęcia obszaru zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków bytowych wytwarzanych przez użytkowników wszystkich obiektów istniejących i projektowanych w obszarze planu oraz ustala zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i ziemi w jakikolwiek sposób.

3. Ustala się warunki zagospodarowania i użytkowania terenów wykluczające zanieczyszczenie wód otwartych, wód gruntowych oraz ziemi na własnych działkach i na terenach przyległych.

4. Ustala się, że wszelka działalność usługowa, nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalno-usługowym – poza lokalem, w którym jest prowadzona ta działalność.

5. Pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się wyznaczone na rysunku planu tereny MW, MW/U, MN, MN/U, do terenów określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, zróżnicowanych pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku odpowiednio zgodnie z ustalaniem planu dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu.

6. Na terenach położonych w potencjalnym zasięgu oddziaływania komunikacji kołowej (tereny zagrożone hałasem) drogi KDGP oraz kolejowej ustalonego na podstawie przepisów odrębnych i oznaczonego na rysunku planu, ustala się zasadę ograniczania emisji hałasu, poprzez stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki akustyczne w budynkach zgodnie z przepisami odrębnymi;

7. Określa się potencjalny zasięg oddziaływania komunikacji kołowej dróg: KDZ i KDD, a także dróg wewnętrznych pomiędzy skrajną krawędzią jezdni, a ustaloną w planie linią zabudowy;

8. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem przedsięwzięć zaliczonych do inwestycji celu publicznego, takich jak komunikacja drogowa i kolejowa, infrastruktura techniczna oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej, jeżeli ich lokalizacja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

§ 11. Na terenach 5ZP i 1KDZ oznacza się na rysunku planu drzewa wskazane do zachowania, ustalając następujące nakazy, zakazy dopuszczenia lub ograniczenia użytkowania terenu:

- 1) zabrania się: niszczenia, uszkodzania drzew;
- 2) zabrania się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, uszkodzania i zanieczyszczania gleby wokół drzew;
- 3) zakazuje się dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie terenów zielonych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 12. 1. Na terenach: 1MW/U – ul. Parkowa 5, 2MW - ul. Parkowa 12, 4MW - ul. Kościuszki 54 i ul. Parkowa 13, 3MW/U - ul. Kościuszki 42 oznacza się na rysunku planu budynki, o charakterze zabytkowym, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, a na terenie 12ZP – oznacza się miejsce usytuowania tablicy-pomnika – „miejsce pamięci”.

2. Ustala się ochronę oznaczonych na rysunku planu zabytkowych budynków mieszkalnych:

- 1) ustala się zachowanie: wysokości, bryły, spadków dachu, detalu, kompozycji oryginalnej elewacji (w tym rozmieszczenia i wielkości okien i drzwi), a przy wymianie stolarki należy nawiązać formą i podziałem do stolarki historycznej,
- 2) zakazuje się nadbudowy, rozbudowy budynku oraz nakazuje się użytkowanie w sposób odpowiadający i nawiązujący do jego historycznej wartości;
- 3) ustala się zakaz rozbiórki;
- 4) ustala się utrzymanie we właściwym stanie technicznym poprzez podejmowanie działań zabezpieczających przed zniszczeniem, uszkodzeniem, dewastacją oraz podejmowanie działań konserwacyjnych lub remontowo -budowlanych zgodnych z zasadami konserwacji zabytków; budynki i budowle chronione mogą stanowić funkcjonalną całość wraz ze współczesnymi uzupełnieniami;
- 5) na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków dopuszcza się: prowadzenie wszelkich prac konserwatorskich, restauratorskich lub architektonicznych mających wpływ na wygląd obiektów, w tym: renowację akustyczną lub termoizolację budynków (z zachowaniem detalu gzymsów oraz stosowane materiału odpowiedniego do pierwotnego); wykonywania robót budowlanych, prowadzenia badań konserwatorskich lub architektonicznych, zmiany przeznaczenia lub korzystania z obiektu, umieszczania urządzeń technicznych, tablic, nośników reklamowych oraz podejmowania innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku.

3. W odniesieniu do miejsca pamięci- tablicy pamiątkowej zlokalizowanej przy ulicy Parkowej 10, ustala się ochronę poprzez:

- 1) zachowanie istniejącej tablicy pamiątkowej poprzez przeniesienie na teren 12ZP i usytuowanie w miejscu oznaczonym na rysunku planu;
- 2) odpowiednie zagospodarowanie otoczenia tablicy w celu wyeksponowania obiektu i nadanie odpowiedniej rangi miejscu, w szczególności: dojście, posadzka placu i zieleń;
- 3) zakaz lokalizowania obiektów przesłaniających widok na tablicę, a w szczególności reklam i słupów ogłoszeniowych.

Rozdział 5.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 13. 1. Oznacza się na rysunku planu granice i obszar szczególnego zagrożenia powodzią, z uwzględnieniem zabezpieczenia w postaci istniejącego wału przeciwpowodziowego, oraz przyjmuje się warunki zagospodarowania i użytkowania w tym obszarze, określone w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego, w tym:

- 1) ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń związanych z niezbędną ochroną przeciwpowodziową, urządzeń infrastruktury technicznej oraz innego zagospodarowania na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego dotyczących ochrony przed powodzią; dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowę istniejących budynków;
- 2) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów z wyjątkiem dopuszczalnych w przepisach odrębnych.

2. Określa się granicę strefy ochronnej terenu zamkniętego zgodnie z rysunkiem planu; w strefie ochronnej terenu zamkniętego uwzględnia się ograniczenia sytuowania budowli, budynków, sadzenia drzew i krzewów oraz ograniczenia wykonywania robót ziemnych określone w przepisach odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 14. 1. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Dla terenów, na których zgodnie z przepisami odrębnymi mogą być prowadzone scalenia i podziały nieruchomości, ustala się:

- 1) minimalne powierzchnie wydzielanych działek, szerokości frontu wydzielanych działek oraz kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego, zgodnie z ustaleniami dla terenów;
- 2) ustalenie minimalnej powierzchni wydzielanej działki nie dotyczy działek wydzielanych: dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej, działek wydzielonych pod drogi wewnętrzne.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 15. 1. Określa się podstawowy układ drogowy obszaru planu, służący powiązaniom zewnętrznymi i wewnętrznym obszaru planu, który tworzą następujące drogi:

- 1) oznaczona na rysunku planu symbolem KDGP - Al. Wojska Polskiego - droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego (droga nr 719 i nr 718);
- 2) oznaczona na rysunku planu symbolem 3KDZ - ul. Bolesława Prusa – droga publiczna klasy zbiorczej (droga nr 3124W);
- 3) drogi oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDZ i 2KDZ - ul. Miry Zimińskiej -Sygietyńskiej- drogi publiczne klasy zbiorczej.

2. Ustala się powiązania poprzez skrzyżowania wielopoziomowe dróg publicznych nr 719 Al. Wojska Polskiego i nr 718 ul. Poznańskiej i Batalionów Chłopskich, stanowiących elementy podstawowego miejskiego układu drogowego.

3. Ustala się powiązania z drogą KDGP poprzez skrzyżowania dwupoziomowe i w poziomie zgodnie z rysunkiem planu.

4. Drogi wymienione w ust. 1 pkt 2 i 3 służą obsłudze obszaru poprzez skrzyżowania jednopoziomowe.

5. Układ obsługujący tworzą drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem KDD służące bezpośrednio obsłudze przyległych terenów zabudowy, z uwzględnieniem wymagań bezpieczeństwa użytkowania dróg publicznych, określonych w przepisach odrębnych.

6. Uzupełniający układ obsługujący stanowi droga wewnętrzna oznaczona symbolem KDW.

7. Poza wyznaczonymi na rysunku planu drogami, dopuszcza się dostęp do działek budowlanych poprzez drogi wewnętrzne (nie wyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi) i sięgacze.

§ 16. 1. Ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej obejmujący chodniki obustronne lub jednostronne wydzielone w liniach rozgraniczających dróg klasy zbiorczej i dojazdowych oraz odcinkowo w liniach rozgraniczających drogi głównej ruchu przyspieszonego.

2. Ustala się przebieg ważniejszych powiązań pieszo-rowerowych: wzdłuż rzeki Utraty, w liniach rozgraniczających drogi KDGP i KDZ.

§ 17. 1. O ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, ustala się lokowanie miejsc parkingowych na działce budowlanej, na terenie placu KPP oraz jako zatoki postojowe w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych o szerokości większej niż 10 m.

2. W zakresie bilansu miejsc parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – co najmniej 2 miejsca parkingowe na budynek mieszkalny na działce na, której budynek jest usytuowany (wliczając garaż usytuowany na działce lub w budynku mieszkalnym);
- 2) zabudowa wielorodzinna – 1,3 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie (w formie garażu wbudowanego w kondygnację podziemną lub w parterze budynku albo garażu wolno stojącego, lub w formie parkingu na działce budowlanej).

3. W zakresie bilansu miejsc parkingowych dla usług ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych:

- 1) usługi – 20 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej;
- 2) sezonowe obiekty handlowe – 20 miejsc parkingowych na obiekt;
- 3) gastronomia – 25 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumenckich;
- 4) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej odpowiednio według potrzeb;
- 5) hotel – 20 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, 1 autokar na 100 łóżek oraz 4 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych;
- 6) usługi oświaty - 30 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych, nie mniej niż 5 miejsc parkingowych,
- 7) usługi sportu, rekreacji, place zabaw - 10 miejsc parkingowych na 1 ha.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 18. 1. Obowiązuje wyposażenie wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieci powiązane z istniejącymi i projektowanymi systemami uzbrojenia miejskiego: wodociągową, kanalizacją bytową, gazową, elektryczną i telekomunikacyjną. Dopuszcza się powiązanie z siecią ciepłowniczą.

2. Ustala się zachowanie i rozbudowę istniejących magistralnych, ponadlokalnych sieci. Dopuszcza się przełożenie, przebudowę istniejących przewodów uzbrojenia kolidujących z zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu, a także zamianę na podziemne.

3. Dla sieci i przyłączy projektowanych ustala się prowadzenie w liniach rozgraniczających dróg, na terenie placu jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają. W przypadku, kiedy w pasie drogowym nie ma warunków, aby zgodnie z przepisami odrębnymi, realizować dany przewód dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg (w pasach pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a określonymi liniami zabudowy); z uwzględnieniem ustaleń § 13 ust. 1 i 2 dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej na terenach ZP.

4. Dopuszcza się stacje transformatorowe 15/0.4 kV zgodnie z potrzebami wynikającymi z projektowanych inwestycji.

5. Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków pod warunkiem, że negatywne oddziaływanie nie będzie wykraczać poza granice terenu do, którego inwestujący posiada prawo dysponowania. Ustalenie powyższe nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

6. Wysokość zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych nie dotyczy infrastruktury technicznej. Ustala się maksymalną wysokość obiektów infrastruktury technicznej na 35 m.

§ 19. 1. Zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci zasilanej z WUC (Warszawski Układ Centralny) magistralą zlokalizowaną wzdłuż Al. Jerozolimskich i Wojska Polskiego, poprzez przewody wodociągowe w ulicach Tadeusza Kościuszki i Bolesława Prusa oraz sieci sukcesywnie, zgodnie z warunkami technicznymi i w dostosowaniu do powstającej zabudowy, rozbudowywanej w układzie pierścieniowym, z uwzględnieniem wymogów w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, określonych w przepisach odrębnych. Planowane wodociągi o średnicy nie mniejszej niż 80 mm;.

2. Do czasu podłączenia do wodociągu oraz do celów gospodarczych i przeciwpożarowych dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych na terenach, dla których takie dopuszczenie zostanie ustalone w przepisach szczegółowych planu.

§ 20. 1. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, ustala się:

- 1) ścieki bytowe z obszaru planu należy odprowadzać przy pomocy miejskiej grawitacyjnej sieci kanalizacji, kolektorem w ulicy Bolesława Prusa, w ulicy Miry Zimińskiej Sygietyńskiej, w ulicy Różanej do oczyszczalni w Pruszkowie (poza obszarem planu);
- 2) dopuszcza się stosowanie lokalnych przepompowni;
- 3) istniejące w obszarze planu kanały i przyłącza do sieci podlegają zachowaniu z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy;
- 4) w celu skanalizowania obszaru objętego planem ustala się konieczność realizacji uzupełniającej sieci kanałów drugorzędnych o średnicy nie mniejszej niż 0.20 m;
- 5) ścieki wprowadzone do kanalizacji miejskiej powinny spełniać warunki określone w odrębnych przepisach. Ustala się obowiązek podczyszczania ścieków w miejscu wytwarzania, jeśli wskaźniki zanieczyszczeń przekraczać będą wielkości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego.

2. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, ustala się:

- 1) powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych. Wody te należy odprowadzić, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego:
 - a) na nieutwardzony teren działki budowlanej,
 - b) do zbiorników retencyjnych, infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących albo studni chłonnych;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie gromadzonych w zbiornikach retencyjnych wód opadowych lub roztopowych, do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;
- 3) dopuszcza się ich odprowadzenie do istniejących sieci kanalizacji deszczowej oraz nowych sieci o minimalnej średnicy 0.20 m, których odbiornikiem będzie kolektor burzowy w ul. Bolesława Prusa;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni drogi KDGP, parkingów i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych, przed wprowadzeniem do odbiornika wymaga oczyszczenia z piasku, błota oraz substancji ropopochodnych, jeżeli takie zanieczyszczenia zostaną stwierdzone;
- 5) zakazuje się odprowadzania wód opadowych, i roztopowych, wód drenażowych i odwodnieniowych do sieci kanalizacji bytowo-komunalnej lub na jezdnie dróg oraz odprowadzenia nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi;
- 6) dopuszcza się lokalizację urządzeń podczyszczających (osadników i separatorów) na terenach ZP oraz w terenach dróg.

§ 21. 1. Obszar objęty planem zasilany jest w energię elektryczną z GPZ Pruszków.

2. Dopuszcza się prowadzenie kablowej sieci 15 kV oraz niskiego napięcia na terenach wszystkich dróg i placu w obszarze objętym planem.

3. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0.4 kV słupowych lub wewnątrzowych na terenach zieleni parkowej.

4. Realizacja obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 5 m, od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV linii w każdą stronę, a dla linii kablowych po 0.5 m (licząc od skrajnego przewodu) wymaga zachowania warunków dla bezpieczeństwa i prawidłowej pracy tych linii ustalonych w przepisach odrębnych. Ustala się stosowanie nowych linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym (podziemnym) oraz stacji transformatorowych SN/Nn w wykonaniu wewnątrzowym.

§ 22. Doprowadzenie gazu ziemnego do obszaru objętego planem nastąpi poprzez sieć gazową sytuowaną w drogach lub na terenie zieleni parkowej, w tym ustala się:

- 1) dopuszczenie realizacji przewodów gazowych o minimalnej średnicy 32 mm;
- 2) lokowanie ogrodzeń w odległości minimum 0.5 m do gazociągów średniego ciśnienia;
- 3) zachowanie odpowiednich stref bezpieczeństwa (stref kontrolowanych) z zakazem lokowania budynków i sadzenia drzew (linia środkowa strefy pokrywa się z osią gazociągu).

§ 23. 1. Dopuszcza się prowadzenie podziemnej sieci telekomunikacyjnej na terenach placu w obszarze objętym planem.

2. Dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

§ 24. 1. Obiekty w obszarze planu mogą być zaopatrywane w energię ciepłą poprzez zasilanie: z sieci ciepłowniczej, gazem ziemnym, energią elektryczną, z wykorzystaniem gazu płynnego (LPG), oleju opałowego lub paliw stałych, których stosowanie jest zgodne z przepisami prawa ochrony środowiska.

2. Zachowuje się sieci ciepłownicze usytuowane na terenach dróg oraz na terenach zieleni parkowej.

3. Wyklucza się stosowanie kominków, jeżeli stanowią podstawowe źródło ogrzewania.

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

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

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu

§ 26. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych działek budowlanych określa się według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 6 niniejszej uchwały, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, ograniczeń zagospodarowania wynikających z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ochrony środowiska i przyrody, o których mowa w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6, 7 i 8 Działu II niniejszej uchwały.

Rozdział 1.

Tereny zabudowy mieszkaniowej

§ 27. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu :**

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia budowlane, zieleni urządzona, obiekty małej architektury, komunikacja pieszo-jezdna,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe usługi, garaże, budynki gospodarcze, drogi wewnętrzne;

2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) dopuszcza się nieuciążliwe usługi towarzyszące wbudowane w parterach budynków, co najmniej w miejscach oznaczonych na rysunku planu jako partery usługowe,
- b) dopuszcza się nieuciążliwe usługi towarzyszące wbudowane na piętrze,
- c) na działce budowlanej ustala się lokalizowanie budynku mieszkalnego i dopuszcza się garaże podziemne, naziemne i budynki gospodarcze,
- d) dopuszcza się zachowanie budynków z usługami pod warunkiem, że działalność prowadzona nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
- e) ustala się projektowanie budynków przy nawiązaniu kompozycji elewacji (w tym rozmieszczenia i wielkości okien i drzwi), geometrii dachu i wysokości do rozwiązań w sąsiednim budynku ujętym w gminnej ewidencji zabytków,
- f) ustala się w budynkach rozbudowywanych nawiązanie do: wysokości, kompozycji elewacji oraz geometrii dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
- g) dla zabudowy sytuowanej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy dopuszcza się przejazdy i przejścia bramowe,
- h) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i remont infrastruktury technicznej: sieci i przyłączy ciepłowniczych, wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, sieci i przyłączy energetycznych, gazowych i telekomunikacyjnych;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) zakazuje się podwyższania lub obniżania powierzchni terenu na działce budowlanej powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich powodujące zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na tym terenie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł ze szkodą dla terenów sąsiednich,
- b) ustala się zachowanie, co najmniej 25 % działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
- c) przyjmuje się kwalifikację terenów MW w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego,
- d) nakazuje się ochronę funkcji mieszkaniowej przed ponadnormatywnym oddziaływaniem komunikacji kolejowej (granica potencjalnego zasięgu oddziaływania komunikacji kolejowej wyznaczona na 90 m od granicy terenu kolejowego położonego poza granicą obszaru planu). Dotyczy terenów 1MW, 2MW i 3MW. W obszarze tym nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki akustyczne w budynkach zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

budynki w gminnej ewidencji zabytków (domy ul. Parkowa 12 – teren 2MW, ul. Parkowa 13 i ul. Kościuszki 54- teren 4MW) obowiązują odpowiednio ustalenia § 12 ust. 2;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nakazuje się sytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy; nie dotyczy: balkonów, loggii wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1.0 m,
z dopuszczeniem realizacji elementów termoizolacji, schodów zewnętrznych,
- b) ustala się sytuowanie budynków wzdłuż obowiązującej linii zabudowy jako zabudowy w pierzei z dopuszczeniem wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,0 m: balkonów, loggii, okapów i nadwiesz, z dopuszczeniem realizacji elementów termoizolacji, schodów zewnętrznych,
- c) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, w dobrym stanie technicznym, zlokalizowanej poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, remonty tych budynków (nie obejmujące powiększenia powierzchni zabudowy części budynku znajdującej się poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy) pod warunkiem, iż nie naruszają one linii rozgraniczającej ulic,

- d) dopuszcza się sytuowanie budynków ze ścianą bez otworów przy granicy lub w odległości 1.5 m od granicy działki budowlanej,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0.5,
 - f) na terenach MW ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne ul. Parkowa 12 (do III kondygnacji nadziemnych do 12,5m); ul. Parkowa 13 (do II kondygnacji nadziemnych do 8,5m) i ul. Kościuszki 54 (do III kondygnacji nadziemnych, do 12,5m) oraz nie więcej niż 4.5 m dla garaży, zachowanych budynków usług lub budynków gospodarczych,
 - do III kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12.5 m dla pozostałych budynków mieszkalnych w terenach 1MW, 3MW, 4MW i 5MW oraz nie więcej niż 4.5 m dla garaży, zachowanych budynków usług lub budynków gospodarczych,
 - na terenie 2MW dla pozostałych budynków mieszkalnych (innych niż w pierwszym tiret) do IV kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 14 m oraz nie więcej niż 4.5 m dla garaży, budynków usług lub budynków gospodarczych,
 - g) ustala się dachy płaskie lub dachy o nachyleniu do 40°, dopuszcza się stosowanie okien połaciowych,
 - h) zachowuje się dachy mansardowe,
 - i) ustala się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciągi zabudowy: kolor elewacji w barwach pastelowych i szarościach, a dachy-ciemne od brązu poprzez czerwień do szarości. Zastosowanie powyższych kolorów nie dotyczy: materiałów o naturalnych kolorach, w szczególności materiałów z czystego aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, nie barwionego drewna, nie barwionego betonu, cegły;
 - j) z wyjątkiem budynków wymienionych w pkt 4, dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych: na elewacjach parterów budynków w postaci pasa reklamowego o szerokości do 0.5 m umieszczonego na wysokości gzymsu pierwszej kondygnacji, szyldów i szyldów semaforowych oraz dopuszcza się umieszczenie jednej tablicy reklamowej na ogrodzeniu lub na elewacji parteru budynku o maksymalnej powierzchni 1m². Dopuszcza się reklamy świetlne z wyjątkiem reklam świetlnych ze zmienną ekspozycją,
 - k) zezwala się na realizację ogrodzeń z zachowaniem następujących warunków:
 - ogrodzenia działek od strony ulic lokowane w liniach rozgraniczających tych ulic, o maksymalnej wysokości 1.8 m nad poziom terenu, z cokołem pełnym maksymalnie do wysokości 0.6 m nad poziom terenu,
 - zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych (z wyjątkiem elementów słupów i cokołów),
 - l) zakazuje się ogrodzeń od strony ul. Kościuszki;
- 6) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** odpowiednio zgodnie z § 14, w tym:
- ustala się wydzielanie działek przy zachowaniu:
- a) minimalnej powierzchni działki: 400 m² dla jednego budynku mieszkalnego,
 - b) minimalnej szerokości frontu działki: 20 m,
 - c) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 80° -100°,
- 7) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) powyżej 2 kondygnacji zakazuje się zastępowania funkcji mieszkalnej funkcjami usługowymi;
 - b) zakazuje się lokalizowania usług związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i zbieraniem odpadów;
- 8) **zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**
- a) obsługa komunikacyjna od strony przyległych dróg dojazdowych,

b) tereny 3MW i 4MW, po zrealizowaniu tunelu w ulicy Kościuszki - obsługa od strony drogi 2KDD - ul. Parkowa,

c) dopuszcza się przejazdy bramowe, sięgacze,

d) obowiązują ustalenia dotyczące miejsc parkingowych odpowiednio zgodnie z § 17,

e) dopuszcza się dojazd z dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem:

- wydzielania działek dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 m,
- zapewnienia dwustronnego włączenia do układu komunikacyjnego lub w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi wykonania placu do zawracania samochodów, spełniającego normy przepisów odrębnych z uwzględnieniem funkcji obiektów, jednak nie mniej niż 12.5 m x 12.5 m (dla dróg dłuższych niż 60 m),
- nie wyznaczania dróg wewnętrznych po obu stronach jednego rzędu działek,

f) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;

9) **zasady obsługi w infrastrukturę techniczną** : odpowiednio zgodnie z Rozdziałem 8 Działu II;

10) **sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:**

do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;

11) **stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy:**

określa się stawkę procentową w wysokości 10 %.

§ 28. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku planu 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U i 4MW/U, ustala się:

1) **przeznaczenie terenu** :

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz nieuciążliwe usługi,
- b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia budowlane, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, komunikacja pieszo-jezdna,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: garaże, budynki gospodarcze, drogi wewnętrzne;

2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) ustala się nieuciążliwe usługi towarzyszące wbudowane w parterach budynków, co najmniej w miejscach oznaczonych na rysunku planu jako partery usługowe,
- b) dopuszcza się usługi wbudowane na parterze i piętrze albo w oddzielnych budynkach,
- c) na działce budowlanej ustala się lokalizowanie budynki mieszkalnego i dopuszcza się garaże podziemne, naziemne, budynki gospodarcze oraz budynki z usługami,
- d) dopuszcza się zachowanie budynków z usługami produkcyjnymi pod warunkiem, że działalność prowadzona nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
- e) ustala się w budynkach rozbudowywanych nawiązanie do: kompozycji elewacji oraz geometrii dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
- f) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i remont infrastruktury technicznej: sieci i przyłączy ciepłowniczych, wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, sieci i przyłączy energetycznych, gazowych i telekomunikacyjnych;

3) **zasady ochrony środowiska i przyrody:**

- a) zakazuje się podwyższania lub obniżania powierzchni terenu na działce budowlanej powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich powodujące zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na tym terenie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł ze szkodą dla terenów sąsiednich,
- b) ustala się zachowanie, co najmniej 25 % działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
- c) przyjmuje się kwalifikację terenu MW/U w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – jako terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- d) nakazuje się ochronę funkcji mieszkaniowej przed ponadnormatywnym oddziaływaniem komunikacji kolejowej (granica potencjalnego zasięgu oddziaływania komunikacji kolejowej wyznaczona na 90m od granicy terenu kolejowego położonego poza granicą obszaru planu). Dotyczy terenów 1MW/U i 2MW/U. W obszarze tym nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) ustala się zakaz lokalizacji usług, których oddziaływanie na środowisko powoduje przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem do którego prowadzący ma tytuł prawny;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

budynki w Gminnej Ewidencji Zabytków (domy ul. Parkowa 5-teren 1MW/U i ul. Kościuszki 42-teren 3MW/U), obowiązują odpowiednio ustalenia § 12 ust. 2;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nakazuje się sytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy; nie dotyczy: balkonów, loggii wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1.0 m, z dopuszczeniem realizacji elementów termoizolacji, schodów zewnętrznych, ramp,
- b) ustala się sytuowanie budynków wzdłuż obowiązującej linii zabudowy jako zabudowy w pierzei z dopuszczeniem wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,0m: balkonów, loggii, okapów i nadwieszeń, z dopuszczeniem realizacji elementów termoizolacji, schodów zewnętrznych,
- c) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, w dobrym stanie technicznym, zlokalizowanej poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, remonty tych budynków (nie obejmujące powiększenia powierzchni zabudowy części budynku znajdującej się poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy) pod warunkiem, iż nie naruszają one linii rozgraniczającej ulic,
- d) z wyjątkiem budynków w gminnej ewidencji zabytków dopuszcza się wycofanie parterów budynków (nie więcej niż 1.5 m),
- e) dopuszcza się sytuowanie budynków ze ścianą bez otworów przy granicy lub w odległości 1.5 m od granicy działki budowlanej,
- f) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0.6,
- g) nakazuje się dostosowanie kształtu i spadków dachów do budynków sąsiednich ujętych w gminnej ewidencji zabytków; dopuszcza się stosowanie okien połaciowych,
- h) ustala się spadki dachów do 45⁰, z nakazem zharmonizowania kształtu i spadków dachów z sąsiednimi budynkami, dopuszcza się stosowanie okien połaciowych,
- i) zachowuje się dachy mansardowe,
- j) budynek mieszkalny ul. Parkowa 5 w terenie 1MW/U do IV kondygnacji nadziemnych do 14m wysokości; budynek mieszkalny ul. Kościuszki 42 w terenie 3MW/U do III kondygnacji nadziemnych do 12,5m wysokości z dominantą w wyznaczonej strefie dopuszczalnej lokalizacji oraz nie więcej niż 4.5 m dla garaży, budynków usług lub budynków gospodarczych,
- k) dla pozostałych budynków mieszkalnych na terenie 1MW/U oraz budynków mieszkalnych w terenie 2MW/U ustala się maksymalną wysokość zabudowy do III kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12.5 m oraz nie więcej niż 4.5 m dla garaży, budynków usług lub budynków gospodarczych,
- l) na działce ul. Kościuszki 40 (teren 3MW/U) dopuszcza się: zabudowę do 14 m jako dominantę wysokościową z wyznaczoną strefą dopuszczalnej lokalizacji, z dachem płaskim,

- m) z uwzględnieniem ustaleń lit. j i l ustala się maksymalną wysokość zabudowy do III kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12.5 m dla budynków mieszkalnych oraz nie więcej niż 4.5 m dla garaży, budynków usług lub budynków gospodarczych na pozostałym terenie 3MW/U,
- n) na terenie 4MW/U ustala się maksymalną wysokość zabudowy odpowiednio: do III kondygnacji- do 12,3m budynek mieszkalny ul. Kościuszki 44; do V kondygnacji – do 16m budynek mieszkalny ul. Kościuszki 46; do VI kondygnacji do 20m ul. Kościuszki 48 oraz nie więcej niż 4.5 m dla garaży, budynków usług lub budynków gospodarczych,
- o) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciągi zabudowy: kolor elewacji w barwach pastelowych i szarościach, a dachy-ciemne od brązu poprzez czerwień do szarości. Zastosowanie powyższych kolorów nie dotyczy materiałów o naturalnych kolorach, w szczególności materiałów z czystego aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, nie barwionego drewna, nie barwionego betonu, cegły,
- p) z wyjątkiem budynków wymienionych w pkt 4, dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych: na elewacjach parterów budynków w postaci pasa reklamowego o szerokości do 0.5 m umieszczonego na wysokości gzymsu pierwszej kondygnacji oraz szyldów i szyldów semaforowych oraz dopuszcza się umieszczenie jednej tablicy reklamowej na ogrodzeniu lub na elewacji parteru budynku o maksymalnej powierzchni 1 m².Dopuszcza się reklamy świetlne z wyjątkiem reklam świetlnych ze zmienną ekspozycją,
- q) z wyjątkiem budynków ul. Parkowa 5 i ul. Kościuszki 42 zezwala się na sytuowanie reklam na ścianach bez otworów,
- n) zezwala się na realizację ogrodzeń z zachowaniem następujących warunków:
- ogrodzenia działek od strony ulic lokowane w liniach rozgraniczających tych ulic, o maksymalnej wysokości 1.8 m nad poziom terenu, z cokołem pełnym maksymalnie do wysokości 0.6 m nad poziom terenu,
 - zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych (z wyjątkiem elementów słupów i cokołów),
 - zakazuje się nowych ogrodzeń od strony ul. Kościuszki;
- 6) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** odpowiednio zgodnie z § 14, w tym:
- a) ustala się wydzielanie działek przy zachowaniu:
- minimalnej powierzchni działki: 400 m² dla jednego budynku mieszkalnego,
 - minimalnej szerokości frontu działki- 20 m,
 - kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 80°-100°,
- b) na działce ul. Kościuszki 40 i 42 dopuszcza się minimalną powierzchnię działki: 200 m² i minimalną szerokość frontu działki: 15 m;
- 7) **szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) powyżej 2 kondygnacji zakazuje się zastępowania funkcji mieszkalnej funkcjami usługowymi,
- b) zakazuje się lokalizowania usług związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i zbieraniem odpadów;
- 8) **zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**
- a) obsługa komunikacyjna od strony przyległych dróg dojazdowych KDD, (w tym przyległych dróg poza obszarem planu),
- b) dopuszcza się przejazdy bramowe i sięgacze,
- c) obowiązują ustalenia dotyczące miejsc parkingowych odpowiednio zgodnie z § 17,
- d) dopuszcza się dojazd z dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem:
- wydzielania działek dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6m,

- zapewnienia dwustronnego włączenia do układu komunikacyjnego lub w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi wykonania placu do zawracania samochodów, spełniającego normy przepisów odrębnych z uwzględnieniem funkcji obiektów, jednak nie mniej niż 12.5 m x 12.5 m (dla dróg dłuższych niż 60 m),
- nie wyznaczania dróg wewnętrznych po obu stronach jednego rzędu działek,

e) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;

9) **zasady obsługi w infrastrukturę techniczną** : odpowiednio zgodnie z Rozdziałem 8 Działu II;

10) **sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:**

- a) do czasu realizacji zabudowy wielorodzinnej i usługowej zachowuje się na terenach 1MW/U, 2MW/U i 3MW/U zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z prawem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy zgodnie z warunkami ustalonymi w pkt 2, 3, 5, 6 i 7,
- b) do czasu realizacji zabudowy wielorodzinnej i usługowej zachowuje się na terenach 2MW/U i 3MW/U budynki z usługami produkcyjnymi z prawem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remontu zgodnie z warunkami ustalonymi w pkt 2, 3, 5, 6 i 7,
- c) do czasu realizacji zabudowy w pierzei zachowuje się ogrodzenie od strony ul. Kościuszko z prawem remontu i przebudowy;

11) **stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy:**

określa się stawkę procentową w wysokości 10 %.

§ 29. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN ustala się:

1) **przeznaczenie terenu :**

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną,
- b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia budowlane, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, komunikacja pieszo-jezdna, garaże, budynki gospodarcze,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe usługi wbudowane, a w oddzielnych budynkach istniejące przeznaczone do zachowania, drogi wewnętrzne;

2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) zabudowa mieszkaniowa -budynek wolno stojący lub budynek w zabudowie bliźniaczej,
- b) na działce budowlanej ustala się lokalizowanie jednego budynku mieszkalnego wolno stojącego lub jednego budynku w zabudowie bliźniaczej i dopuszcza się garaże podziemne, naziemne, budynki gospodarcze,
- c) dopuszcza się zachowanie budynków z usługami pod warunkiem, że działalność prowadzona nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
- d) ustala się w budynkach rozbudowywanych nawiązanie do: kompozycji elewacji oraz geometrii dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
- e) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i remont infrastruktury technicznej: sieci i przyłączy ciepłowniczych, wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, sieci i przyłączy energetycznych, gazowych i telekomunikacyjnych;

3) **zasady ochrony środowiska i przyrody:**

- a) zakazuje się podwyższania lub obniżania powierzchni terenu na działce budowlanej powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich powodujące zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na tym terenie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł ze szkodą dla terenów sąsiednich,

- b) ustala się zachowanie, co najmniej 40 % działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) przyjmuje się kwalifikację terenów MN w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - e) nakazuje się ochronę funkcji mieszkaniowej przed ponadnormatywnym oddziaływaniem komunikacji kolejowej (granica potencjalnego zasięgu oddziaływania komunikacji kolejowej wyznaczona na 90 m od granicy terenu kolejowego położonego poza granicą obszaru planu). Dotyczy terenów 1MN, 2MN i 3MN. W obszarze tym nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki akustyczne w budynkach zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) nakazuje się ochronę funkcji mieszkaniowej przed ponadnormatywnym oddziaływaniem komunikacji kolejowej, od drogi KDGP -AL. Wojska Polskiego z węzłem z ul. Poznańską (granica potencjalnego zasięgu oddziaływania komunikacji kolejowej wyznaczona na rysunku planu). Dotyczy terenów 1MN i 2MN. W obszarze tym nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki akustyczne w budynkach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) **nie określa się ze względu na brak występowania przedmiotu ustaleń dotyczących:** zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- a) nakazuje się sytuowanie nowej zabudowy z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony dróg i terenów kolejowych, z uwzględnieniem warunków określonych poniżej lit. b, c, d i e,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza obrys budynku: balkonów, loggii nie więcej niż 1.5 m,
 - c) przedsionki, zadaszenia lub wiatrołapy, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej dopuszczalne pomiędzy linią rozgraniczającą ulic, a nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - d) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, w dobrym stanie technicznym, zlokalizowanej poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, remonty tych budynków (nie obejmujące powiększenia powierzchni zabudowy części budynku znajdującej się poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy) pod warunkiem, iż nie naruszają one linii rozgraniczającej ulic,
 - e) dopuszcza się sytuowanie budynków ze ścianą bez otworów bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1.5 m od granicy działki budowlanej,
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0.5,
 - g) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia kondygnacja w dachu) i nie więcej niż 12.5 m, a budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 4.5 m,
 - h) ustala się dachy o nachyleniu połaci do 45°,
 - i) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciągi zabudowy: kolor elewacji w barwach pastelowych i szarościach, a dachy-ciemne od brązu poprzez czerwień do szarości. Zastosowanie powyższych kolorów nie dotyczy materiałów o naturalnych kolorach, w szczególności materiałów z czystego aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, nie barwionego drewna, nie barwionego betonu, cegły,
 - j) dopuszcza się wbudowany lokal użytkowy z usługami handlu do 50 m² powierzchni sprzedaży pod warunkiem, że nie przekroczy to 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - k) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych w postaci tablic reklamowych w parterach na elewacji budynku o powierzchni nie większej niż 2 m². Zakazuje się umieszczanie nośników reklamowych i znaków informacyjno – plastycznych na działce oraz reklam świetlnych ze zmienną ekspozycją,
 - l) zezwala się na realizację ogrodzeń z zachowaniem następujących warunków:
 - ogrodzenia działek od strony ulic lokowane w liniach rozgraniczających tych ulic: o maksymalnej wysokości 1.8 m nad poziom terenu (z wyjątkiem bram i furtek), ażurowe w 50 %, z cokołem pełnym maksymalnie do wysokości 0,6m nad poziom terenu,

- zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych (z wyjątkiem elementów słupów i cokołów),
- w terenach 1MN i 2MN w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dopuszcza się grodzenie działek budowlanych ogrodzeniem z siatki na słupkach metalowych bez cokołów;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: odpowiednio zgodnie z § 14, w tym:

ustala się wydzielenie działek przy zachowaniu:

- a) minimalnej powierzchni działki: 500 m² dla jednego budynku mieszkalnego wolno stojącego i 350 m² dla jednego budynku w zabudowie bliźniaczej,
- b) minimalnej szerokości frontu działki: 16 m dla jednego budynku mieszkalnego wolno stojącego i 10 m dla jednego budynku w zabudowie bliźniaczej,
- c) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 80°-100°;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- d) zakazuje się zmiany funkcji na mieszkalną, w innych budynkach, jeżeli na działce budowlanej znajduje się już budynek mieszkalny lub lokal mieszkalny wbudowany,
- e) na terenie 1MN, od strony terenów kolejowych ustala się ograniczenia w inwestowaniu wynikające z przepisów odrębnych w odległości 20 m od osi skrajnego toru (poza obszarem planu),
- f) zakazuje się lokalizowania usług związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i zbieraniem odpadów;

8) granice i sposób zagospodarowania terenu podlegającego ochronie, ustalonego na podstawie odrębnych przepisów:

- a) na terenach 1MN i 2MN w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 13 ust. 1,
- b) na terenie 1MN w strefie ochronnej terenu zamkniętego obowiązują ustalenia § 13 ust. 2;

9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) ustala się obsługę komunikacyjną od strony przyległych dróg dojazdowych KDD,
- b) dopuszcza się sięgacze,
- c) obowiązują ustalenia dotyczące miejsc parkingowych odpowiednio zgodnie z § 17,
- g) dopuszcza się dojazd z dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem:
 - wydzielania działek dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 m,
 - zapewnienia dwustronnego włączenia do układu komunikacyjnego lub w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi wykonania placu do zawracania samochodów, spełniającego normy przepisów odrębnych z uwzględnieniem funkcji obiektów, jednak nie mniej niż 12.5 m x 12.5 m (dla dróg dłuższych niż 60 m),
 - nie wyznaczania dróg wewnętrznych po obu stronach jednego rzędu działek;

10) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną : odpowiednio zgodnie z Rozdziałem 8 Działu II;

11) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, uzupełniającego i dopuszczalnego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;

12) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy:

określa się stawkę procentową w wysokości 10 %.

§ 30. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U ustala się:

1) przeznaczenie terenu :

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi,
- b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia budowlane, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, komunikacja pieszo-jezdna,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe usługi, rzemiosło nieuciążliwe, drogi wewnętrzne;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) zabudowa mieszkaniowa - budynek wolno stojący lub budynek w zabudowie bliźniaczej,
- b) na działce budowlanej ustala się lokalizowanie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, lub lokalu mieszkalnego wbudowanego i dopuszcza się garaże podziemne, naziemne, budynki gospodarcze, budynki z usługami,
- c) dopuszcza się wbudowany lokal użytkowy do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
- d) ustala się w budynkach rozbudowywanych nawiązanie do: kompozycji elewacji oraz geometrii dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
- e) na terenie 1MN/U projektowanie budynków sytuowanych przy granicy z działką ul. Parkowa 13 w nawiązaniu do rozwiązań w sąsiednim budynku ujętym w gminnej ewidencji zabytków (dotyczy kompozycji elewacji, w tym rozmieszczenia i wielkości okien i drzwi), geometrii dachu i wysokości),
- f) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i remont infrastruktury technicznej: sieci i przyłączy ciepłowniczych, wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, sieci i przyłączy energetycznych, gazowych i telekomunikacyjnych;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) zakazuje się podwyższania lub obniżania powierzchni terenu na działce budowlanej powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich powodujące zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na tym terenie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł ze szkodą dla terenów sąsiednich,
- b) ustala się zachowanie, co najmniej 30 % działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
- c) przyjmuje się kwalifikację terenu MN/U w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo – usługową,
- d) ustala się zakaz lokalizacji obiektów usługowych których oddziaływanie na środowisko powoduje przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem do którego prowadzący ma tytuł prawny,
- g) nakazuje się ochronę funkcji mieszkaniowej przed ponadnormatywnym oddziaływaniem komunikacji kolejowej (granica potencjalnego zasięgu oddziaływania komunikacji kolejowej wyznaczona na 90 m od granicy terenu kolejowego położonego poza granicą obszaru planu). Dotyczy terenu 1MN/U. W obszarze tym nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki akustyczne w budynkach zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) nie określa się ze względu na brak występowania przedmiotu ustaleń dotyczących: zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;**5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- a) nakazuje się sytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony dróg i terenów kolejowych, z uwzględnieniem warunków określonych poniżej lit. b, c, d i e,
- b) dopuszcza się wysunięcie poza obrys budynku: balkonów, loggii nie więcej niż 1.5 m
- c) przedsionki, zadaszenia lub wiatrolapy, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej dopuszczalne pomiędzy linią rozgraniczającą dróg, a nieprzekraczalną linią zabudowy,

- d) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, w dobrym stanie technicznym, zlokalizowanej poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, remonty tych budynków (nie obejmujące powiększenia powierzchni zabudowy części znajdującej się poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy) pod warunkiem, iż nie naruszają one linii rozgraniczającej ulic,
 - e) dopuszcza się sytuowanie budynków ze ścianą bez otworów przy granicy lub w odległości 1.5 m od granicy działki budowlanej,
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0.6,
 - g) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia kondygnacja w dachu) i nie więcej niż 12.5 m, a budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 4.5 m, budynku usług nie więcej niż 7.5 m,
 - h) ustala się dachy o nachyleniu połaci do 45°,
 - i) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciągi zabudowy: kolor elewacji w barwach pastelowych i szarościach, a dachy-ciemne od brązu poprzez czerwień do szarości. Zastosowanie powyższych kolorów nie dotyczy materiałów o naturalnych kolorach, w szczególności materiałów z czystego aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, nie barwionego drewna, nie barwionego betonu, cegły,
 - j) dopuszcza się wbudowany lokal użytkowy z usługami handlu do 50 m² powierzchni sprzedaży pod warunkiem, że nie przekroczy to 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - k) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych w formie tablic reklamowych na elewacji budynku o powierzchni nie większej niż 2 m². Zakazuje się umieszczanie reklam i znaków informacyjno – plastycznych na działce oraz reklam świetlnych ze zmienną ekspozycją,
 - l) zezwala się na realizację ogrodzeń z zachowaniem następujących warunków:
 - ogrodzenie od strony ulic lokowane w liniach rozgraniczających tych ulic: o maksymalnej wysokości 1.8 m nad poziom terenu (z wyjątkiem bram i furtek), ażurowe w 50 % z cokołem pełnym maksymalnie do wysokości 0.6 m nad poziom terenu,
 - zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych (z wyjątkiem elementów słupów i cokołów);
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**
odpowiednio zgodnie z § 14, w tym:
- ustala się wydzielanie działek przy zachowaniu:
- a) minimalnej powierzchni działki: 500 m² dla jednego budynku mieszkalnego wolno stojącego i 350 m² dla jednego budynku w zabudowie bliźniaczej,
 - b) minimalnej szerokości frontu działki: 16 m dla jednego budynku mieszkalnego wolno stojącego i 10 m dla jednego budynku w zabudowie bliźniaczej,
 - c) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 80° -100°;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- d) zakazuje się realizacji domu weselnego, usług handlu ze sprzedażą paliw i olejów opałowych, składowiska opału i złomu oraz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zaduszonych materiałów powodujących pylenie,
 - e) zakazuje się zmiany funkcji na mieszkalną, w innych budynkach, jeżeli na działce budowlanej znajduje się już budynek mieszkalny lub lokal mieszkalny wbudowany,
 - f) zakazuje się lokalizowania usług związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i zbieraniem odpadów;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od strony przyległych dróg dojazdowych KDD,

- b) dopuszcza się sięgacze,
- c) obowiązują ustalenia dotyczące miejsc parkingowych odpowiednio zgodnie z § 17;
- 9) **zasady obsługi w infrastrukturę techniczną** : odpowiednio zgodnie z Rozdziałem 8 Działu II;
- 10) **sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:
do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, uzupełniającego i dopuszczalnego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 11) **stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy**:
określa się stawkę procentową w wysokości 10 %.

Rozdział 2.

Tereny zabudowy usługowej

§ 31. Dla terenu usług, oznaczonego na rysunku planu U ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu** :
 - a) przeznaczenie podstawowe: usługi,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia budowlane, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, komunikacja pieszo-jezdna,
 - c) przeznaczenie dopuszczalne: lokal mieszkalny, drogi wewnętrzne;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**:
 - a) lokal mieszkalny wbudowany,
 - b) na działce budowlanej dopuszcza się garaże podziemne, naziemne, budynki gospodarcze,
 - c) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i remont infrastruktury technicznej: sieci i przyłączy ciepłowniczych, wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, sieci i przyłączy energetycznych, gazowych i telekomunikacyjnych;
- 3) **zasady ochrony środowiska i przyrody**:
 - a) zakazuje się podwyższania lub obniżania powierzchni terenu na działce budowlanej powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich powodujące zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na tym terenie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł ze szkodą dla terenów sąsiednich,
 - b) ustala się zachowanie, co najmniej 10 % działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
 - c) ustala się zakaz lokalizacji obiektów usługowych których oddziaływanie na środowisko powoduje przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem do którego prowadzący ma tytuł prawny;
- 4) **nie określa się ze względu na brak występowania przedmiotu ustaleń dotyczących**: zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
 - a) nakazuje się sytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy; nie dotyczy: balkonów, loggii, nadwiesz z dopuszczalnym wysunięciem poza obrys budynku nie więcej niż 1.0 m, z dopuszczeniem realizacji elementów termoizolacji, schodów zewnętrznych, ramp,
 - b) ustala się sytuowanie budynków wzdłuż obowiązującej linii zabudowy jako zabudowy w pierzei z dopuszczeniem wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1.0 m: balkonów, loggii, okapów i nadwiesz, z dopuszczeniem realizacji elementów termoizolacji, schodów zewnętrznych,
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, w dobrym stanie technicznym, zlokalizowanej poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, remonty tych budynków (nie obejmujące powiększenia powierzchni zabudowy części znajdującej się poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy) pod warunkiem, iż nie naruszają one linii rozgraniczającej ulic,

- d) dopuszcza się sytuowanie budynków ze ścianą bez otworów przy granicy lub w odległości 1.5 m od granicy działki budowlanej,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0.6,
 - f) ustala się maksymalną wysokość budynków do 16 m, a dla budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 4.5 m,
 - h) ustala się dachy o nachyleniu połaci do 35°,
 - i) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciągi zabudowy: kolor elewacji w barwach pastelowych i szarościach, a dachy-ciemne od brązu poprzez czerwień do szarości. Zastosowanie powyższych kolorów nie dotyczy materiałów o naturalnych kolorach, w szczególności materiałów z czystego aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, nie barwionego drewna, nie barwionego betonu, cegły,
 - j) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych: na elewacjach parterów budynków w postaci pasa reklamowego o szerokości do 0.5 m umieszczonego na wysokości gzymsu pierwszej kondygnacji oraz sztyldów i sztyldów semaforowych oraz dopuszcza się umieszczenie tablic reklamowych na ogrodzeniu lub na elewacji parteru budynku. Dopuszcza się reklamy świetlne z wyjątkiem reklam świetlnych ze zmienną ekspozycją,
 - k) zezwala się na sytuowanie nośników reklamowych na ścianach bez otworów,
 - l) dopuszcza się usługi handlu do 500 m² powierzchni sprzedaży,
 - m) zezwala się na realizację ogrodzenia z zachowaniem następujących warunków:
 - ogrodzenie lokowane w liniach rozgraniczających ulicy: o maksymalnej wysokości 1.6 m nad poziom terenu (z wyjątkiem bram i furtek), ażurowe w 50 %, z cokołem pełnym maksymalnie do wysokości 0.6 m nad poziom terenu,
 - zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych (z wyjątkiem elementów słupów i cokołów),
 - zakazuje się ogrodzeń od strony ul. Kościuszki;
- 6) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** odpowiednio zgodnie z § 14, w tym:
- ustala się wydzielanie działek przy zachowaniu:
- a) minimalnej powierzchni działki: 400 m²,
 - b) minimalnej szerokości frontu działki: 15 m,
 - c) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 80°-100°;
- 7) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- d) zakazuje się realizacji usług produkcyjnych, usług handlu ze sprzedażą paliw i olejów opałowych, składowisk opału i złomu, przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zaduszonych materiałów powodujących pylenie i hurtowni,
 - e) zakazuje się lokalizowania usług związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i zbieraniem odpadów;
- 8) **zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od strony przyległych publicznych dróg: dojazdowych KDD,
 - b) dopuszcza się sięgacz,
 - c) obowiązują ustalenia dotyczące miejsc parkingowych odpowiednio zgodnie z § 17;
- 9) **zasady obsługi w infrastrukturę techniczną :** odpowiednio zgodnie z Rozdziałem 8 Działu II;
- 10) **sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:**

- a) do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, uzupełniającego i dopuszczalnego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu,
 - b) do czasu realizacji zabudowy w pierzei zachowuje się ogrodzenie od strony ul. Kościuszki z prawem remontu i przebudowy;
- 11) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy:**
- określa się stawkę procentową w wysokości 10 %.

§ 32. Dla terenów usług handlu, oznaczonych na rysunku planu **1UH, 2UH**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu :

- a) przeznaczenie podstawowe: usługi handlu,
- b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia budowlane, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, komunikacja pieszo-jedna,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: biura;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :

- a) ustala się projektowanie budynków przy nawiązaniu kompozycji elewacji (w tym rozmieszczenia i wielkości okien i drzwi), geometrii dachu i wysokości do rozwiązań w sąsiednim budynku ujętym w gminnej ewidencji zabytków,
- b) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i remont infrastruktury technicznej: sieci i przyłączy ciepłowniczych, wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, sieci i przyłączy energetycznych, gazowych i telekomunikacyjnych;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) zakazuje się podwyższania lub obniżania powierzchni terenu na działce budowlanej powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich powodujące zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na tym terenie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł ze szkodą dla terenów sąsiednich,
- b) ustala się zachowanie, co najmniej 10 % działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;

4) nie określa się ze względu na brak występowania przedmiotu ustaleń dotyczących: zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nakazuje się sytuowanie nowej zabudowy z zachowaniem nieprzekraczalnych lub obowiązujących linii zabudowy; obowiązująca linia zabudowy jako zabudowa w pierzei,
- b) ustalenie nie dotyczy nadwiesz z dopuszczalnym wysunięciem poza obrys budynku nie więcej niż 1.0 m, z dopuszczeniem realizacji elementów termoizolacji, schodów zewnętrznych, ramp,
- c) dopuszcza się wycofanie parterów budynków (nie więcej niż 1.5 m),
- d) dopuszcza się sytuowanie budynków ze ścianą bez otworów przy granicy lub w odległości 1.5 m od granicy działki budowlanej,
- e) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0.6,
- f) ustala się maksymalną wysokość budynków:
 - dla terenu 1UH do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10.5 m, a dla zachowanych budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 4.5 m,
 - dla terenu 2UH do 3 kondygnacji nadziemnych nie więcej niż 14 m, a dla zachowanych budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 4.5 m,
- g) ustala się dachy o nachyleniu połaci do 35°,

- h) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciągi zabudowy: kolor elewacji w barwach pastelowych i szarościach, a dachy-ciemne od brązu poprzez czerwień do szarości. Zastosowanie powyższych kolorów nie dotyczy materiałów o naturalnych kolorach, w szczególności materiałów z czystego aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, nie barwionego drewna, nie barwionego betonu, cegły,
 - i) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych na elewacjach parterów budynków w postaci pasa reklamowego o szerokości do 0,5m umieszczonego na wysokości gzymsu pierwszej kondygnacji oraz szyldów i szyldów semaforowych. Dopuszcza się reklamy świetlne z wyjątkiem reklam świetlnych ze zmienną ekspozycją,
 - j) zezwala się na sytuowanie nośników reklamowych na ścianach bez otworów,
 - k) dopuszcza się usługi handlu do 200 m² powierzchni sprzedaży na terenie 1UH i do 2000 m² powierzchni sprzedaży na terenie 2UH,
 - l) dopuszcza się ogrodzenia od strony drogi KDW i 3KDD -ul. Sobieskiego,
 - m) zezwala się na realizację ogrodzeń z zachowaniem następujących warunków:
 - ogrodzenie działki od strony dróg lokowane w liniach rozgraniczających tych ulic: o maksymalnej wysokości 1.8 m nad poziom terenu (z wyjątkiem bram i furtek), ażurowe w 50 %, z cokołem pełnym maksymalnie do wysokości 0.6 m nad poziom terenu,
 - dopuszczenie stosowania prefabrykowanych elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie jako elementów słupów i cokołów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** odpowiednio zgodnie z § 14, w tym:
- ustala się wydzielenie działek, przy zachowaniu:
- a) dla terenu 1UH minimalnej powierzchni działki: 100 m²,
 - b) dla terenu 2UH minimalnej powierzchni działki: 450 m²,
 - c) dla terenu 1UH minimalnej szerokości frontu działki: 10 m,
 - d) dla terenu 2UH minimalnej szerokości frontu działki: 15 m,
 - e) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 80°-100°;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) zakazuje się realizacji usług produkcyjnych, usług handlu ze sprzedażą paliw i olejów opałowych, składowisk opału i złomu, przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych materiałów powodujących pylenie i hurtowni,
 - b) zakazuje się lokalizowania usług związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i zbieraniem odpadów;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**
- a) ze względu na realizację tunelu w ul. Kościuszki ustala się docelowo: obsługę komunikacyjną terenu 1UH od strony drogi wewnętrznej KDW, a terenu 2UH od strony drogi 3KDD ze względu na realizację tunelu w ul. Kościuszki,
 - b) dopuszcza się sięgacze,
 - c) obowiązują ustalenia dotyczące miejsc parkingowych odpowiednio zgodnie z § 17;
- 9) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną :** odpowiednio zgodnie z Rozdziałem 8 Działu II;
- 10) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:**
- a) do czasu realizacji tunelu w ulicy Kościuszki dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu 1UH z przyległej poza obszarem planu ulicy Kościuszki,
 - b) do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;

11) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy:

określa się stawkę procentową w wysokości 10 %.

**Rozdział 3.
Tereny zieleni**

§ 33. Dla terenów zieleni urządzonej i obiektów sportowych, oznaczonych na rysunku planu **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu :

a) przeznaczenie podstawowe: zielen parkowa –parki miejskie z terenowymi urządzeniami sportowymi,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- obiekty małej architektury,
- ścieżki rowerowe,
- place zabaw,
- urządzenia budowlane,
- na terenie 1ZP i 7ZP zielony parking,
- drogi wewnętrzne;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody:

a) na terenach 2ZP, 3ZP, 4ZP i 8ZP w korytarzu ekologicznym rzeki Utraty położonym w strefie zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują zakazy, nakazy, o których mowa w § 8,

b) ustala się zachowanie na terenie, co najmniej 80 % powierzchni biologicznie czynnej,

c) ustala się ochronę zieleni, a zwłaszcza drzew wskazanych do zachowania (na rysunku planu na terenie 1KDZ i 5ZP oznaczone specjalnym symbolem), o których mowa w § 11;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

na terenie 12ZP ustala się miejsce lokalizacji (przeniesionego z terenu projektowanej drogi 1KDZ) pamiątkowego głazu- „miejsce pamięci” – ustalenia § 12 ust. 3;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nakazuje się sytuowanie obiektów małej architektury w odległości nie mniejszej niż 20m od brzegu rzeki Utraty –dotyczy terenów 2ZP, 3ZP, 4ZP i 8ZP,

b) dopuszcza się utwardzenie do 20 % powierzchni terenów ZP,

c) dopuszcza się nośniki reklamowe jako słupy ogłoszeniowo-reklamowe,

d) zezwala się na wspólne ogrodzenie terenów (wzdłuż wspólnej granicy) odpowiednio 5ZP i 1MN, 6ZP i 1MW, 7ZP, 1MW oraz 2MN i 7ZP, 2MW i 10ZP oraz 12ZP, 2E i 10ZP oraz 2MW,

e) zakazuje się grodzenia terenów 5Zp, 6ZP, 7ZP, 10ZP i 12ZP wzdłuż pozostałych granic oraz grodzenia terenów 1ZP, 2ZP, 3ZP,4ZP, 8ZP, 9ZP i 11ZP,

f) zezwala się na obsadzenia granic terenów w formie żywopłotów,

g) na terenie 7ZP zezwala się na wspólne grodzenie z terenem 2MN ogrodzeniem z siatki na metalowych słupkach,

h) dopuszcza się grodzenie placów zabaw i boisk wewnątrz terenów, 5ZP, 7ZP, 8ZP i 9 ZP,

i) ustala się zachowanie tuneli ekologicznych w ogrodzeniach terenów położonych w warszawskim obszarze Chronionego Krajobrazu;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: odpowiednio zgodnie z § 14, w tym:

ustala się wydzielanie działek, przy zachowaniu:

- minimalnej powierzchni działki: 100 m²,
- minimalnej szerokości frontu działki: 10 m,
- kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 80°-100°;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) na terenie 1ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 11ZP w strefie ochronnej terenu zamkniętego obowiązują ustalenia § 13 ust. 2,
- b) zakazuje się realizacji budynków,
- c) wzdłuż napowietrznej i kablowej linii 15kV obowiązują ustalenia § 21 ust. 4;

7) granice i sposób zagospodarowania terenu podlegającego ochronie, ustalonego na podstawie odrębnych przepisów:

na terenach 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 7ZP i 8ZP, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 13 ust.1;

8) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) ustala się obsługę komunikacyjną odpowiednio od strony przyległych ulic publicznych oraz dróg wewnętrznych,
- b) dopuszcza się sięgacze,
- c) na terenach 1ZP i 7ZP dopuszcza się parkingi „zielone” zgodnie z § 1 ust. 3 pkt 7;

9) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną : odpowiednio zgodnie z Rozdziałem 8 Działu II;

10) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

nie określa się;

11) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy:

określa się stawkę procentową w wysokości 0.1 %.

Rozdział 4.

Tereny wód powierzchniowych

§ 34. Dla terenów wód powierzchniowych, położonych w strefie zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonych na rysunku planu i **1WS, 2WS** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu :** wody powierzchniowe – śródlądowe płynące- rzeka Utrata z zielenią stanowiącą obudowę biologiczną cieków;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) dopuszcza się lokalizowanie: urządzeń wodnych, mostów i przepustów, infrastruktury technicznej i drogowych obiektów inżynierskich;
 - b) ustala się zachowanie i ochronę dla funkcji przyrodniczych, funkcji odwodnienia terenów,
 - c) ustala się zachowanie odpowiednio uwarunkowań określonych w § 9;
- 3) **zasady ochrony środowiska i przyrody:**
 - d) teren w strefie zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu -obowiązują zakazy, nakazy, o których mowa w § 8;
 - e) zakazuje się zasypywania, zanieczyszczania oraz prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych, o ile nie służą ochronie przeciwpowodziowej;
- 4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- a) przebudowa rzeki oraz wszelkie inwestycje w zakresie budowli komunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi Prawa wodnego,
 - b) ustala się zachowanie cieku wodnego – rzeki Utraty - w stanie zapewniającym swobodny spływ wód i lodu, z wyjątkiem sytuacji związanej z koniecznością realizacji urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody, ochrony środowiska oraz gospodarowania wodami,
 - c) zakazuje się lokowania nośników reklamowych,
 - d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wzdłuż terenów WS i w poprzek terenów WS;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:**
- zakazuje się kanalizowania rzeki;
- 6) granice i sposób zagospodarowania terenu podlegającego ochronie, ustalonego na podstawie odrębnych przepisów:**
- a) na terenach 1WS i 2WS, w obszarze szczególnego zagrozenia powodzią obowiązują ustalenia § 13 ust. 1,
 - b) na terenie 1WS, w strefie ochronnej terenu zamkniętego obowiązują ustalenia § 13 ust. 2;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**
- ustala się obsługę komunikacyjną od strony przyległych dróg i ulic publicznych;
- 8) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy:**
- określa się stawkę procentową w wysokości 0.1 %.

Rozdział 5.

Tereny infrastruktury technicznej

§ 35. Dla terenów infrastruktury technicznej - urządzeń elektroenergetycznych, oznaczonych na rysunku planu **1E, 2E, 3E** ustala się:

1) przeznaczenie terenu :

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa i urządzenia infrastruktury technicznej, związane z elektroenergetyką,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna nie związana z elektroenergetyką;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego ochrony środowiska i przyrody:

ustala się zachowanie, co najmniej 10 % powierzchni terenu biologicznie czynnej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0.6,
- b) ogrodzenia terenów od strony dróg lokowane w liniach rozgraniczających tych dróg za chodnikiem, o maksymalnej wysokości 2.2 m nad poziom terenu, ażurowe min 50 %, z cokołem pełnym maksymalnie do wysokości 0.6 m nad poziom terenu z dopuszczalnym miejscowym wycofaniem ogrodzeń,
- c) zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych (z wyjątkiem elementów słupów i cokołów),
- d) ustala się zakaz lokalizowania nośników reklamowych,
- e) ustala się maksymalna wysokość zabudowy na 6.0 m,
- f) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- g) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynku: kolor elewacji w szarościach, a dachy brązu poprzez czerwień do szarości;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
odpowiednio zgodnie z § 14, w tym:

ustala się wydzielenie działek, przy zachowaniu:

- a) minimalnej powierzchni działki: 10 m²,
- b) minimalnej szerokości frontu działki: 5 m,
- c) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 80°-100°;

4) granice i sposób zagospodarowania terenu podlegającego ochronie, ustalonego na podstawie odrębnych przepisów:

teren 3E w obszarze szczególnego zagrozenia powodzą obowiązują ustalenia § 13;

5) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną : odpowiednio zgodnie z Rozdziałem 8 Działu II;

6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

ustala się obsługę komunikacyjną od strony przyległych dróg/ulic publicznych lub wewnętrznych, a miejsca parkingowe jako zatoki w przyległych drogach;

7) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy:

określa się stawkę procentową w wysokości 0.1 %.

**Rozdział 6.
Tereny komunikacji**

§ 36. Dla terenu placu, oznaczonego na rysunku planu **KPp** ustala się:

1) przeznaczenie terenu :

- a) przeznaczenie podstawowe: plac parkingowy,
- b) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) powierzchnia terenu KPp wymaga specjalnego opracowania posadzki. Nakazuje się ujednolicenie typów nawierzchni,
- b) nakazuje się stosowania ujednoliconego układu oświetlenia i jednego typu latarni,
- c) nakazuje się kształtowania komponowanego układu zieleni w obrębie terenu KPp,
- d) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i remont infrastruktury technicznej: sieci i przyłączy ciepłowniczych, wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, sieci i przyłączy energetycznych, gazowych i telekomunikacyjnych;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

ustala się zachowanie, co najmniej 5 % powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej;

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się powierzchnię utwardzoną do 95 % powierzchni terenu,
- b) ustala się zakaz umieszczania nośników reklamowych oraz ogrodzenia terenu KPp;

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

dojazd do terenu KPp drogą KDW;

6) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną : odpowiednio zgodnie z Rozdziałem 8 Działu II;

7) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu : do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;

8) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy:

określa się stawkę procentową w wysokości 0.1 %.

§ 37. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu **KDW** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu** : komunikacja drogowa – droga wewnętrzna;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody**:
dopuszcza się wprowadzanie zieleni niskiej o ile nie stworzy to zagrożenia ruchu drogowego (ograniczenia widoczności);
- 3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu-6m,
 - b) określa się przekrój drogi jednojezdniowy, a minimalną szerokość pasa ruchu na 3,0m;
 - c) ustala się zakaz umieszczania nośników reklamowych,
 - d) jako obiekty małej architektury dopuszcza się w szczególności: pojemniki z zielenią, murki, ławki;
- 4) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy**:
zakazuje realizacji obiektów nie związanych z drogą, z infrastrukturą techniczną, w tym nie związaną z drogą, z komunikacją pieszą, z zielenią;
- 5) **zasady obsługi w infrastrukturę techniczną** : odpowiednio zgodnie z Rozdziałem 8 Działu II;
- 6) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**:
do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, dopuszczalnego i uzupełniającego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 7) **stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy**:
określa się stawkę procentową w wysokości 0.1 %.

Rozdział 7.

Tereny komunikacji kołowej - drogi publiczne

§ 38. Dla terenu części publicznej drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonego na rysunku planu **KDGP**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu** :
 - a) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa – droga główna ruchu przyspieszonego w ciągu drogi nr 719 –Al. Wojska Polskiego, w ciągu drogi nr 718 - ul. Poznańska i ul. Bohaterów Warszawy,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - obiekty służące komunikacji publicznej, takie jak: zatoki i przystanki autobusowe,
 - ścieżki pieszo – rowerowe,
 - obiekty i urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - c) przeznaczenie dopuszczalne:
 - obiekty i sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związane z drogą jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają,
 - zieleń urządzona,
 - obiekty małej architektury;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ochrony środowiska i przyrody**:
dopuszcza się wprowadzanie zieleni niskiej i wysokiej, o ile nie stworzy to zagrożenia ruchu drogowego (ograniczenia widoczności);
- 3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:

- a) ustala się budowę drugiego wiaduktu nad terenem PKP w ciągu drogi nr 718 - ulicy Poznańskiej z przebudową węzła ulic Poznańska – Al. Wojska Polskiego dla zapewnienia bezkolizyjnych relacji na kierunku centrum miasta Pruszkowa Autostrada A-2 oraz Warszawa –Autostrada A2,
 - b) ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) określa się szerokość pasa ruchu jezdni głównych w obszarze planu zgodnie z parametrami dla drogi głównej ruchu przyspieszonego z dopuszczeniem korekty zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszczając korekty zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) ustala się przekrój dwujezdniowy z pasem dzielącym,
 - e) ustala się zakaz umieszczania nośników reklamowych nie związanych z drogą;
- 4) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:**
- a) w strefie ochronnej terenu zamkniętego obowiązują ustalenia § 13 ust. 2;
 - b) zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z drogą, z infrastruktura techniczną, w tym nie związaną z drogą), z komunikacją pieszą lub rowerową, z zielenią izolacyjną,
 - c) wzdłuż napowietrznej i kablowej linii 15kV obowiązują ustalenia § 21 ust. 4;
- 5) **granice i sposób zagospodarowania terenu podlegającego ochronie, ustalonego na podstawie odrębnych przepisów:**
- w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 13 ust.1;
- 6) **zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z Rozdziałem 8 Działu II;
- 7) **sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:**
- do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, uzupełniającego i dopuszczalnego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 8) **stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy:**
- określa się stawkę procentową w wysokości 0.1 %.

§ 39. Dla terenów publicznych dróg klasy zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie terenu :

a) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa

- 1KDZ- droga zbiorcza jako przedłużenie - ul. Sienkiewicza w kierunku ul. Miry Zimińskiej-Sygietyńskiej ,
- 2KDZ -część drogi zbiorczej - ul. M. Zimińskiej- Sygietyńskiej,
- 3KDZ- część drogi zbiorczej ul. Bolesława Prusa w ciągu drogi (nr 3142W),

b) przeznaczenie uzupełniające:

- z obiekty służące komunikacji publicznej, takie jak: zatoki i przystanki autobusowe,
- ścieżki pieszo – rowerowe,
- obiekty i urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego,

d) przeznaczenie dopuszczalne:

- obiekty i sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związane z drogą jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają,
- zieleń urządzona,
- obiekty małej architektury, kioski;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody:

- a) ustala się ochronę zieleni, a zwłaszcza drzew wskazanych na rysunku planu do zachowania(na terenie 1KDZ),
- b) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej, kioski, nośniki reklamowe;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) ustala się przedłużenie ulicy Sienkiewicza i połączenie z ul. M. Sygietyńskiej dla utworzenia dodatkowego połączenia z AL. Wojska Polskiego,
- b) ustala się docelowo powiązania ul. Sienkiewicza z ul. Kościuszki poprzez ul. Sobieskiego 3KDD ze względu na planowany tunel pod torami PKP łączący ul. Kościuszki z ul. Waryńskiego (poza obszarem planu),
- c) ustala się powiązania drogi 1KDZ z drogami 1KDD, 2KDD, 3KDD i 4KDD,
- d) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu”
 - drogi 1KDZ zmienna od 18 m do 20 m,
 - drogi 2KDZ od 4 m do 13.5 m,
 - drogi 3KDZ od 15 m do 24 m,
- e) droga 1 KDZ zmienna szerokość w liniach rozgraniczających na podstawie analizy zgodnie przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
- f) określa się szerokość pasa ruchu w obszarze planu zgodnie z parametrami dla drogi zbiorczej dopuszczając korekty zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) ustala się jednojezdniowy przekrój dróg,
- h) jako nośniki reklamowej dopuszcza się słupy ogłoszeniowo- reklamowe,
- i) jako obiekty małej architektury dopuszcza się w szczególności: pojemniki z zielenią, murki, ławki;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

- a) na terenie 1KDZ w strefie ochronnej terenu zamkniętego obowiązują ustalenia § 13 ust. 2,
- b) zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z drogą, z infrastruktura techniczną, w tym nie związaną z drogą), z komunikacją pieszą lub rowerową, z zielenią izolacyjną,
- c) na terenie 3KDZ wzdłuż napowietrznej i kablowej linii 15 kV obowiązują ustalenia § 21 ust. 4;

5) granice i sposób zagospodarowania terenu podlegającego ochronie, ustalonego na podstawie odrębnych przepisów:

na terenie 2KDZ i na części terenu 3KDZ, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 13 ust.1;

6) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną odpowiednio zgodnie z Rozdziałem 8 Działu II;

7) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, uzupełniającego i dopuszczalnego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;

8) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy:

określa się stawkę procentową w wysokości 0.1 %.

§ 40. Dla terenów publicznych dróg klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD** ustala się:

1) przeznaczenie terenu :

- a) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa –drogi dojazdowe,

b) przeznaczenie uzupełniające:

obiekty i urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego,

c) przeznaczenie dopuszczalne:

- obiekty i sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związane z drogą jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają,
- zieleni urządzona,
- obiekty małej architektury, kioski;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody:

- a) ustala się ochronę zieleni,
- b) dopuszcza się wprowadzanie zieleni niskiej i wysokiej, o ile nie stworzy to zagrożenia ruchu drogowego (ograniczenia widoczności),
- c) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej, kioski, nośniki reklamowe;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) ustala się szerokość dróg KDD w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - droga 1KDD zmienna od 10 m do 13 m,
 - droga 2KDD zmienna od 12 m do 17.7 m,
 - droga 3KDD zmienna od 14 m do 16 m,
 - droga 4KDD- 13 m,
- b) określa się szerokość pasa ruchu w obszarze planu zgodnie z parametrami dla drogi dojazdowej dopuszczając korekty zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) ustala się jednojezdniowy przekrój dróg,
- d) ustala się powiązania drogi 1KDD ul. Różanej z drogą 1KDZ ul. Miry Zimińskiej- Sygietyńskiej,
- e) ustala się powiązania drogi 2KDD ul. Parkowej z drogą 1KDZ ul. Miry Zimińskiej- Sygietyńskiej, z drogą KDW oraz do czasu realizacji tunelu w ul. Kościuszki z ulicą Kościuszki poza obszarem planu,
- f) ustala się powiązania drogi 3KDD ul. Sobieskiego z drogą 1KDZ ul. Miry Zimińskiej- Sygietyńskiej oraz z ul. Kościuszki poza obszarem planu,
- g) ustala się powiązania drogi 4KDD ul. Owocowej z drogą 1KDZ ul. Miry Zimińskiej- Sygietyńskiej oraz z ul. Kościuszki poza obszarem planu,
- h) jako nośniki reklamowej dopuszcza się słupy ogłoszeniowo- reklamowe,
- i) jako obiekty małej architektury dopuszcza się w szczególności: pojemniki z zielenią, murki, ławki;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

- a) zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z drogą, z infrastruktura techniczną, w tym nie związaną z drogą), z komunikacją pieszą, z zielenią izolacyjną,
- b) na terenie 1KDD w strefie ochronnej terenu zamkniętego obowiązują ustalenia § 13 ust. 2;

5) granice i sposób zagospodarowania terenu podlegającego ochronie, ustalonego na podstawie odrębnych przepisów:

na części ul. Różanej drogi 1KDD w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia o których mowa w § 13 ust. 1;

6) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną : odpowiednio zgodnie z Rozdziałem 8 Działu II;

7) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy:

określa się stawkę procentową w wysokości 0.1 %.

DZIAŁ IV.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Pruszkowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

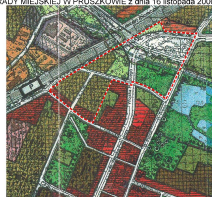
Henryk Waclawek



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU "ANIELIN" - CZĘŚĆ 1

Dziennik Urzędowy Ryszarda Winiarskiego

WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PRUSZKÓW UCHWAŁĄ NR XLVIII/2000 R. RADY MIEJSKIEJ W PRUSZKOWIE z dnia 16 listopada 2000 r.



RYSunek PLANU

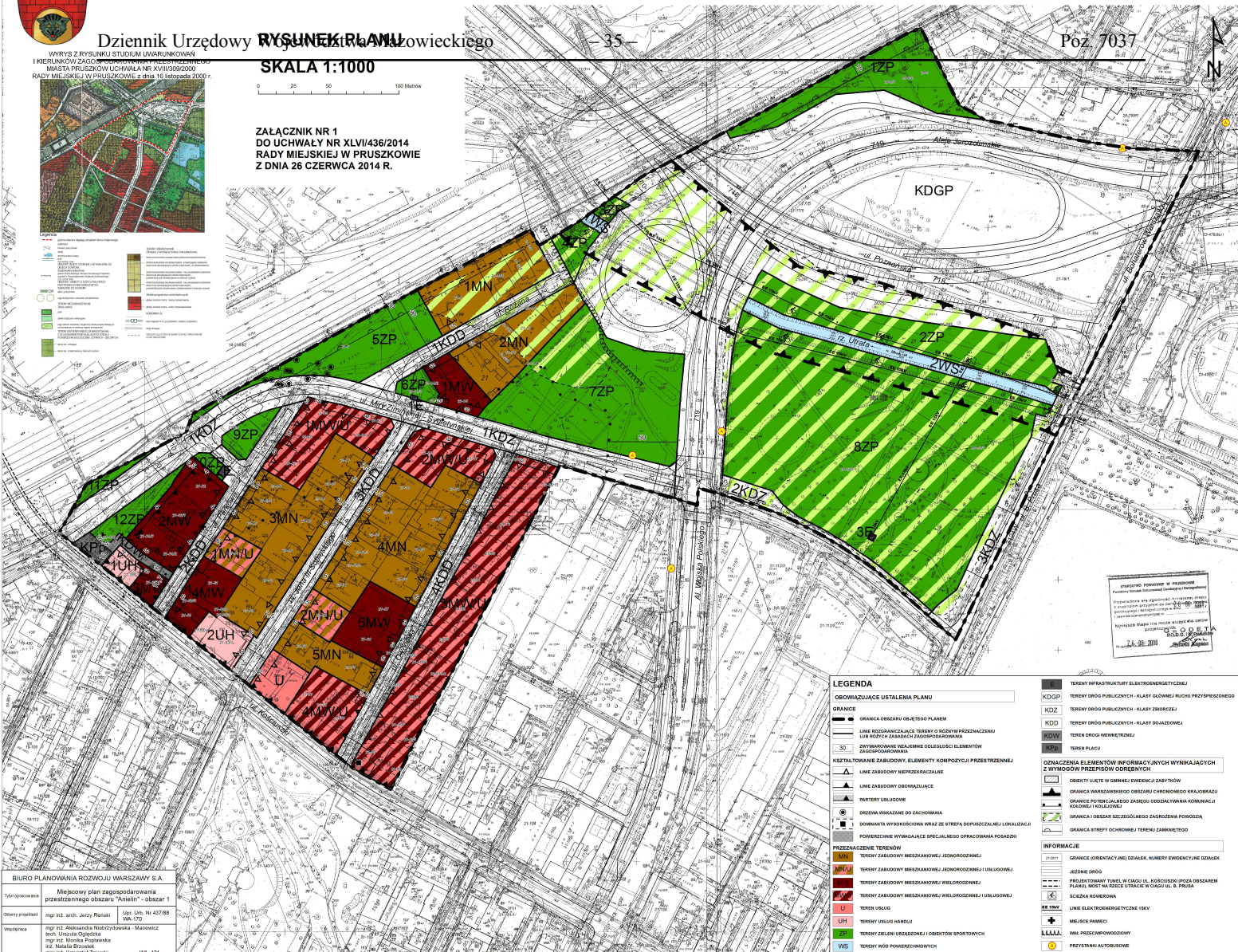
SKALA 1:1000

Załącznik nr 1
do uchwały nr XLVI/436/2014
Rady Miejskiej w Pruszkowie
z dnia 26 czerwca 2014 r.

35

Poz 7037

N



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICE
 - GRANICA OBSZARU OBRĘTU PLANU
 - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZAKRESACH ZAGOSPODAROWANIA
 - 30
- ASZTALE WYKAZUJĄCE ZABUDOWY, ELEMENTY KOMPONIZUJĄCE PRZESTRZENIE
 - LINE ZABUDOWY WSPÓRZACZAJĄCE
 - LINE ZABUDOWY OGRANICZAJĄCE
 - PATERY USTALONE
 - GRANICA WYKAZUJĄCA DO ZACHOWANIA
 - ZWIĘKSZENIE WYKAZUJĄCE WRAZ ZE STREPĄ DOPUSZCZAJĄCĄ LOKALIZACJĘ
 - POWIERZCHNIE WYKAZUJĄCE SPECJALNEGO OPACOWANIA POSIEDZI
- PRZEZNACZENIE TERENÓW
 - 1MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - 2MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 3MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 4MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 5MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 6ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 7ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 8ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 9ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 10ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 11ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 12ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 13ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 14ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 15ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 16ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 17ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 18ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 19ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 20ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 21ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 22ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 23ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 24ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 25ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 26ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 27ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 28ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 29ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 30ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 31ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 32ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 33ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 34ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 35ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 36ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 37ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 38ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 39ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 40ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 41ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 42ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 43ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 44ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 45ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 46ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 47ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 48ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 49ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 50ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 51ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 52ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 53ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 54ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 55ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 56ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 57ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 58ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 59ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 60ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 61ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 62ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 63ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 64ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 65ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 66ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 67ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 68ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 69ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 70ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 71ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 72ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 73ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 74ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 75ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 76ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 77ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 78ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 79ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 80ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 81ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 82ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 83ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 84ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 85ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 86ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 87ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 88ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 89ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 90ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 91ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 92ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 93ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 94ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 95ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 96ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 97ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 98ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 99ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
 - 100ZP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ

- TERENY INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ
 - KDGP TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASA BŁONIEJ RUCHU PRZEPISZCZONĄ
 - KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASA ZBIORCZEJ
 - KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASA DOJAZDOWEJ
 - KDWW TERENY DRÓG WYEMNĘŻONYCH
 - KDP TERENY PLACU
- ODNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH WYNIKAJĄCYCH Z WYKAZÓW PRZEPISÓW ODBITYCH
 - OBIEKTY UJĘTE W GABINELE EWIDENCJI ZABUDÓW
 - GRANICA WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
 - GRANICA POTENCJALNEGO ZAKRESU ODDZIAŁYWANIA KOMBINACJI KOSZCOWEJ I KOSZCOWEJ
 - GRANICA ODDZIAŁOWEGO ZAGROŻENIA POWODZI
 - GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERENU ZABUDOWY
- INFORMACJE
 - GRANICE (ORIENTACJA) I OZNAKI, NUMERY EWIDENCJI I OZNAKI
 - JEDYNE DRÓG
 - PROJEKTOWANY TUNEL, W CASU IŁ. KOSZCOWEJ PODA OBSZAR PLANU, WOST NA RZECZ UTRACI W CASU IŁ. B. PRZED
 - SCENKA ROZWOJU
 - LINE ELEKTROENERGETYCZNE 1KV
 - MEJCE PAMIĘCI
 - WAL PRZECIWPÓWODOWY
 - PRZYSTANKI AUTOBUSOWE

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLVI/436/2014
Rady Miejskiej w Pruszkowie
z dnia 26 czerwca 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Anielin – część 1
Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska w Pruszkowie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Anielin-część 1, który był wyłożony do publicznego wglądu trzykrotnie.

I wyłożenie projektu planu – w terminie od 18 maja 2009 roku do 17 czerwca 2009 roku z nieprzekraczalnym terminem zgłaszania uwag do 7 lipca 2009 r.

II wyłożenie – w terminie od 27 stycznia 2014 roku do 24 lutego 2014 roku z nieprzekraczalnym terminem zgłaszania uwag do 10 marca 2014 r.

III wyłożenie – w terminie od 14 kwietnia 2014 roku do 14 maja 2014 roku z nieprzekraczalnym terminem zgłaszania uwag do 28 maja 2014 r.

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko lub nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi (oryginał pisma w dokumentacji planistycznej)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pruszkowie załącznik do uchwały nr XLVI/436/2014 z dnia 26 czerwca 2014 .r.		Uwagi (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	6.07.2009	Osoby fizyczne Uwaga zbiorowa		Obszar planu	Teren wzdłuż ulicy Owocowej 4KDD i Pakowej 2KDD					
			1.Na terenach 5MN, 4MW, 4MN, 5MW zwiększyć wskaźnik powierzchni zabudowy z 0,4 na 0,6	Aktualnie 3MW/U, 4MN, 2MW		+	+		w części nie uwzględniona zgodnie ze stanowiskiem Prezydenta Miasta Pruszkowa	Zwiększa się powierzchnię zabudowy na terenach MN i MW do 0,5, na terenach Ze względu na zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz miejsc pod miejsca parkingowe
			2. zakwalifikowanie działek Owocowa 4,6,8,10 do zabudowy wielorodzinnej –teren 4MN	Aktualnie Teren 4MN	4MN		+		nie uwzględniona zgodnie ze stanowiskiem Prezydenta Miasta Pruszkowa	Po analizie funkcji i lokali w budynkach pozostawia się zabudowę jednorodzinną
			3.zmniejszenie liczby miejsc postojowych dla zabudowy wielorodzinnej	4MW	Aktualnie 3MW/U		+		nie uwzględniona zgodnie ze stanowiskiem Prezydenta	Pozostawia się wskaźnik 1,3miejsca na jeden lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej , wg kryteriów dla takiej

									Miasta Pruszkowa	zabudowy w mieście
			4. Doprecyzowanie wskaźnika miejsc parkingowych dla usług. Wskaźnik 20miejsc na 1000m ² powierzchni użytkowej jest nieprecyzyjny.	Ustalenia §17	Aktualnie § 17	+	+		w części nie uwzględniona zgodnie ze stanowiskiem Prezydenta Miasta Pruszkowa	Zmienia się ustalenia w dopuszczalnym zakresie ustaleń planu.
			5. Usunięcie ograniczenia powierzchni usługowej w budynku mieszkalnym jednorodzinnym do 30% powierzchni całkowitej budynku	MN	MN		+		nie uwzględniona zgodnie ze stanowiskiem Prezydenta Miasta Pruszkowa	Zgodnie z ustawą prawo budowlane lokal użytkowy w budynku mieszkalnym jednorodzinnym nie może zajmować więcej niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku
			6. Usunięcie zakazu wolno stojącym budynków usługowych	MN, MW	MN, MW	+	+		w części nie uwzględniona zgodnie ze stanowiskiem Prezydenta Miasta Pruszkowa	Na terenach MW i MN dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z usługami. Nowe usługi wyłącznie wbudowane.
			7. Usunięcie ustalenia o zakazie lokalizowania drugiego budynku mieszkalnego na działce budowlanej lub zmiany funkcji na mieszkalną w budynkach innych na działce budowlanej	MN	MN		+		nie uwzględniona zgodnie ze stanowiskiem Prezydenta Miasta Pruszkowa	Zgodnie z prawem budowlanym w budynku mieszkalnym jednorodzinnym mogą być 2 lokale mieszkalne. W planie nie ustala się powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej.
			8. Usunięcie zakazu ograniczenia uciążliwości do granic działki inwestycyjnej.	4MN, 5MN, 4MW	Aktualnie 3MW/U i 4MN		+		nie uwzględniona zgodnie ze stanowiskiem Prezydenta Miasta Pruszkowa	Zgodnie z przepisami odrębnymi (prawo budowlane, ochrony środowiska) uciążliwości usług muszą być ograniczone do terenu do , którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
2	6.07.2009	Osoba fizyczna	1. Wprowadzenie ustalenia o dopuszczeniu umieszczania towarzyszących funkcji usługowych na kondygnacji ponad parterem	5MW	Aktualnie 3MW/U	+	+		w części nie uwzględniona zgodnie ze stanowiskiem Prezydenta Miasta Pruszkowa	Zmienia się ustalenie. Dopuszcza się usługi na dwóch kondygnacjach.

			2.Zmiana ustaleń powierzchni działki i minimalnej szerokości frontu działki	5MW	Aktualnie 3MW/U	+	+		w części nie uwzględniona zgodnie ze stanowiskiem Prezydenta Miasta Pruszkowa	Zmieniono ustalenia planu. Ustalenia minimalnej powierzchni działki i minimalnej szerokości frontu działki dotyczą wyłącznie procedury scalenia i podziału nieruchomości . Nie dotyczą wydzielania nowych działek budowlanych.
--	--	--	---	-----	-----------------	---	---	--	---	--

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Pruszkowie

Henryk Waclawek

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVI/436/2014
Rady Miejskiej w Pruszkowie
z dnia 26 czerwca 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i innej infrastruktury oraz zasadach ich finansowania

§ 1.

zgodnie z przepisami o finansach publicznych Rada Miejska w Pruszkowie rozstrzyga co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Anielin-część 1, obejmują:

- 1) inwestycje w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg publicznych, w tym prowadzenie robót budowlanych obejmujących drogi, infrastrukturę techniczną i zieleń;
- 2) inwestycje realizowane poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja robót budowlanych obejmujących gminne drogi publiczne przeznaczone w planie pod taką funkcję oraz realizacja sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i oświetlenia.

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

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym między innymi ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji określony w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu;
- 3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w przepisach ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t. jedn. Dz. U. z 2012r. poz. 1059 z późn. zm.);
- 4) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 odbywać się będzie na podstawie umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2013 poz. 885z późn. zm.) przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta Pruszków uchwała się w uchwale budżetowej.

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

2. Zadanie z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r.(t. jedn. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.) w oparciu o wieloletnie plany inwestycyjne.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie przepisów ustawy prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t. jedn. Dz. U. z 2012r. poz. 1059 z późn. zm.).