



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 14 sierpnia 2013 r.

Poz. 9259

**UCHWAŁA Nr XXXIV/311/2013**

**RADY MIEJSKIEJ W PRUSZKOWIE**

z dnia 6 czerwca 2013 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w związku z uchwałami Rady Miejskiej w Pruszkowie: nr XLVII/533/2002 z dnia 18 lipca 2002 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mechanicy”, nr XLVIII/541/ 2002 z dnia 29 sierpnia 2002 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Fabryki Ołówków w Pruszkowie, nr IX/66/2003 z dnia 29 maja 2003 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego terenami PKP – ulicami: Kościuszki – Chopina – Powstańców – Staszica – bocznica kolejową (tzw. żeberko) – ul. Stalową z wyłączeniem obszaru Fabryki Ołówków, nr XII/96/03 z dnia 25 września 2003 roku w sprawie zmiany uchwały nr IX/66/2003 z dnia 29 maja 2003 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego terenami PKP – ulicami: Kościuszki – Chopina – Powstańców – Staszica – bocznica kolejową (tzw. żeberko) – ul. Stalową z wyłączeniem obszaru Fabryki Ołówków oraz uchwałą nr XXII/206/2012 z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie zmiany uchwały nr XII/96/03 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 25 września 2003 r. w sprawie zmiany uchwały nr IX/66/2003 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 29 maja 2003 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego terenami PKP – ulicami: Kościuszki – Chopina – Powstańców – Staszica – bocznica kolejową (tzw. Żeberko) – ul. Stalową z wyłączeniem obszaru Fabryki Ołówków, stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa, zatwierdzonym Uchwałą nr XXVIII/309/2000 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 16 listopada 2000 r. Rada Miejska uchwala, co następuje:

### **Rozdział 1.**

#### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru, objętego planem miejscowym**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Sienkiewicza” w Pruszkowie - Obszar II, zwany dalej w treści uchwały „planem”.

2. Plan obejmuje działki ew. nr 434, 457, część działki ew. nr 482/8 z obr. 19 i działkę ew. nr 574 z obr. 18.

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

4. Do uchwały dołącza się:

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

## § 2. Zawartość planu. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) granice terenów, w których dopuszcza się budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## § 3. Definicje. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **bilansie miejsc parkingowych** – należy przez to rozumieć liczbę potrzebnych miejsc parkingowych dla pokrycia potrzeb w tym w zakresie wynikającym z przeznaczenia terenu i charakterystycznych wskaźników jego zagospodarowania, w tym zabudowy, liczony dla danej działki budowlanej;
- 2) **detalu urbanistycznym** – należy przez to rozumieć elementy, służące rozwiązaniu styku przestrzeni otwartej i zamkniętej (budynku) oraz wyposażenie terenów niezabudownych, mające na celu nadanie im cech indywidualnych, w szczególności: elementy związane z wypoczynkiem i zabawą – ławki, stoliki, oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, balustrady, kosze na śmieci, elementy plastyczne, oczka wodne;
- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć pojęcie zgodne z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **froncie działki budowlanej** – należy przez to rozumieć odcinek obwodu działki, bezpośrednio graniczący z drogą publiczną, placem lub drogą wewnętrzną, z której jest główny zjazd na działkę;
- 5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie na rysunku planu, wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć linie, ograniczające teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych i podziemnych, nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,5 m: elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie oraz części budynków takich jak: balkony, wykusze i elementy ocieplenia budynku oraz na odległość nie większą niż 0,5 m ryzality;
- 7) **maksymalnym/minimalnym wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik zdefiniowany jako iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich obiektów zlokalizowanych na danej działce budowlanej, do powierzchni tej działki;
- 8) **nadbudowie** - należy przez to rozumieć rodzaj budowy, w wyniku której powstaje nowa część istniejącego już obiektu budowlanego i zwiększają się jego parametry takie jak wysokość, powierzchnia użytkowa czy kubatura ale nie zwiększa się powierzchnia zabudowy obiektu;
- 9) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną – nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczone do eksponowania reklamy, nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych lub pojazdem samobieżnym;

- 10) **odnawialnych źródłach energii** – należy przez to rozumieć źródła wykorzystujące w procesie wytwarzania energię zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa energetycznego;
- 11) **paliwach najmniej szkodliwych dla środowiska** – należy przez to rozumieć paliwa, których spalanie nie powoduje przekroczenia wartości wskaźników dopuszczalnej emisji jednostkowej, określonych przez prawo w roku użytkowania instalacji spalającej paliwo, w szczególności: gaz ziemny, wodór, alkohole, estry olejów pochodzenia roślinnego, ciekłe lub gazowe alkany, biomasę oraz pochodne węglowodorów o niskiej zawartości siarki i metali ciężkich;
- 12) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć pojęcie tożsame z definicją powierzchni terenu biologicznie czynnej określoną w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 13) **powierzchni ekspozycyjnej** – należy przez to rozumieć część nośnika reklamy, przeznaczoną do jej eksponowania;
- 14) **powierzchni użytkowej podstawowej** – należy przez to rozumieć część powierzchni użytkowej przeznaczoną do zaspokojenia podstawowych potrzeb właściwych dla funkcji budynku, w szczególności: powierzchnia sprzedaży w obiektach handlowych, powierzchnia pomieszczeń do nauki w budynkach szkolnych, powierzchnia pomieszczeń biurowych w budynkach biurowych;
- 15) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia wyznaczona jest przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię działki budowlanej. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
  - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
  - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. altany) nie związane trwale z gruntem;
- 16) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne przepisy, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 17) **przeznaczeniu terenu lub obiektu** – należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie;
- 18) **reklamach** – należy przez to rozumieć przekazywaną w jakiejkolwiek wizualnej formie i przy wykorzystaniu nośnika reklamy informację o towarach i usługach, zachęcającą do ich nabycia;
- 19) **rozbudowie** – należy przez to rozumieć rodzaj budowy, w wyniku której powstaje nowa część istniejącego już obiektu budowlanego i zwiększają się jego parametry takie jak wysokość, powierzchnia użytkowa czy kubatura a w szczególności zwiększa się jego powierzchnia zabudowy;
- 20) **szyldzie** – należy przez to rozumieć element informacji wizualnej, zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej;
- 21) **szyldzie semaforowym** – należy przez to rozumieć szyld zamocowany do ściany budynku z płaszczyzną umieszczaną pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
- 22) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 23) **usługach** – należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne, wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności i innych podmiotów, w szczególności z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, obsługi ruchu turystycznego, transportu, administracji, obsługi finansowej itp., niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 24) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć wszelką działalność, której obszar oddziaływania w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska ograniczony jest do terenu, do którego prowadzący usługi posiada tytuł prawny.

#### § 4. Oznaczenia.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:
  - 1) granice i linie rozgraniczające:
    - a) granica obszaru objętego planem,
    - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) symbole identyfikujące tereny:
    - a) symbole literowe przeznaczenia terenów,
    - b) symbole cyfrowe, lokalizujące tereny;
  - 3) elementy kształtowania zabudowy: linie zabudowy nieprzekraczalne;
  - 4) oznaczenia inne: wymiarowanie.
2. Informacjami wiążącymi planu (na podstawie przepisów odrębnych) są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu: potencjalny zasięg uciążliwości od komunikacji kolejowej (50 m).
3. Pozostałe oznaczenia graficzne wyznaczone na rysunku planu, mają charakter informacyjny.

#### § 5. Przeznaczenie terenów

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
  - 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej - oznaczony symbolem **2MW/U**;
  - 2) teren usług administracji - oznaczony symbolem **1UA**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się szczegółowe zasady zagospodarowania, zawarte w Rozdziale 2, w odniesieniu do poszczególnych terenów, wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.
3. Ustala się, że teren 1UA przeznaczony jest dla inwestycji celu publicznego.
4. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.
5. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii na rysunku planu.
6. Określa się linie rozgraniczające terenu 2MW/U, jako granice terenu, w którym dopuszcza się budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

#### § 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem ustalonych na rysunku planu linii zabudowy nieprzekraczalnych.
2. Ustala się zasady rozmieszczania nośników reklam:
  - 1) zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych oraz reklam na budynkach i obiektach budowlanych, z wyłączeniem:
    - a) na terenie 2MW/U na budynkach usługowych reklam o powierzchni ekspozycyjnej do 30 m<sup>2</sup>,
    - b) na terenie 2MW/U, na budynkach mieszkalnych z usługami wbudowanymi, szyldów o powierzchni ekspozycyjnej do 3m<sup>2</sup>, wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru i pod warunkiem, że pozostają one w funkcjonalnym związku z użytkownikiem budynku,
    - c) na terenie 1UA dopuszcza się umieszczanie nośników reklamy w formie ażurowego logotypu w obrębie wyższych kondygnacji przy ograniczeniu jej wielkości do 10% powierzchni ściany, na której jest ona umieszczona;
  - 2) nakazuje się dostosowanie wielkości i lokalizacji szyldów i reklam umieszczanych na elewacjach budynków do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku oraz do przekroju ulicy;
  - 3) zakazuje się umieszczania reklam ruchomych ze zmienną treścią;

- 4) lokalizacja reklam i nośników reklam, w tym szyldów semaforowych, nie może przesłaniać znaków i sygnałów drogowych oraz stanowić zagrożenia dla ruchu kołowego i pieszego;
  - 5) szyldy semaforowe mogą być lokalizowane w taki sposób by ich dolna krawędź nie była niżej niż 2,5 m od powierzchni terenu, a sama powierzchnia obu stron szyldu nie była większa od dopuszczalnej dla danego obiektu. Dopuszcza się wysięg semafora 80 cm od lica ściany budynku;
  - 6) ustalenia w zakresie rozmieszczenia reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych nie dotyczą Miejskiego Systemu Informacji jak również reklam i szyldów umieszczanych wewnątrz obiektów budowlanych;
  - 7) zakazuje się umieszczania nośników reklamy i reklam:
    - a) na ogrodzeniach w sposób który przesłaniałby widok poprzez części ażurowe,
    - b) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, jak szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, na słupach trakcji elektrycznych, stacjach transformatorowych, wyrzutniach i czerpniach.
3. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:
- 1) dopuszcza się realizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg/ulic, przy dopuszczalnym przesunięciu projektowanych bram wjazdowych w głąb działki lub dla ominięcia drzew, infrastruktury technicznej - maksimum o 1 m, a w przypadku terenów usług dopuszcza się wycofanie ogrodzenia do linii zabudowy;
  - 2) nie uważa się za ogrodzenia elementów detalu urbanistycznego takich jak pachołki, słupki, pojemniki na rośliny, okresowe ogródki kawiarniane;
  - 3) nakazuje się zachowanie narożnych ściąg linii ogrodzeń przy skrzyżowaniach dróg po przekątnej kwadratu o długości boku 5m;
  - 4) zakazuje się poprzecznego grodzenia terenów dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu;
  - 5) dopuszcza się pachołki, słupki, pojemniki na rośliny, okresowe ogródki kawiarniane;
  - 6) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych z wyjątkiem słupków i cokołów oraz ogrodzeń pełnych, zwłaszcza od strony dróg publicznych;
  - 7) realizowane ogrodzenia muszą odpowiadać wymaganiom określonym w przepisach odrębnych oraz spełniać następujące warunki:
    - nie mogą być wyższe niż 1,8 m od poziomu terenu, przy dopuszczeniu lokalnego podwyższenia dla organizacji bram, furtek, wjazdów,
    - wysokość cokołu nie może być większa niż 0,6 m,
    - część pełna ogrodzenia nie może stanowić więcej jak 30% jego całkowitej długości,
    - prześwit ażurowy w przęśle nie może być mniejszy niż 60% jego powierzchni,
    - dopuszcza się stosowanie żywopłotów jako ogrodzenia.
4. Dopuszcza się obiekty małej architektury, w szczególności pojemniki z zielenią, słupki, murki, ławki, elementy placów zabaw, miejsca (obudowa) na pojemniki na śmieci.
- § 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**
1. Nakazuje się zachowanie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz minimalnego procentu tej powierzchni na gruncie rodzimym na działce budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
  2. Zakazuje się dokonywania zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu wody opadowej, ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
  3. Nakazuje się ochronę istniejących zasobów wód podziemnych, w tym wód gruntowych oraz podjęcie działań, mających na celu ochronę i zapobieganie obniżaniu się zwierciadła wód gruntowych poprzez:
    - 1) realizację sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, zgodnie z §9 ust. 2 i ust.3;
    - 2) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków oraz z terenów utwardzonych ulic zgodnie z § 9 ust. 4.

4. Zakazuje się lokalizacji inwestycji powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji.
5. Nakazuje się ochronę przed hałasem, w tym od komunikacji kolejowej i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla istniejącej zabudowy i projektowanej zabudowy, poprzez przestrzeganie w poszczególnych terenach dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

**§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

1. Ustala się powiązanie z zewnętrznym układem drogowym – poprzez następujące drogi publiczne:
  - 1) istniejącą ulicę zbiorczą - 127aKDZ Sienkiewicza - poza obszarem planu;
  - 2) istniejącą ulicę lokalną - 105KDL Staszica - poza obszarem planu;
  - 3) projektowaną ulicę lokalną 122KDL - poza obszarem planu.
2. Dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, pod warunkiem:
  - 1) wyznaczenia drogi o minimalnej szerokości 8 m dla obsługi od 1 do 6 działek budowlanych lub 10 m dla obsługi powyżej 6 działek budowlanych;
  - 2) wyznaczenia dróg wewnętrznych o długości większej niż 60 m posiadających dwa włączenia do dróg publicznych albo zakończonych placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m;
  - 3) projektowania włączeń dróg wewnętrznych z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.
3. Ustala się następujące zasady realizacji i określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych lokalizowanych na terenie działek budowlanych, na poziomie terenu z zachowaniem przepisów odrębnych dla lokalizacji miejsc parkingowych lub jako stanowiska w garażach podziemnych, nadziemnych albo na dachach, z zastrzeżeniem ust.4 i 5:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - minimum 1,3 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
  - 2) w ogólnej liczbie miejsc dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 10% muszą stanowić miejsca ogólnodostępne;
  - 3) usługi - 1 miejsce parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej lub 2 miejsca parkingowe na każdych 10 zatrudnionych;
  - 4) usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> : 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej;
  - 5) hotele – 30 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, miejsce na 1 autokar na 100 łóżek oraz 4 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych;
  - 6) gastronomia – 40 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumenckich;
  - 7) usługi zdrowia – 30 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych nie mniej niż 5 miejsc parkingowych;
  - 8) obiekty infrastruktury technicznej - odpowiednio według potrzeb;
  - 9) dopuszcza się współczynnik zmniejszający 0,7 dla inwestycji dotyczących istniejących budynków nie zmieniających powierzchni użytkowej usług i produkcji.
4. Dla terenu 1UA dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc parkingowych zlokalizowanych na terenie dróg publicznych przyległych do terenu poza obszarem planu.
5. Na parkingach naziemnych dla samochodów osobowych nakazuje się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów w ilości minimum 10% liczby miejsc parkingowych dla samochodów.

**§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury****1. W zakresie zasad uzbrojenia terenu:**

- 1) nakazuje się wyposażenie wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieci powiązane z istniejącymi i projektowanymi systemami uzbrojenia miejskiego: wodociągową, kanalizacji bytowej, gazową, elektryczną, ciepłowniczą i telekomunikacyjną lokalizowanymi w drogach poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się prowadzenie przewodów i sytuowanie obiektów infrastruktury technicznej przez tereny 1UAi 2MW/U pomiędzy linią zabudowy nieprzekraczalną, a linią rozgraniczającą terenu w miejscach dostępnych dla służb eksploatacyjnych zarządcy sieci;
- 3) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla przewodów infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i przeniesienie istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej, kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu.

**2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:**

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą, modernizowaną i rozbudowywaną lokalną sieć wodociągową oraz sieć nowo budowaną w drogach/ulicach publicznych poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się budowę ogólnodostępnych, publicznych ujęć wody podziemnej dla potrzeb lokalnych;
- 3) nakazuje się projektowanie przewodów wodociągowych z uwzględnieniem zapotrzebowania dla celów przeciwpożarowych.

**3. W zakresie odprowadzania ścieków komunalno-bytowych:**

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków poprzez istniejącą i projektowaną sieć miejską w układzie rozdzielczym, odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków w Pruszkowie, poza obszarem planu;
- 2) nakazuje się stosowanie dostosowanego do rodzaju zanieczyszczeń, związanego z prowadzoną działalnością, sposobu oczyszczenia ścieków na terenach usług.

**4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:**

- 1) ustala się zagospodarowanie wód opadowych z dachów budynków na działce budowlanej poprzez obiegi zamknięte, zielone dachy, wodne place zabaw i wsiąkanie w grunt za pomocą infiltracji powierzchniowej (np. trawniki, muldy trawiaste, rowki infiltracyjne);
- 2) do czasu objęcia obszaru obsługą miejskiej sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odwodnienie dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu: poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, drenaż lub studnie chłonne deszczowe, po uprzednim oczyszczeniu zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) zakazuje się odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji bytowo -komunalnej lub na jezdnie dróg oraz odprowadzenie nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi.

**5. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:**

- 1) ustala się wykorzystanie gazu przewodowego, energii elektrycznej, paliw płynnych najmniej szkodliwych dla środowiska lub ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) dopuszcza się wytwarzanie ciepła z odnawialnych źródeł energii, nie posiadających z poziomu ziemi widocznych elementów ruchomych lub z urządzeń kogeneracyjnych;
- 3) zakazuje się stosowania systemów grzewczych, opartych o paliwa stałe nieodnawialne, z wyłączeniem kominków stanowiących dodatkowe źródło ogrzewania.

**6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:**

- 1) ustala się zasilanie istniejącego i projektowanego zainwestowania z istniejącej i projektowanej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się realizację nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych;

- 3) dopuszcza się sukcesywną, dostosowaną do potrzeb, realizację stacji transformatorowych, w formie stacji słupowych lub stacji wnetrzowych wbudowanych w budynki i obiekty, wolnostojących lub podziemnych, lokalizowanych na działkach budowlanych inwestycji lub na działkach wydzielonych;
- 4) dopuszcza się zasilanie ze stacji SN/NN poza obszarem planu;
- 5) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł nie posiadających z poziomu ziemi widocznych elementów ruchomych lub w urządzeniach kogeneracyjnych.
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się zasilanie z istniejącej i rozbudowywanej rozbiorczej sieci średniego ciśnienia, z gazociągu DN 110 w ulicach Powstańców i Gomulińskiego zasilanego ze stacji redukcyjno – pomiarowych I stopnia „Reguły” i „Sokołów” położonych poza obszarem planu.
8. W zakresie systemu telekomunikacyjnego i sieci radiokomunikacyjnych:
  - 1) dopuszcza się przyłączanie nowych abonentów do sieci telekomunikacyjnej z istniejących i projektowanych linii telekomunikacyjnych;
  - 2) zakazuje się budowy nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych oraz nakazuje się docelową wymianę sieci napowietrznej na kablową;
  - 3) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
9. W zakresie magazynowania i zbiórki odpadów stałych:
  - 1) nakazuje się wyposażanie nieruchomości w odpowiednie urządzenia oraz miejsca służące do zbiórki odpadów, w tym selektywnej;
  - 2) ustala się dalsze gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów**

**§ 10. 1.** Wyznacza się teren usług administracji oznaczony na rysunku planu symbolem **1UA**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: usługi administracji i biur;
- 2) dopuszczalne: budynki gospodarcze i garaże, urządzenia budowlane, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, nie wyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne;
- 3) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, o których mowa w §7 ust.4 uchwały.

3. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska i przyrody:

- 1) pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dopuszcza się zachowanie istniejących budynków oraz ich remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, dostosowanie do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzenie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków, zmianę kolorystyki elewacji, a także zmiany konstrukcji i pokrycia dachów z uwzględnieniem ustaleń planu; w przypadku wymiany zabudowy ustala się uwzględnienie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej jako odpowiednio kształtowanej zieleni i powierzchni wodnych;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą obowiązują ustalenia §9 ust.5.

4. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

- 1) ustala się lokalizowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz z uwzględnieniem ustaleń pkt 2 i 3;
- 2) nakazuje się lokalizację nowych budynków na działce budowlanej w następujący sposób:
  - a) z zachowaniem szerokości drogi wewnętrznej nie wyznaczonej na rysunku planu i nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości, co najmniej 4 m od granicy tej drogi;
  - b) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;



- 3) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży jako wolno stojących, wbudowanych albo dobudowanych;
- 5) ustala się następujące parametry zagospodarowania terenu dla działki budowlanej:
  - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
  - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy - 50%,
  - c) minimalny wskaźnik intensywności - 0,01 dla kondygnacji nadziemnych,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,0 dla kondygnacji nadziemnych,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem lit.f – 4 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 16 m,
  - f) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
  - g) dopuszcza się posadowienie budynków do dwóch kondygnacji podziemnych;
- 6) w zakresie geometrii dachów:
  - a) dopuszcza się wszystkie formy dachów (oprócz dachów mansardowych) o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachu 42° oraz montaż lukarn i okien połaciowych na dachach budynków,
  - b) w budynkach gospodarczych i garażach wolno stojących, dobudowanych - kąt nachylenia połaci głównych do 10°;
- 7) w zakresie rozwiązań materiałowych oraz kolorystyki elewacji i dachu budynku:
  - a) ustala się kolorystykę elewacji zawierającą się w paletcie kolorów pastelowych od bieli do brązu oraz odcieni szarości oraz kamień i drewno w barwach naturalnych, z wyłączeniem części budynku na której prezentowane jest logo firmy wraz z właściwą dla niego kolorystyką,
  - b) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding, płytek glazury lub blachy falistej i fałdowej,
  - c) dopuszcza się stosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych - np. aluminium, miedź, stal, stal nierdzewna, szkło, drewno, beton, ceramika i kamień,
  - d) dopuszcza się przeszklenia elewacji budynku;
- 8) ustala się kolorystykę dachów: odcienie klasycznej dachówki ceramicznej (czerwieni) z dopuszczeniem stonowanych odcieni grafitu i brązów - nie dotyczy dachów o kącie nachylenia poniżej 15°;
- 9) w zakresie rozmieszczenia nośników reklam obowiązują ustalenia § 6 pkt 2;
- 10) w zakresie realizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia § 6 pkt 3.

#### 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna odpowiednio od strony ulicy Staszica (poza obszarem planu);
- 2) dopuszcza się dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) wskaźniki miejsc parkingowych odpowiednio według §8 ust 3;
- 4) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

#### 6. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: odpowiednio według §9.

7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowanie terenów: nie określa się.

8. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 0,1%.

**§ 11. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej 2MW/U.****2. Ustala się przeznaczenie terenu:**

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa nieuciążliwa, realizowane oddzielnie (oddzielne budynki mieszkalne wielorodzinne lub budynki usługowe) lub łącznie (usługi wbudowane w budynek mieszkalny wielorodzinny);
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) dopuszczalne: budynki gospodarcze i garaże (wielopoziomowe wolnostojące, podziemne lub naziemne wbudowane), urządzenia budowlane, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, zieleni urządzo-  
na, nie wyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne;
- 4) dopuszcza się zachowanie, remont i przebudowę istniejących zakładów przemysłowych i usług produkcyj-  
nych, pod warunkiem nie zwiększania ich dotychczasowej uciążliwości;
- 5) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, o których mowa w §7 ust.4 uchwały.

**3. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska i przyrody:**

- 1) pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dopuszcza się zachowanie istniejących budynków oraz ich remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, dostosowanie do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzenie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków, zmianę kolorystyki elewacji, a także zmiany konstrukcji i pokrycia dachów z uwzględnieniem ustaleń planu; w przypadku wymiany zabudowy ustala się uwzględnienie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej jako odpowiednio kształtowanej zieleni i powierzchni wodnych,
- 3) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą obowiązują ustalenia §9 ust.5;
- 4) nakazuje się ochronę przed hałasem i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla istniejącej i pro-  
jektowanej zabudowy chronionej akustycznie, zgodnie z §7 ust 5, poprzez przestrzeganie w poszczególnych  
terenach dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowi-  
ska, przy czym teren MW/U:
  - a) w przypadku realizacji w terenie wyłącznie zabudowy mieszkaniowej kwalifikuje się go w rozumieniu  
przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzin-  
nej i zamieszkania zbiorowego”,
  - b) w przypadku realizacji w terenie usług chronionych nakazuje się stosowanie standardów akustycznych  
odpowiednio: dla usług z zakresu zdrowia (szpitale) jak dla "terenów szpitali w miastach", dla usług  
z zakresu opieki społecznej jak dla "domów opieki społecznej" a dla usług oświaty i innych związanych  
ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży jak dla "zabudowy związanej ze stałym lub czaso-  
wym pobytem dzieci i młodzieży",
  - c) w przypadku realizacji w terenie wyłącznie zabudowy usługowej terenu nie zalicza się go do terenów,  
dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, z zastrzeżeniem lit. b.

**4. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się lokalizowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz  
z uwzględnieniem ustaleń pkt 2 i 3;
- 2) nakazuje się lokalizację nowych budynków na działce budowlanej w następujący sposób:
  - a) z zachowaniem szerokości drogi wewnętrznej nie wyznaczonej na rysunku planu i nieprzekraczalnej linii  
zabudowy w odległości, co najmniej 4 m od granicy tej drogi;
  - b) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;
- 3) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub  
w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży jako wolno stojących, wbudowanych albo  
dobudowanych;

5) ustala się następujące parametry zagospodarowania terenu dla działki budowlanej:

- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: dla zabudowy mieszkaniowej 25%, w tym minimum 20% na gruncie rodzimym; dla realizowanej wspólnie zabudowy mieszkaniowej i usługowej 10%; dla zabudowy usługowej 5%,
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej 60%; dla zabudowy usługowej 90%; dla realizowanej wspólnie zabudowy mieszkaniowej i usługowej 70%,
- c) minimalny wskaźnik intensywności - 0,01 dla kondygnacji nadziemnych,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla kondygnacji nadziemnych: dla zabudowy mieszkaniowej 3,0; dla zabudowy usługowej 5,0; dla realizowanej wspólnie zabudowy mieszkaniowej i usługowej -5,0,
- e) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem lit. f: 6 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 24 m,
- f) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
- g) dopuszcza się posadowienie budynków do dwóch kondygnacji podziemnych;

6) w zakresie geometrii dachów:

- a) dopuszcza się wszystkie formy dachów (oprócz dachów mansardowych) o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachu 42° oraz montaż lukarn i okien połaciowych na dachach budynków,
- b) w budynkach gospodarczych i garażach wolno stojących, dobudowanych - kąt nachylenia połaci głównych do 10°,
- c) w przypadku rozbudowy budynków dopuszcza się dostosowanie kąta nachylenia połaci dachu, nad rozbudowywaną częścią budynku, do kąta nachylenia połaci dachu budynku istniejącego oraz montaż lukarn i okien połaciowych na dachach budynków,
- d) dla budynków z usługami dopuszcza się stosowanie innych niestandardowych rozwiązań geometrii dachów, a także montaż lukarn i okien połaciowych na dachach budynków;

7) w zakresie rozwiązań materiałowych oraz kolorystyki elewacji i dachu budynku:

- a) ustala się kolorystykę elewacji zawierającą się w paletcie kolorów pastelowych od bieli do brązu oraz odcieni szarości oraz kamień i drewno w barwach naturalnych, z wyłączeniem części budynku na której prezentowane jest logo firmy wraz z właściwą dla niego kolorystyką,
- b) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding, płytek glazury lub blachy falistej i fałdowej,
- c) dopuszcza się stosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych - np. aluminium, miedź, stal, stal nierdzewna, szkło, drewno, beton, ceramika i kamień,
- d) dopuszcza się przeszklenia elewacji budynku,
- e) ustala się kolorystykę dachów: odcienie klasycznej dachówki ceramicznej (czerwieni) z dopuszczeniem stonowanych odcieni grafitu i brązów - nie dotyczy dachów o kącie nachylenia poniżej 15°;

8) ustala się zasady rozmieszczenia urządzeń reklamowych: według §6 ust.2;

9) ustala się zasady realizacji ogrodzeń: według §6 ust.3.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - parametry działek uzyskanych w wyniku scaleń i podziału nieruchomości:

1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek:

- a) dla zabudowy wielorodzinnej – 800 m<sup>2</sup>,
- b) dla zabudowy usługowej – 600 m<sup>2</sup>;

2) ustala się minimalną szerokość frontu działek: 16 m;

- 3) ustala się zachowanie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale  $75^{\circ} - 105^{\circ}$  (ustalenie nie dotyczy działek narożnych);
- 4) zasady ustalone w pkt 1 i 2 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi wewnętrzne.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna odpowiednio od strony ulicy Staszica (poza obszarem planu);
- 2) dopuszcza się dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) wskaźniki miejsc parkingowych odpowiednio według §8 ust 3;
- 4) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

7. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: odpowiednio według §9.

8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowanie terenów: do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy.

9. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 20%.

### **Rozdział 3.**

#### **Postanowienia końcowe**

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Pruszkowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Pruszkowie:  
*lek. med. Henryk Waclawek*

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
**OBSZARU "SIENKIEWICZA" w PRUSZKOWIE - OBSZAR II**  
 RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIV/311/2013

Rady Miejskiej w Pruszkowie

z dnia 6 czerwca 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Sienkiewicza” w Pruszkowie - Obszar II

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska w Pruszkowie przyjmuje następujące rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Sienkiewicza w Pruszkowie – obszar II, który został wyłożony do wglądu publicznego w okresie od dnia 8 kwietnia 2013 r. do dnia 8 maja 2013 r. Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniach w tej sprawie upłynął z dniem 27 maja 2013 r.

| L.p.                        | Data wpływu uwagi | Nazwisko imię, nazwa jednostki organizacyjnej                                                                       | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości której dotyczy | Ustalenia projektu planu | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pruszkowie w sprawie rozpatrzenia uwag |                        |                                                                                                                |
|-----------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                             |                   |                                                                                                                     |             |                                         |                          | Uwaga uwzględniona                                                      | Uwaga nie uwzględniona | Uzasadnienie                                                                                                   |
| 1                           | 2                 | 3                                                                                                                   | 4           | 5                                       | 6                        | 7                                                                       | 8                      | 9                                                                                                              |
| I. 22.05. 2013 Nr rej. 8037 |                   | Jankowski Pulchny Inwestycje Sp. z o.o. Nowe Miasto Pruszków i Sp. k.                                               | Wnosi j.n.  | Obr 19 dz ew. nr 456/4, 482/8,          | 2MW/U                    |                                                                         |                        |                                                                                                                |
|                             |                   | zmianę § 11 ust. 4 pkt 5 lit. e poprzez zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy z 6 kondygnacji do 7 kondygnacji |             |                                         |                          |                                                                         | +                      | Pozostawia się bez zmian ustalenie § 11 ust. 4 pkt 5 lit.e. Wysokość zharmonizowana z zabudową na terenie IUA. |

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Pruszkowie

lek. med. Henryk Wacławek

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIV/311/2013  
Rady Miejskiej w Pruszkowie  
z dnia 6 czerwca 2013 r.

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

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Sienkiewicza” w Pruszkowie - Obszar II

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) – zadania własne gminy.

2. Zagospodarowanie terenu objętego planem nie wywołuje potrzeby realizacji zadań własnych gminy, ponieważ teren 2MW/U przewidziany jest do zagospodarowania przez indywidualnych inwestorów, a teren 1UA przeznaczony pod usługi administracji – Powiatową Komendę Straży Pożarnej stanowi realizację zadania samorządowego Zarządu Powiatu Pruszkowskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Pruszkowie

lek. med. Henryk Wacławek