



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 3 lutego 2014 r.

Poz. 1029

UCHWAŁA Nr XXXVIII/344/2013

RADY MIEJSKIEJ W PRUSZKOWIE

z dnia 24 października 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa dla obszaru Żbików III – przy autostradzie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 7 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.¹⁾) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.²⁾) oraz uchwały Nr XXX/333/2001 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 8 lutego 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego miasta Pruszkowa dla obszaru Żbików III – przy autostradzie, Rada Miejska w Pruszkowie uchwala co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Żbików III przy autostradzie w Pruszkowie, zwany dalej „planem”.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar około 180,00 ha położony w mieście Pruszkowie, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy – granica administracyjna z gminą Ożarów Mazowiecki;
- 2) od wschodu i południa – północno-zachodnia granica terenów po zlikwidowanym ciepłociągu Brwinów-Warszawa i południowa krawędź koryta rzeki Utraty;
- 3) od zachodu – granica administracyjna z miastem i gminą Brwinów.

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

§ 3. Załącznik do uchwały stanowi rysunek planu w skali 1 : 2000.

§ 4. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) określenie przeznaczenia terenów oraz ustalenie zasad ich zabudowy i zagospodarowania;
- 2) stworzenie podstaw materialno-prawnych do wydania decyzji administracyjnych;
- 3) ochrona interesu publicznego;
- 4) kształtowanie ładu przestrzennego;
- 5) realizacja polityki zrównoważonego rozwoju.

¹⁾ Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 1999 r. Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112.

²⁾ Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405.

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** - należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.);
- 2) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy innych ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Pruszkowie;
- 4) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, obejmujący obszar określony w §2 niniejszej uchwały;
- 5) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 6) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 7) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, (w którym cyfry oznaczają numer terenu w obszarze, litery oznaczają przeznaczenie terenu);
- 8) **działce** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ustalone niniejszym planem;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię oznaczającą granicę, której nie może przekroczyć lico nowego budynku oraz lico części rozbudowywanej;
- 11) **granicy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu** – należy przez to rozumieć teren obejmujący dolinę rzeki Utraty określony Rozporządzeniem nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. U. Województwa Mazowieckiego Nr 42 poz. 870 z dnia 14 lutego 2007 r.);
- 12) **usługach** - należy przez to rozumieć usługi, których celem jest zaspakajanie potrzeb ludności bez wytwarzania dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi lub nieuciążliwe miejsca pracy, pod warunkiem, że projektowana działalność oraz zagospodarowanie terenu nie spowoduje wzrostu poziomu hałasu oraz zanieczyszczeń pyłowych i gazowych poza terenem do którego prowadzący usługi posiada tytuł prawny;
- 13) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową, której hałas i emisja substancji lub energii nie przekraczają dopuszczalnych poziomów, określonych przepisami o ochronie środowiska;
- 14) **uciążliwości obiektów i urządzeń** – należy przez to rozumieć przekroczenie dopuszczalnych odrębnymi przepisami o ochronie środowiska stężeń i emisji substancji i energii dla rodzaju zabudowy określonej przeznaczeniem terenu;
- 15) **terenie o charakterze publicznym** – należy przez to rozumieć teren ogólnodostępny, objęty obowiązkiem zagospodarowania przez gminę;
- 16) **strefie poziomu hałasu przekraczającego wartość dopuszczalnego poziomu dla zabudowy mieszkaniowej** – należy przez to rozumieć prognozowaną strefę wzdłuż autostrady, która nie powinna być wykorzystywana do celów mieszkalnych. Jeżeli znalazłyby się w niej obiekty stałego pobytu, powinny być zaopatrzone w rozwiązania techniczne zapewniające ochronę przed hałasem;
- 17) **strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej** – należy przez to rozumieć teren wpisany do rejestru województwa mazowieckiego pod nr 1472, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 18) **strefie sanitarnej od cmentarza** – należy przez to rozumieć pas terenu wokół cmentarza, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu. Plan ustala strefę sanitarną od cmentarza, w której:
 - a) w odległości do 50 m od granic cmentarza zakazuje się lokalizowania zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego lub zakładów przechowujących artykuły żywności oraz nowej zabudowy mieszkaniowej,

- b) dopuszcza się lokalizowanie zakładów wymienionych w pkt 1, w odległości od 50 m do 150 m od granic cmentarza pod warunkiem, że wszystkie budynki korzystające z wody są podłączone do sieci wodociągowej;

19) **kolumbarium** – należy przez to rozumieć ścianę urnową, może ona stanowić mur okalający cmentarz.

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

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) korytarz migracji małych zwierząt (powiązany z przejściem pod autostradą).

2. Oznacza się na rysunku planu ustanowione na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;
- 2) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;
- 3) granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 4) strefę sanitarną od cmentarza – 50 m;
- 5) strefę sanitarną od cmentarza – 150 m;
- 6) granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 7) zakres inwestycji autostrady A2;
- 8) prognozowaną strefę występowania poziomu hałasu przekraczającego wartość dopuszczalnego poziomu dla zabudowy mieszkaniowej;
- 9) przejścia dla zwierząt – według opracowania projektowego dla terenu autostrady;
- 10) strefę zieleni – według opracowania projektowego dla terenu autostrady;
- 11) granice istniejących melioracji.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 7. Plan wyznacza tereny:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **UM**;
- 3) zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 4) usług i obiektów produkcyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**;
- 5) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem **P**;
- 6) produkcji ogrodniczej i szkółkarskiej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RO**;
- 7) cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC**;
- 8) zieleni urządzonej izolacyjnej i naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 9) infrastruktury technicznej:
 - a) oczyszczalni ścieków, oznaczony na rysunku planu symbolem **K**,
 - b) urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **E**;
- 10) dróg publicznych:
 - a) autostrady, oznaczony na rysunku symbolem **KDA**,

- b) ulic głównych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDG**,
 - c) ulic zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**,
 - d) ulic lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**,
 - e) ulic dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 11) tereny publiczne ciągów pieszo-jezdných, oznaczone na rysunku planu symbolem **KX**;
- 12) wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**.

§ 8. W problematyce ochrony środowiska ustala się:

- 1) rodzaje terenów objętych ochroną przed hałasem, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach o ochronie środowiska:
 - a) tereny, o których mowa w §7 pkt 1, należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny, o których mowa w §7 pkt 2, należą do terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - c) tereny, o których mowa w §7 pkt 3-12, nie należą do żadnego z terenów, objętych ochroną akustyczną, określoną w odrębnych przepisach o ochronie środowiska;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami MN i UM zakaz lokalizowania usług, których uciążliwość przekracza granice terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej, powodujących wystąpienie emisji o charakterze odorowym oraz przekroczenia dopuszczalnych norm emisji na granicy z istniejącą i planowaną zabudową mieszkaniową;
- 4) obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych mających na celu zachowanie dopuszczalnego przepisami prawa i normami poziomu hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej;
- 5) zakaz wprowadzania na terenach MN, UM, U nowych przedsięwzięć, które na podstawie przepisów odrębnych są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – z wyłączeniem: przedsięwzięć związanych z realizacją dróg i infrastrukturą techniczną, zespołów zabudowy usługowej na terenie o powierzchni nie mniejszej niż 2 ha, centrów handlowych i usługowych o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha lub o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1 ha, wraz z towarzyszącą infrastrukturą, garaży, parkingów lub zespołu parkingów samochodowych dla nie mniej niż 300 samochodów osobowych, stacji paliw, stolarni, stacji obsługi i stacji remontowych sprzętu budowlanego lub rolniczego, lub środków transportu, instalacji do przetwórstwa owoców i warzyw, instalacji do pakowania i puszgowania produktów roślinnych;
- 6) zakaz wprowadzania na terenach RO nowych przedsięwzięć, które na podstawie przepisów odrębnych są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – z wyłączeniem: przedsięwzięć związanych z realizacją dróg i infrastrukturą techniczną, instalacji do przetwórstwa owoców i warzyw, instalacji do pakowania i puszgowania produktów roślinnych;
- 7) zakaz likwidacji istniejących w obszarze planu wód powierzchniowych, z dopuszczeniem kształtowania linii brzegowej (przy zachowaniu nie mniej niż 80% powierzchni lustra wody);
- 8) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
- 9) strefę sanitarną od cmentarza, w której zakazuje się lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów żywienia, produkcji i składów żywności;
- 10) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z przepisami z zakresu Prawa wodnego;
- 11) dla terenu autostrady dopuszcza się realizację przejść dla zwierząt;
- 12) dla terenów 1WS, 2K, 12ZP oraz 5P i 20UP dopuszcza się lokalizację elementów zagospodarowania związanych z realizacją przejść dla zwierząt pod autostradą;

13) na terenach 5P, 20UP i 21UM ustala się lokalizację korytarza migracji małych zwierząt (powiązanego z przejściem pod autostradą A-2), na obszarze którego obowiązuje zakaz wprowadzania zabudowy i innych form zainwestowania terenu oraz stosowania ogrodzeń przegradzających korytarz, uniemożliwiających migrację małych zwierząt. Części działek objęte ustaleniami lokalizacji korytarza mogą wliczone być do bilansu terenu jako powierzchnia biologicznie czynna.

§ 9. 1. W zakresie ochrony i rewitalizacji dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską obiektu zabytkowego cmentarza przy ul. Domaniewskiej, o szczególnym znaczeniu dla tożsamości miasta, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 1472 – do bezwzględneho zachowania;
- 2) strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmującą zabytkową część terenu cmentarnego przy ul. Domaniewskiej, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 1472 – do bezwzględneho zachowania.

2. Dla obiektu zabytkowego oraz w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej ustala się:

- 1) nakaz zachowania zabytkowego charakteru obiektu pod względem formy materiału i detalu;
- 2) nakaz utrzymania zasadniczych elementów historycznego układu zagospodarowania;
- 3) nakaz zachowania i ochrony pamiątek wartości historycznej lub artystycznej;
- 4) nakaz ochrony ekspozycji obiektu od strony ulic;
- 5) nakaz uzgodnienia wszelkich prac budowlanych i restaurowania elementów zabytkowych z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

§ 10. 1. Ustala się obsługę obszaru w zakresie infrastruktury technicznej z istniejących i projektowanych sieci miejskich systemów uzbrojenia.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy w wodę z miejskiej sieci wodociągowej zasilanej z wodociągu warszawskiego (WUC);
- 2) docelową realizację układu zasilania osiedla w wodę z magistrali w ul. Ogińskiego oraz sukcesywną rozbudowę sieci wodociągów rozdzielczych w istniejących i projektowanych ulicach. Przekroje projektowanych wodociągów powinny zapewnić zaopatrzenie w wodę określonej w planie zabudowy oraz uwzględnić potrzeby zabudowy na terenach przyległych;
- 3) plan dopuszcza w terenach nie wyposażonych w miejską sieć wodociągową ujęcia własne na działkach, do czasu wybudowania sieci wodociągowej.

3. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) dla całego obszaru rozdzielczy system kanalizacji i odprowadzanie ścieków bytowych, gospodarczych i przemysłowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) głównym odbiornikiem będzie miejski kolektor sanitarny „A” zlokalizowany wzdłuż rzeki Utraty, doprowadzający ścieki do oczyszczalni ścieków przy ul. Domaniewskiej;
- 3) odprowadzanie ścieków z terenów następować będzie kanałami projektowanymi do projektowanego poza obszarem planu kanału zbiorczego w ul. Żbikowskiej, z podłączeniem do kolektora „A” przy południowej granicy terenu objętego planem;
- 4) lokalizacja nowych odcinków sieci kanalizacyjnej na terenach ulic. W niezbędnym ze względów technicznych zakresie dopuszcza się budowę sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic, za zgodą właściciela terenu i na warunkach określonych przez zarządzającego siecią;
- 5) przekroje kanałów w poszczególnych ulicach powinny zapewnić odprowadzanie ścieków z projektowanej w planie zabudowy oraz uwzględnić potrzeby zabudowy na terenach przyległych; kanały projektowane dla obsługi terenów położonych po północno-zachodniej stronie autostrady A-2 powinny uwzględniać możliwość przejścia ścieków z Ożarowa i Duchnic, doprowadzanych do oczyszczalni kanałem tłocznym „F”;

- 6) dopuszcza się tymczasowe gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych na terenie nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia dojazdu na działkę dla wozów asenizacyjnych, okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego ścieków i bezzwłocznego przyłączenia do sieci kanalizacyjnej po oddaniu jej do eksploatacji;
- 8) zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków wprost do gruntu, cieków i zbiorników wodnych oraz realizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 9) obowiązek zachowania ciągłości kanałów sanitarnych w przypadku ich przebudowy lub przełożenia.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

- 1) wyposażenie ulic w kanały deszczowe dla odprowadzania wód opadowych z tras komunikacyjnych, terenów przemysłowych i usługowych oraz wód drenażowych z terenów zmeliorowanych;
- 2) odbiornikami wód opadowych z projektowanych kanałów deszczowych będą rzeki: Żbikówka i Utrata, istniejące w obszarze objętym planem rowy melioracyjne oraz wszystkie biologicznie czynne powierzchnie gruntu;
- 3) wody opadowe z terenów usługowych, produkcyjnych, utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych mogą być odprowadzane do odbiorników po oczyszczeniu z piasku, zawiesin i substancji ropopochodnych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 4) do czasu wybudowania sieci kanalizacji deszczowej plan dopuszcza odprowadzanie wód opadowych wg rozwiązań indywidualnych, powierzchniowo lub do zbiorników retencyjnych lokalizowanych w granicach terenu do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 5) dopuszcza się odprowadzanie oczyszczonych wód opadowych do gruntu, zbiorników retencyjnych lub cieków wodnych pod warunkiem zgodności z przepisami środowiskowymi.

5. W zakresie melioracji ustala się:

- 1) zabudowa terenów zmeliorowanych możliwa będzie wyłącznie po przebudowie lub likwidacji istniejącej sieci drenarskiej;
- 2) dopuszcza się przykrycie lub przebudowę istniejących rowów melioracyjnych przebiegających w granicach działek pod warunkiem zachowania drożności i dotychczasowej funkcji;
- 3) zabudowę należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 3 m od górnej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego, a ogrodzenia w odległości nie mniejszej niż 1,5 m. W przypadku rzeki Utraty zabudowę należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi skarpy rzeki, a ogrodzenia w odległości nie mniejszej niż 1,5 m;
- 4) wszelkie inwestycje na terenach zmeliorowanych należy prowadzić w uzgodnieniu z organem właściwym ds. Melioracji i Urzędzeń Wodnych.

6. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowo-rozdzielczych 110/15 kV (RPZ Piastów i RPZ Pruszków) oraz projektowanej stacji transformatorowo-rozdzielczej 110/15 kV, której lokalizację ustalono poza obszarem planu, po południowej stronie projektowanej trasy ul. Żbikowskiej w odległości ok. 1400 m na wschód od wschodniej granicy terenu objętego niniejszym planem;
- 2) budowę i przebudowę sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych;
- 3) lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV poza liniami rozgraniczającymi ulic, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem E;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/04 kV. Lokalizacja stacji może być ustalona każdorazowo (według potrzeb), bez konieczności zmiany planu;
- 5) plan dopuszcza zmianę przebiegu i przebudowę istniejących napowietrznych sieci średniego napięcia kolidujących z projektowanym układem zagospodarowania przestrzennego;
- 6) dla linii napowietrznych 15 kV plan ustala strefę bezpieczeństwa po 6 m od osi linii na każdą stronę, w której obowiązuje zakaz realizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz innych funkcji chronionych.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny dla celów gospodarczych i grzewczych z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia DN 160PE odcinek gazociągu od rzeki Utraty do ul. Długiej oraz z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia DN 80 w ul. Ożarówskiej poprzez rozbudowę sieci w ulicach projektowanych;
- 2) podłączenia do posesji dla zabudowy jednorodzinnej, w postaci szafek gazowych otwieranych od zewnątrz (od strony ulicy), usytuowanych w granicy ogrodzeń, zasilanych z przewodu położonego w odległości min. 0,5m od linii ogrodzenia, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową;
- 3) odległości podstawowe i strefy kontrolowane gazociągów od obiektów terenowych zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem określającym warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z lokalnych źródeł ciepła bezpiecznych ekologicznie;
- 2) obowiązek stosowania systemów grzewczych (paliw, pieców o wysokim poziomie czystości emisji), spełniających środowiskowe normy jakości emisji.

9. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy.

10. W zakresie zasad realizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zasadę lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach ulic i ciągów pieszo-jezdnych, przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 2) plan dopuszcza prowadzenie sieci w terenach zieleni publicznej oraz w pasach terenu przyległych do linii rozgraniczających ulic, a ograniczonych nieprzekraczalną linią zabudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
- 3) w niezbędnym ze względów technicznych zakresie dopuszcza się budowę sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic;
- 4) na terenach zabudowy zachowuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej, lokalnej i ponadlokalnej oraz dopuszcza realizację przyłączy do infrastruktury technicznej według potrzeb i przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 5) plan ustala prowadzenie budowy (rozbudowy) sieci na podstawie warunków i danych technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi ustala się obowiązek:

- 1) zbierania odpadów komunalnych stałych w wyznaczonych miejscach w obrębie każdej nieruchomości oraz prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów komunalnych u źródła (segregowanie odpadów w miejscu ich powstania na zasadach określonych w przepisach prawa miejscowego);
- 2) odbierania odpadów komunalnych z każdej nieruchomości przez przedsiębiorców posiadających zezwolenie na odbieranie odpadów komunalnych oraz na wywóz odebranych odpadów do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia;
- 3) usuwanie i utylizacja odpadów wytwarzanych w ramach istniejących i projektowanych usług i produkcji, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

§ 12. W zakresie ogrodzeń ustala się:

- 1) na obszarze planu zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych wzdłuż ulic, dróg wewnętrznych i terenów zieleni urządzonej;

- 2) wysokość ogrodzeń nieprzekraczającą 1,80 m, a dla cmentarza nie niższą niż 1,5 m;
- 3) dla terenów P i UP dopuszcza się zwiększenie wysokości, zgodnie z wymaganiami technicznymi ogrodzeń;
- 4) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych, o prześwicie nie mniej niż 50%;
- 5) dla terenów P i UP dopuszcza się stosowanie ogrodzeń pełnych jeśli wynika to z technologii obiektu;
- 6) dopuszczenie w ogrodzeniach pełnej podmurówki, o wysokości nieprzekraczającej 0,5 m od poziomu terenu, z wyłączeniem terenów 5P, 20UP, 21UM i 23ZP, dla których plan ustala zakaz stosowania podmurówki wyniesionej ponad 5 cm nad poziomem terenu w obszarze korytarza migracji małych zwierząt;
- 7) dla terenu 12ZP obowiązuje zakaz sytuowania ogrodzeń;
- 8) dla ogrodzenia cmentarza dopuszcza się zastosowanie innych parametrów niż określone w pkt 1-5, przy zachowaniu zgodności z przepisami o urządzeniu cmentarza oraz przepisami o ochronie konserwatorskiej.

§ 13. 1. Dla wszystkich terenów dopuszcza się zachowanie dotychczasowego zagospodarowania i zainwestowania, do czasu realizacji ustaleń planu.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych na potrzeby prowadzenia budowy w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa, w okresie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 14. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **22MN i 26MN**, ustala się w zakresie przeznaczenia zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się nieuciążliwe funkcje usługowe, w lokalu użytkowym wydzielonym w budynku mieszkalnym, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.

3. W zakresie podziału nieruchomości na działki ustala się:

- 1) nowy podział na działki przy spełnieniu łącznie warunków dla uzyskiwanej działki:
 - a) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m,
 - b) powierzchnia działki nie mniejsza niż 700 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 45°-135°,
 - d) zapewnienie dostępu do drogi publicznej;
- 2) dopuszczenie wydzielenia działek mniejszych niż określone w pkt 1:
 - a) przeznaczonych pod drogi wewnętrzne,
 - b) pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, z bezpośrednim zjazdem z drogi publicznej,
 - c) z przeznaczeniem na powiększenie działki sąsiadującej (dodzielenie);
- 3) możliwość zabudowy na mniejszych działkach, wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych, wydanych przed wejściem w życie planu.

4. W zakresie sposobu zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 40% powierzchni działki lub nieruchomości gruntowej;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki lub nieruchomości gruntowej;
- 4) lokalizację na działce nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego;
- 5) charakter budynków mieszkalnych wolnostojący. Dopuszcza się budynki w zabudowie bliźniaczej, w przypadku łącznego zagospodarowania sąsiednich działek;
- 6) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków usługowych na terenach 22MN i 26MN;

- 7) garaże zintegrowane z budynkami mieszkalnymi. Dopuszcza się samodzielne budynki garażowe, sytuowane na działce lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 8) pomieszczenia gospodarcze w budynkach mieszkalnych. Dopuszcza się samodzielne budynki gospodarcze lub zintegrowane z budynkami garażowymi, sytuowane na działce lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 9) lokalizację w granicach działki miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny,
 - b) w przypadku występowania usług, 1 stanowisko na każde 30 m² powierzchni użytkowej usług.

5. W zakresie warunków dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejących budynków i funkcji, z prawem ich przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i adaptacji, zgodnie z ustaleniami planu.

6. W zakresie kształtowania nowej zabudowy ustala się:

- 1) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych nie wyższą niż 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), nieprzekraczającą 10 m,
 - b) usługowych nie wyższą niż 2 kondygnacje nadziemne, nieprzekraczającą 12 m,
 - c) garażowych i gospodarczych nie wyższą niż 1 kondygnacja, nieprzekraczającą 4,5 m;
- 2) dachy o kącie nachylenia 0°-45° (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji).

7. W granicach istniejących melioracji na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały.

8. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się z przylegających ulic lokalnych i dojazdowych bezpośrednio na działki oraz poprzez drogi wewnętrzne.

9. Wyposażenie w media zgodnie z zakresem i warunkami zawartymi w §10.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4UM, 7UM, 9UM, 10UM, 11UM, 16UM, 18UM, 19UM, 21UM, 25UM, 28UM i 29UM** ustala się w zakresie przeznaczenia zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodziną.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się rezygnację z usług na rzecz funkcji mieszkaniowej lub rezygnację z funkcji mieszkaniowej na rzecz usług.

3. W zakresie podziału nieruchomości na działki ustala się:

- 1) nowy podział na działki przy spełnieniu łącznie warunków dla uzyskiwanej działki:
 - a) szerokość frontu działki – nie mniej niż 20 m,
 - b) powierzchnia działki – nie mniej niż 1500 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 45° -135°,
 - d) zapewnienie dostępu do drogi publicznej;
- 2) dopuszczenie wydzielenia działek mniejszych niż określone w pkt 1:
 - a) przeznaczonych pod drogi wewnętrzne,
 - b) pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, z bezpośrednim zjazdem z drogi publicznej,
 - c) z przeznaczeniem na powiększenie działki sąsiadującej (dodzielenie);
- 3) dla terenu 4UM obowiązuje zakaz podziału gruntów bez dostępu do ulicy 9KDL1/2;
- 4) dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość zabudowy na mniejszych działkach, wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych, wydanych przed wejściem w życie planu.

4. W zakresie sposobu zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 40% powierzchni działki lub nieruchomości gruntowej;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki lub nieruchomości gruntowej;
- 4) charakter budynków mieszkalnych wolnostojący. Dopuszcza się budynki w zabudowie bliźniaczej w przypadku łącznego zagospodarowania sąsiednich działek;
- 5) lokalizację funkcji usługowej i mieszkaniowej w ramach jednego obiektu lub obiektów oddzielnych;
- 6) garaże zintegrowane z budynkami mieszkalnymi lub usługowymi. Dopuszcza się samodzielne budynki garażowe sytuowane na działce lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 7) pomieszczenia gospodarcze w budynkach mieszkalnych. Dopuszcza się samodzielne budynki gospodarcze lub zintegrowane z budynkami garażowymi, sytuowane na działce lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 8) lokalizację w granicach działki miejsc parkingowych, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług.

5. W zakresie warunków dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejących budynków i funkcji, z prawem ich przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i adaptacji, zgodnie z ustaleniami planu.

6. W zakresie kształtowania nowej zabudowy ustala się:

- 1) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), nieprzekraczającą 10 m,
 - b) usługowych nie więcej niż 2 kondygnacje, nieprzekraczającą 12 m,
 - c) garażowych i gospodarczych nie więcej niż 1 kondygnacja, nieprzekraczającą 4,5 m;
- 2) dachy ze spadkiem od 0° do 45°.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4UM, 9UM, 10UM, 11UM, 16UM, 28UM i 29UM, w granicach prognozowanej strefy występowania poziomu hałasu przekraczającego wartość dopuszczalnego poziomu dla zabudowy mieszkaniowej, ustala się:

- 1) zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 2) dopuszczenie zachowania oraz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych (np. przegrody wewnętrzne i zewnętrzne, elementy budowlane o podwyższonej izolacyjności lub inne rozwiązania w celu ochrony przed hałasem i drganiami) ograniczających negatywne oddziaływania i zagrożenia związane z uciążliwościami od tras komunikacyjnych;
- 3) zakaz lokalizowania funkcji chronionych, w tym obiektów służby zdrowia oraz placówek oświatowo wychowawczych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

8. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 16UM, ustala się zachowanie istniejących akwenów, z możliwością korekty linii brzegowej (przy zachowaniu nie mniej niż 80% powierzchni lustra wody).

9. W granicach istniejących melioracji na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia zawarte w §10 uchwały.

10. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów z przylegających ulic lokalnych i dojazdowych bezpośrednio na działki oraz poprzez drogę wewnętrzną lub ciąg pieszo-jezdny;

- 2) dla terenów 28UM i 29UM ustala się urządzenie nowych zjazdów na działki z przyległych ulic lokalnych, dojazdowych i dróg wewnętrznych lub z dróg pomocniczych zrealizowanych na terenie autostrady;
- 3) dla terenu 4UM dopuszcza się użytkowanie istniejącego zjazdu z ulicy głównej 2KDG, wyłącznie dla istniejącego budynku mieszkalnego.

11. Wyposażenie w media zgodnie z zakresem i warunkami zawartymi w §10.

12. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 21UM, ustala się lokalizację korytarza migracji małych zwierząt, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §8.

§ 16. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **8U, 27U i 30U**, ustala się w zakresie przeznaczenia zabudowę usługową.

2. W zakresie podziału nieruchomości na działki ustala się:

- 1) nowy podział na działki przy spełnieniu łącznie warunków dla uzyskiwanej działki:
 - a) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m,
 - b) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 45°-135°,
 - d) zapewnienie dostępu do drogi publicznej w klasie KDL, KDD lub do terenu publicznego ciągu pieszo-jezdnego KDX, pokazanego na rysunku planu;
- 2) dopuszczenie wydzielenia działek mniejszych niż określone w pkt 1:
 - a) przeznaczonych pod drogi wewnętrzne,
 - b) pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, z bezpośrednim zjazdem z drogi publicznej,
 - c) z przeznaczeniem na powiększenie działki sąsiadującej (dodzielenie);
- 3) dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość zabudowy na mniejszych działkach, wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych, wydanych przed wejściem w życie planu.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 60% powierzchni działki lub nieruchomości gruntowej;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki lub nieruchomości gruntowej;
- 4) lokalizację w granicach działki miejsc parkingowych, w ilości wynikającej z potrzeb funkcjonalnych obiektu, nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni użytkowej;
- 5) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych.

4. W zakresie warunków dla istniejącej zabudowy ustala się:

- 1) dopuszczenie zachowania istniejących budynków i funkcji, z prawem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i adaptacji, zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) dopuszczenie zachowania istniejących budynków mieszkalnych na terenach 8U i 30U, znajdujących się w obszarze strefy poziomu hałasu przekraczającego wartość dopuszczalnego poziomu dla zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych (np. przegrody wewnętrzne i zewnętrzne, elementy budowlane o podwyższonej izolacyjności lub inne rozwiązania w celu ochrony przed hałasem i drganiami), ograniczających negatywne oddziaływania związane z uciążliwością tras komunikacyjnych.

5. W zakresie kształtowania nowej zabudowy ustala się:

- 1) wysokość budynków:
 - a) obiektów usługowych nieprzekraczającą 12 m,

- b) budynków mieszkalnych nie wyższą niż 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), nieprzekraczającą 10 m,
 - c) budynków garażowych i gospodarczych nie wyższą niż 1 kondygnacja, nieprzekraczającą 4,5 m;
- 2) dachy ze spadkiem od 0° do 45°;
- 3) dla nowych obiektów stałego pobytu w granicach prognozowanej strefy występowania poziomu hałasu przekraczającego wartość dopuszczalnego poziomu dla zabudowy mieszkaniowej, ustala się obowiązek stosowania rozwiązań technicznych (np. przegrody wewnętrzne i zewnętrzne, elementy budowlane o podwyższonej izolacyjności lub inne rozwiązania w celu ochrony przed hałasem i drganiami), ograniczających negatywne oddziaływania i zagrożenia związane z uciążliwością układów komunikacyjnych.

6. W granicach istniejących melioracji na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia zawarte w §10 uchwały.

7. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się z ulic lokalnych i dojazdowych bezpośrednio na działki oraz poprzez drogi wewnętrzne lub teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego i poprzez drogi pomocnicze na terenie autostrady 1KDA-2.

8. Wyposażenie w media zgodnie z zakresem i warunkami zawartymi w §10.

§ 17. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **13UP**, **15UP**, **17UP**, **20UP** i **24UP**, ustala się w zakresie przeznaczenia usługi i obiekty produkcyjne oraz funkcje magazynowe.

2. Dla terenu 15UP dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

3. W zakresie podziału nieruchomości na działki ustala się:

- 1) nowy podział na działki przy spełnieniu łącznie warunków dla uzyskiwanej działki:
- a) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m,
 - b) powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 45°-135°,
 - d) zapewnienie dostępu do drogi publicznej w klasie KDL lub KDD lub drogi pomocniczej zrealizowanej na terenie autostrady;
- 2) dopuszczenie wydzielenia działek mniejszych niż określone w pkt 1:
- a) przeznaczonych pod drogi wewnętrzne,
 - b) pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, z bezpośrednim zjazdem z drogi publicznej,
 - c) z przeznaczeniem na powiększenie działki sąsiadującej (dodzielenie);
- 3) dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość zabudowy na mniejszych działkach, wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych, wydanych przed wejściem w życie planu.

4. W zakresie sposobu zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 70% powierzchni działki lub nieruchomości gruntowej;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki lub nieruchomości gruntowej;
- 4) lokalizację w granicach działki miejsc parkingowych, w ilości wynikającej z potrzeb funkcjonalnych obiektu, nie mniejszej niż:
- a) 1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 20 stanowisk na 100 zatrudnionych.

5. W zakresie warunków dla istniejącej zabudowy ustala się dopuszczenie zachowania istniejących budynków i funkcji, z prawem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i adaptacji, zgodnie z ustaleniami planu.

6. W zakresie kształtowania nowej zabudowy ustala się:

- 1) wysokość budynków nieprzekraczającą 15 m;
- 2) dopuszczenie zwiększenia wysokości elementów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika z wymogów technologicznych;
- 3) dachy ze spadkiem od 0° do 45°;
- 4) dla nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w granicach prognozowanej strefy występowania poziomu hałasu przekraczającego wartość dopuszczalnego poziomu dla zabudowy mieszkaniowej, ustala się obowiązek stosowania rozwiązań technicznych (np. przegrody wewnętrzne i zewnętrzne, elementy budowlane o podwyższonej izolacyjności lub inne rozwiązania w celu ochrony przed hałasem i drganiami), ograniczających negatywne oddziaływania i zagrożenia związane z oddziaływaniem układu komunikacyjnego.

7. Dla terenów 13UP i 15UP ustala się strefę sanitarną od cmentarza, w której:

- 1) w odległości do 50 m od granic cmentarza zakazuje się lokalizowania zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego lub zakładów przechowujących artykuły żywności;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie zakładów wymienionych w pkt 1, w odległości od 50 m do 150 m od granic cmentarza pod warunkiem, że wszystkie budynki korzystające z wody są podłączone do sieci wodociągowej.

8. W granicach istniejących melioracji na terenach 17UP, 20UP i 24UP obowiązują ustalenia zawarte w §10 uchwały.

9. W granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu na terenie 13UP obowiązują wymogi rozporządzenia nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. U. Województwa Mazowieckiego Nr 42 poz. 870 z dnia 14 lutego 2007 r.).

10. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów, o których mowa w ust. 1, z przylegających ulic dojazdowych i lokalnej, bezpośrednio na działki oraz poprzez drogę wewnętrzną i poprzez drogę pomocniczą na terenie autostrady;
- 2) dla terenu 13UP plan dopuszcza użytkowanie istniejącego zjazdu z ul. Żbikowskiej do czasu realizacji dojazdu połączonego z układem komunikacyjnym na obszarze Gąsina-Przemysłowego.

11. Wyposażenie w media zgodnie z zakresem i warunkami zawartymi w §10.

12. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 20UP, ustala się lokalizację korytarza migracji małych zwierząt, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §8.

§ 18. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **3P**, **5P**, ustala się w zakresie przeznaczenia obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się inne funkcje usługowe (w tym biurowo-administracyjne, naukowo-badawcze, handlowe i zaplecza transportowego) a na terenie 3P funkcje związane z zagospodarowaniem odpadów.

3. W zakresie podziału nieruchomości na działki ustala się:

- 1) nowy podział na działki przy spełnieniu łącznie warunków dla uzyskiwanej działki:
 - a) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m,
 - b) powierzchnia działki nie mniejsza niż 3000 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 45° -135°,
 - d) zapewnienia dostępu do drogi publicznej klasy KDL lub KDD;
- 2) dopuszczenie wydzielenia działek mniejszych niż określone w pkt 1:
 - a) przeznaczonych pod drogi wewnętrzne,
 - b) pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, z bezpośrednim zjazdem z drogi publicznej,

c) z przeznaczeniem na powiększenie działki sąsiadującej (dodzielenie);

3) zakaz podziału gruntów w sposób prowadzący do konieczności urządzania zjazdów z autostrady 1KDA-2 oraz z ulicy głównej 2KDG;

4) dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość zabudowy na mniejszych działkach, wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych, wydanych przed wejściem w życie planu.

4. W zakresie sposobu zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

2) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 70% powierzchni działki lub nieruchomości gruntowej;

3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki lub nieruchomości gruntowej;

4) lokalizację w granicach działki miejsc parkingowych, w ilości wynikającej z potrzeb funkcjonalnych obiektu, nie mniejszej niż:

a) 3 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych,

b) 1 stanowisko na każde 250 m² powierzchni składowej,

c) 1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług.

5. W zakresie warunków dla istniejącej zabudowy ustala się dopuszczenie zachowania istniejących budynków i funkcji, z prawem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i adaptacji, zgodnie z ustaleniami planu.

6. W zakresie kształtowania nowej zabudowy ustala się:

1) wysokość budynków nieprzekraczającą 20 m;

2) dopuszczenie zwiększenia wysokości elementów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika z wymogów technologicznych;

3) dachy ze spadkiem od 0° do 45°;

4) dla nowych obiektów stałego pobytu, w granicach prognozowanej strefy występowania poziomego hałasu przekraczającego wartość dopuszczalnego poziomu dla zabudowy mieszkaniowej ustala się obowiązek stosowania rozwiązań technicznych (np. przegrody wewnętrzne i zewnętrzne, elementy budowlane o podwyższonej izolacyjności lub inne rozwiązania w celu ochrony przed hałasem i drganiami), ograniczających negatywne oddziaływania i zagrożenia związane z uciążliwością tras komunikacyjnych.

7. Dla terenu 3P ustala się strefę sanitarną od cmentarza, w której dopuszcza się lokalizowanie zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego lub zakładów przechowujących artykuły żywności, w odległości od 50 m do 150 m od granic cmentarza pod warunkiem, że wszystkie budynki korzystające z wody są podłączone do sieci wodociągowej.

8. W granicach istniejących melioracji na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia zawarte w §10 uchwały.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) obsługę komunikacyjną terenów z przylegających ulic lokalnych i dojazdowych. Obowiązuje zakaz urządzania zjazdów na działki z autostrady 1KDA-2 oraz z ulicy głównej 2KDG2/2;

2) jako dostęp do ulic lokalnych i dojazdowych dopuszcza się dostęp poprzez drogi wewnętrzne lub istniejące dojazdy do działek (w tym oparte na służebności gruntowej).

10. Wyposażenie w media zgodnie z zakresem i warunkami zawartymi w §10.

11. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5P, ustala się lokalizację korytarza migracji małych zwierząt, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §8.

§ 19. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6RO**, ustala się w zakresie przeznaczenia tereny produkcji ogrodniczej i szkółkarskiej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) realizację nowych budynków mieszkalnych, pod warunkiem sytuowania ich poza zasięgiem oznaczonego na rysunku planu obszaru prognozowanej strefy występowania poziomu hałasu, przekraczającego wartość dopuszczalnego poziomu dla zabudowy mieszkaniowej;
- 2) realizację nowych budynków gospodarczych i służących produkcji ogrodniczej, w granicach określonych na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) lokalizację funkcji usługowych i magazynowych.

3. W zakresie podziału nieruchomości na działki ustala się:

- 1) dopuszczenie łączenia działek istniejących i podział na nowe działki przy spełnieniu łącznie warunków:
 - a) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 50 m,
 - b) powierzchnia działki nie mniejsza niż 5000 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 45° -135°,
 - d) zapewnienia dostępu do drogi publicznej 10KDL1/2 lub ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) zakaz podziału gruntów w sposób prowadzący do konieczności urządzania zjazdów z autostrady 1KDA-2;
- 3) możliwość wydzielenia działek mniejszych niż określone w pkt 1:
 - a) przeznaczonych pod drogi wewnętrzne,
 - b) pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, z bezpośrednim zjazdem z drogi publicznej,
 - c) z przeznaczeniem na powiększenie działki sąsiadującej (dodzielenie);
- 4) dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość zabudowy na mniejszych działkach, wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych, wydanych przed wejściem w życie planu.

4. W zakresie sposobu zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 20% powierzchni działki lub nieruchomości gruntowej;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni działki lub nieruchomości gruntowej (do powierzchni wlicza się również powierzchnię upraw szklarniowych, tunelowych i szkółkarskich);
- 4) lokalizację w granicach działki miejsc parkingowych w ilości wynikającej z potrzeb funkcjonalnych obiektu, nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska na 1 mieszkanie,
 - b) 3 stanowiska na 10 zatrudnionych.

5. W zakresie warunków dla istniejącej zabudowy ustala się:

- 1) zachowanie istniejących budynków i funkcji z prawem odbudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i adaptacji, zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) plan dopuszcza zachowanie istniejących budynków mieszkalnych, znajdujących się w obszarze prognozowanej strefy występowania poziomu hałasu przekraczającego wartość dopuszczalnego poziomu dla zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych (np. przegrody wewnętrzne i zewnętrzne, elementy budowlane o podwyższonej izolacyjności lub inne rozwiązania w celu ochrony przed hałasem i drganiami), ograniczających negatywne oddziaływania tras komunikacyjnych.

6. W zakresie kształtowania nowej zabudowy ustala się:

- 1) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych nie wyższą niż 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), nieprzekraczającą 10 m,
 - b) gospodarczych i usługowych nie wyższą niż 1 kondygnacja, nieprzekraczającą 10 m,

c) garażowych nie wyższą niż 1 kondygnacja, nieprzekraczającą 4,5 m;

2) dachy ze spadkiem od 0° do 45°.

7. Ustala się zakaz wszelkich upraw sadowniczych, warzywniczych i innych przeznaczonych do konsumpcji.

8. W granicach istniejących melioracji na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia zawarte w §10 uchwały.

9. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się z ulicy lokalnej 10KDL1/2, bezpośrednio na działki oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny 31KX. Obowiązuje zakaz urządzania zjazdów na działki z autostrady 1KDA-2.

10. Wyposażenie w media zgodnie z zakresem i warunkami zawartymi w §10.

§ 20. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **14ZC**, ustala się w zakresie przeznaczenia teren cmentarza.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się zachowanie i rozszerzenie funkcji istniejącego cmentarza.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację nowego domu przedpogrzebowego oraz kostnicy i innych obiektów związanych z obsługą cmentarza, zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych.

4. W zakresie sposobu zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) ogrodzenie pełne wokół cmentarza, nawiązujące wysokością, formą i materiałem do istniejącego ogrodzenia zabytkowego, z wykluczeniem prefabrykatów żelbetowych;
- 2) urządzenie cmentarza, wyznaczenie powierzchni grzebalnej oraz zagospodarowanie zielenią, nawierzchnią utwardzoną i zabudową, zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz z ustaleniami planu;
- 3) powierzchnię grzebalną nie mniejszą niż 60% powierzchni cmentarza;
- 4) dopuszczenie w ramach powierzchni grzebalnej realizacji kolumbariów;
- 5) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 5% powierzchni terenu;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni terenu;
- 7) lokalizację w granicach terenu miejsc parkingowych, w ilości wynikającej z potrzeb funkcjonalnych obiektu. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla obsługi cmentarza na terenie zieleni 12ZP.

5. W zakresie warunków dla istniejącej zabudowy ustala się zachowanie istniejących budynków i funkcji, z prawem ich rozbudowy, odbudowy i przebudowy zgodnie z ustaleniami planu oraz z przepisami ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych.

6. W zakresie kształtowania nowej zabudowy ustala się:

- 1) forma obiektów, kolorystyka i użyte materiały według rozwiązań indywidualnych, wynikających z potrzeb funkcjonalnych;
- 2) wysokość budynków nieprzekraczającą 10 m, z dopuszczeniem dominanty do 20 m;
- 3) dachy o kącie nachylenia od 0° do 60°.

7. W zakresie ochrony konserwatorskiej, dla obiektu zabytkowego cmentarza wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1472, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w §9.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej 16KDD1/2;
- 2) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej od strony terenu 12ZP, za pośrednictwem dojazdu połączonego z układem komunikacyjnym na obszarze Gąsina-Przemysłowego lub od strony południowej i wschodniej, z terenów poza obszarem obowiązywania ustaleń planu.

9. Wyposażenie w media zgodnie z zakresem i warunkami zawartymi w §10.

§ 21. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **12ZP** i **23ZP**, ustala się w zakresie przeznaczenia zieleni urządzoną, izolacyjną i naturalną, towarzyszącą ciągowi ekologicznemu rzeki Utraty.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu;
- 2) zakaz realizacji zabudowy trwałej i tymczasowej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu 12ZP dopuszcza się realizację drogi dojazdowej z miejscami postojowymi dla obsługi terenu cmentarza 14ZC (poza obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią od rzeki Utraty).

4. Dla terenu 12ZP, dopuszcza się działania związane z ochroną i renaturalizacją ciągu rzeki Utraty.

5. Dla terenu 23ZP, ustala się zachowanie istniejącego akwenu, z możliwością korekty linii brzegowej (przy zachowaniu nie mniej niż 80% powierzchni lustra wody).

6. Dla terenu 12ZP w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują wymogi rozporządzenia nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. U. Woj. Mazowieckiego Nr 42 poz. 870 z dnia 14 lutego 2007 r.).

7. W zakresie ochrony przed powodzią ustala się:

- 1) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią na terenie 12ZP, oznaczony na rysunku planu;
- 2) na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenu 23ZP z przylegającej ulicy dojazdowej 21KDD1/2;
- 2) obsługę komunikacyjną terenu 12ZP poprzez przylegające tereny zieleni, w oparciu o istniejący zjazd z ulicy Żbikowskiej (poza obszarem planu). Plan dopuszcza obsługę komunikacyjną terenu 12ZP za pośrednictwem dojazdu połączonego z układem komunikacyjnym na obszarze Gąsina-Przemysłowego pod warunkiem pozostawienia możliwości przejścia dla zwierząt średnich i małych w ciągu doliny rzeki Utraty;
- 3) zakaz urządzania zjazdów z autostrady 1KDA-2.

§ 22. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2K**, ustala się w zakresie przeznaczenia oczyszczalni ścieków w obiektach istniejących i projektowanych.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się inne obiekty stanowiące zaplecze działalności Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji, w tym magazyny, biura, obiekty termicznego przekształcania osadów ściekowych i inne.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 2) powierzchnie biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki;
- 3) miejsca postojowe w granicach terenu w ilości wynikającej z potrzeb zakładu, w ilości nie mniejszej niż 3 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych.

4. W zakresie warunków dla istniejącej zabudowy ustala się zachowanie istniejących budynków, urządzeń i funkcji, z prawem przebudowy, rozbudowy, odbudowy, nadbudowy i adaptacji oraz odtworzenia w innej lokalizacji, zgodnie z ustaleniami planu.

5. W zakresie kształtowania nowej zabudowy ustala się:

- 1) wysokość budynków i urządzeń nieprzekraczającą 12 m;
- 2) opuszczenie zwiększenia wysokości budynków i urządzeń, których wysokość wynika z wymogów technologicznych;
- 3) dachy ze spadkiem od 0° do 45°.

6. W granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują wymogi rozporządzenia nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. U. Województwa Mazowieckiego Nr 42, poz. 870 z dnia 14 lutego 2007 r.).

7. W zakresie ochrony przed powodzią ustala się:

- 1) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu;
- 2) na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną poprzez ulice dojazdowe 13KDD1/2 i 14KDD1/2;
- 2) zakaz urządzania zjazdów na teren z autostrady 1KDA-2.

9. Wyposażenie w media zgodnie z zakresem i warunkami zawartymi w §10.

§ 23. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **31E, 32E, 33E, 34E**, ustala się w zakresie przeznaczenia urządzenia elektroenergetyczne.

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

- 1) lokalizację stacji transformatorowych;
- 2) obsługę komunikacyjną z przylegających ulic.

3. W granicach istniejących melioracji na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia zawarte w §10 uchwały.

§ 24. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDA-2**, ustala się teren autostrady A-2 łącznie z węzłem i obwodem utrzymania autostrady (OUA).

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obowiązek odtworzenia obiektów, urządzeń i instalacji lub zastosowanie innych rozwiązań pozwalających na prawidłowe funkcjonowanie obiektów, urządzeń i instalacji, których elementy zostały naruszone przy realizacji autostrady A-2 wraz z węzłem i obwodem utrzymania autostrady.

3. Przy realizacji autostrady A-2 wraz z węzłem i obwodem utrzymania autostrady ustala się obowiązek zastosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które wyeliminują szkodliwe oddziaływanie na środowisko gruntowo-wodne i akustyczne.

4. W granicach istniejących melioracji na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia zawarte w §10 uchwały.

5. W granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują wymogi rozporządzenia

nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. U. Województwa Mazowieckiego Nr 42, poz. 870 z dnia 14 lutego 2007 r.).

§ 25. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDG**, ustala się ulicę główną.

2. Dla ulicy, o której mowa w ust. 1, na odcinku obowiązywania planu ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 40,0 m, z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry techniczne zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach o drogach publicznych;
- 3) połączenie z węzłem autostrady;
- 4) zakaz urządzania bezpośrednich zjazdów na działki z terenu ulicy 2KDG2/2;
- 5) dopuszczenie użytkowania istniejącego zjazdu na teren 4UM, wyłącznie dla istniejącego budynku mieszkalnego.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się połączenie z ulicą 3KDG2/2 wiaduktem nad autostradą, zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem ruchu pieszego.

§ 26. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDG**, ustala się ulicę główną.

2. Dla ulicy, o której mowa w ust. 1, na odcinku obowiązywania planu ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 40,0 m;
- 2) parametry techniczne zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach o drogach publicznych;
- 3) połączenie z węzłem autostrady.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się połączenie z ulicą 2KDG2/2 wiaduktem nad autostradą, zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem ruchu pieszego.

4. W granicach istniejących melioracji na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia zawarte w §10 uchwały.

§ 27. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **4KDZ1/2**, **5KDZ1/2** (ul. Domaniewska), **6KDZ1/2**, **7KDZ1/2** (ul. Ożarowska), **8KDZ1/2** (ul. Żytnia) ustala się ulice zbiorcze jednojezdniowe.

2. Dla ulic, o których mowa w ust. 1, na odcinku obowiązywania planu ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla ulic 4KDZ1/2, 5KDZ1/2, 8KDZ – 20,0 m. W rejonach skrzyżowań i w miejscu przekroczenia autostrady wiaduktem obowiązują linie rozgraniczające zgodnie z ustaleniami na rysunku planu,
 - b) dla ulic 6KDZ1/2 i 7KDZ1/2 – 25,0 m. W rejonach skrzyżowań i w miejscu przekroczenia autostrady wiaduktem obowiązują linie rozgraniczające zgodnie z ustaleniami na rysunku planu);
- 2) parametry techniczne zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach o drogach publicznych;
- 3) dopuszczenie użytkowania istniejących zjazdów:
 - a) z ulicy 5KDZ1/2 na teren 14ZC,
 - b) z ulicy 7KDZ1/2 na tereny 28UM i 29UM.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się połączenia ulic wiaduktem nad autostradą, zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem ruchu pieszego.

§ 28. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **9KDL1/2**, **10KDL1/2**, **11KDL1/2**, **12KDL1/2**, ustala się ulice lokalne.

2. Dla ulic, o których mowa w ust. 1, na odcinkach obowiązywania planu ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla ulic 9KDL1/2, 11KDL1/2, 12KDL1/2 – 15,0 m,
 - b) dla ulicy 10KDL1/2 – 12,0 m z poszerzeniami zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 2) parametry techniczne zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach o drogach publicznych.

3. W granicach istniejących melioracji na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia zawarte w §10 uchwały.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **13KDD1/2**, **14KDD1/2**, **15KDD1/2**, **16KDD1/2**, **17KDD1/2**, **18KDD1/2**, **19KDD1/2**, **20KDD1/2**, **21KDD1/2**, **22KDD1/2**, **23KDD1/2**, **24KDD1/2**, **25KDD1/2**, **26KDD1/2**, **27KDD1/2** i **28KDD1/2**, ustala się ulice dojazdowe.

2. Dla ulic, o których mowa w ust. 1, na odcinkach obowiązywania planu ustala się:

- 1) dla ulic 13KDD1/2, 17KDD1/2, 18KDD1/2, 19KDD1/2, 23KDD1/2, 24KDD1/2, 25KDD1/2 szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m, z poszerzeniami zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 2) dla ulic 26KDD1/2, 27KDD1/2 i 28KDD1/2, szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, z poszerzeniami zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) parametry techniczne zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach o drogach publicznych.

3. Dla ulicy oznaczonej symbolem 17KDD1/2, ustala się zakaz włączeń do ulicy głównej, oznaczonej symbolem 3KDG.

4. W granicach istniejących melioracji obowiązują ustalenia zawarte w §10 uchwały.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **30KX, 31KX, 32KX**, ustala się tereny publiczne ciągów pieszo-jezdných.

2. Dla terenów publicznych ciągów pieszo-jezdných, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) realizację nowej nawierzchni utwardzonej w postaci rozbieralnej (kostka, płyty);
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach istniejących melioracji na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia zawarte w §10 uchwały.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** plan ustala w zakresie przeznaczenia wody powierzchniowe rzeki Utraty.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu;
- 2) zakaz realizacji zabudowy trwałej i tymczasowej;
- 3) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń hydrotechnicznych, mostów, obiektów małej architektury i urządzeń sportowych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych i pieszych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się działania związane z ochroną i renaturalizacją ciągu rzeki Utraty oraz realizację zbiorników wodnych.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują wymogi rozporządzenia nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. U. Województwa Mazowieckiego Nr 42 poz. 870 z dnia 14 lutego 2007 r.).

5. W zakresie ochrony przed powodzią ustala się:

- 1) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczony na rysunku planu;
- 2) na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

6. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się z przylegających terenów zieleni i infrastruktury technicznej lub z przylegających terenów wód powierzchniowych i terenów zieleni, położonych poza obszarem objętym ustaleniami planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 32. Określa się następujące stawki procentowe służące pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: 22MN, 26MN, w wysokości 30%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: 4UM, 7UM, 9UM, 10UM, 11UM, 16UM, 18UM, 19UM, 21UM, 25UM, 28UM, 29UM, w wysokości 30%;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami: 8U, 27U, 30U, w wysokości 30%;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami: 13UP, 15UP, 17UP, 20UP, 24UP, w wysokości 30%;

- 5) dla terenów oznaczonych symbolami: 3P, 5P, w wysokości 30%;
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem 6RO, w wysokości 30%;
- 7) dla terenu oznaczonego symbolem 2K, w wysokości 0%;
- 8) dla terenów oznaczonych symbolami: 12ZP, 23ZP, w wysokości 0%;
- 9) dla terenów oznaczonych symbolami: 31E, 32E, 33E, 34E, w wysokości 0%;
- 10) dla terenu oznaczonego symbolem: 14ZC, w wysokości 0%;
- 11) dla terenu oznaczonego symbolem: 1KDA-2, w wysokości 0%;
- 12) dla terenów oznaczonych symbolami: 2KDG2/2, 3KDG2/2, w wysokości 0%;
- 13) dla terenów oznaczonych symbolami: 4KDZ1/2, 5KDZ1/2, 6KDZ1/2, 7KDZ1/2, 8KDZ1/2, w wysokości 0%;
- 14) dla terenów oznaczonych symbolami: 9KDL1/2, 10KDL1/2, 11KDL1/2, 12KDL1/2, w wysokości 0%;
- 15) dla terenów oznaczonych symbolami: 13KDD1/2, 14KDD1/2, 15KDD1/2, 16KDD1/2, 17KDD1/2, 18KDD1/2, 19KDD1/2, 20KDD1/2, 21KDD1/2, 22KDD1/2, 23KDD1/2, 24KDD1/2, 25KDD1/2, 26KDD1/2, 27KDD1/2 i 8KDD1/2, w wysokości 0%;
- 16) dla terenów oznaczonych symbolami: 30KX, 31KX, 32KX, w wysokości 0%;
- 17) dla terenu oznaczonego symbolem 1WS, w wysokości 0%.

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi miasta Pruszkowa.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Pruszkowie:
Henryk Waclawek

