



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 15 grudnia 2014 r.

Poz. 11531

UCHWAŁA NR XLIX/468/2014 RADY MIEJSKIEJ W PRUSZKOWIE

z dnia 16 października 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Tworki nad Utratą w Pruszkowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.)¹ oraz 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.)² w związku z uchwałą Nr XXI/200/2012 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 31 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Tworki nad Utratą oraz stwierdzając, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pruszkowa, przyjętego uchwałą Nr XXVIII/309/2000 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 16 listopada 2000 r., **uchwała się, co następuje:**

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Tworki nad Utratą, zwany dalej planem, obejmujący obszar wyznaczony granicami:

- 1) od północy: zaczynając od północnego narożnika ewidencyjnej działki drogowej nr 19 obręb 23 (część drogi wojewódzkiej nr 719 Al. Jerozolimskie) wzdłuż północnej granicy tej działki w kierunku północno-wschodnim do granicy obrębu 23 i 25 i dalej wzdłuż północnej granicy ewidencyjnej działki nr 1 obręb 25;
- 2) od północnego-wschodu i wschodu: z przejściem prostopadłym przez ewidencyjną działkę nr 1 do przecięcia z południową granicą ewidencyjnej działki nr 1 w obrębie 25 i dalej w kierunku południowym z przejściem przez ulicę Mariańską, wzdłuż zachodniej granicy ewidencyjnej działki nr 48, z przejściem przez ulicę Natolińską i dalej wzdłuż zachodniej linii rozgraniczającej ulic Skargi i Paproci do punktu przecięcia na południowej granicy ewidencyjnej działki nr 46/15;
- 3) od południa: wzdłuż południowej granicy ewidencyjnych działek nr 46/15, 46/8 i 46/7 (rzeka Utrata);
- 4) od zachodu: wzdłuż zachodniej granicy ewidencyjnej działki nr 46/7, następnie wzdłuż południowej granicy ewidencyjnej działki nr 216/13 (ul. Bolesława Prusa) i dalej w kierunku północno-wschodnim wzdłuż zachodnich granic ewidencyjnych działek nr 216/13, 216/17 i 216/16 (ulica Bolesława Prusa i Bohaterów Warszawy) oraz wzdłuż zachodniej granicy ewidencyjnej działki nr 19 (część obrębu 23 stanowiącej granicę obrębu 23 i 21 do przecięcia z północną granicą tej działki nr 19 (część drogi wojewódzkiej nr 719 Al. Jerozolimskie).

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

3. Załącznikami do niniejszej uchwały, oprócz załącznika nr 1, o którym mowa w ust. 2, są:

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

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **oznaczeniu symbolem** – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu na rysunku planu, symbolem w którym liczby oznaczają kolejny numer terenu wyróżniający go wśród terenów w granicach planu o tym samym przeznaczeniu, a litery oznaczają przeznaczenie terenu;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej;
- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 4) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć pojęcie tożsame z definicją powierzchni terenu biologicznie czynnej określoną w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyraża się jako minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych niebędących urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, która może być przekroczona, o ile ustalenia szczegółowe planu tak stanowią i na warunkach ustalonych w planie. Linie zabudowy nieprzekraczalne nie dotyczą:
 - a) realizacji elementów termomodernizacji,
 - b) części podziemnych budynków,
 - c) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m, takich części budynków, jak: balkony, loggie, werandy, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne, rampy,
 - d) parterowych portierni, kiosków, obiektów małej architektury;
- 6) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na otoczenie, poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny, obiektów i urządzeń, powodowane emisją gazów, pyłów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z ich funkcjonowaniem, o wartościach przekraczających wartości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 7) **usługach** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub lokale użytkowe w budynkach i urządzenia służące do prowadzenia działalności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 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) **wymianie budynku** – należy przez to rozumieć rozbiórkę istniejącego budynku lub obiektu budowlanego i budowę nowego budynku lub obiektu budowlanego z zachowaniem funkcji;
- 10) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 12°;
- 11) **dominancie wysokościowej** – należy przez to rozumieć budynek, budowlę, a także część budynku lub budowli, dla której dopuszcza się wysokość większą niż maksymalna wysokość zabudowy dla danego terenu;
- 12) **strefie zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - W.O.Ch.K.** – należy przez to rozumieć obszar objęty ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych, z zakresu ochrony przyrody (na dzień uchwalenia planu rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 14 lutego 2007 r. Nr 42, poz. 870);

- 13) **miejskim systemie informacji** – należy przez to rozumieć tablice i znaki informacji publicznej, w tym nazwy ulic i numerację porządkową nieruchomości;
- 14) **informacji wizualnej** – należy przez to rozumieć przekazywaną w jakiegokolwiek wizualnej formie informację o przedsiębiorstwach, towarach i usługach zlokalizowanych i z możliwością nabycia na nieruchomości na której jest umieszczona;
- 15) **nośniku informacji wizualnej** – należy przez to rozumieć urządzenie w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną – nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczone do eksponowania informacji wizualnej, nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, elementem miejskiego systemu informacji lub pojazdem samobieżnym. Do nośników informacji wizualnej zalicza się w szczególności:
 - a) billboard, banner, tablicę, gablotę, słup ogłoszeniowo-reklamowy, maszt, neon, reklamę remontowo-budowlaną, szyld,
 - b) grafika naniesiona bezpośrednio na budynki lub inne elementy zagospodarowania terenu, w szczególności: malowana lub naklejana grafika na ścianach i oknach budynków, na chodnikach i na ogrodzeniach;
- 16) **szyldzie** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej;
- 17) **szyldzie semaforowym** – należy przez to rozumieć szyld zamocowany do ściany budynku z płaszczyzną umieszczaną pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
- 18) **słup ogłoszeniowo-reklamowy** – należy przez to rozumieć nośnik reklamy w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 120 cm do 160 cm (na wysokości części ekspozycyjnej), wysokości od 220 cm do 270 cm dla części ekspozycyjnej i maksymalnej wysokości nie przekraczającej 350 cm;
- 19) **reklamie remontowo-budowlanej** – należy przez to rozumieć reklamę umieszczoną na rusztowaniu oraz ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, stosowaną tylko w trakcie robót budowlanych prowadzonych na podstawie zgłoszenia lub pozwolenia;
- 20) **bannerze** – należy przez to rozumieć grafikę reklamową na nośniku tekstylnym lub PCV, nie przyklejanym do podłoża;
- 21) **ekspozycja dynamiczna** – ekspozycja trwająca krócej niż 10 sekund, w tym w oświetleniu ekspozycji wprowadzanie efektów widocznego migotania, zmiany natężenia oświetlenia w interwale krótszym niż 10 sekund oraz przejścia obrazów w czasie krótszym niż 1 sekunda;
- 22) **kogeneracji** – należy przez to rozumieć pojęcie określające równoczesne wytwarzanie energii elektrycznej i ciepła lub mechanicznej w trakcie tego samego procesu technologicznego zgodnie z definicją określoną w ustawie Prawo energetyczne;
- 23) **rotacji miejsc do parkowania** – należy przez to rozumieć dopuszczalne zmniejszenie ustalonej liczby miejsc do parkowania z uwzględnieniem stopnia i czasu wykorzystania tego samego miejsca przez samochody;
- 24) **tunelach ekologicznych** – należy przez to rozumieć otwory w ogrodzeniach umożliwiające migracje drobnej zwierzyny. Powinny one znajdować się w podmurówce przy powierzchni terenu, mieć średnice, co najmniej 10 cm i być rozmieszczone w odstępach nie większych niż 2 m. Przejściami mogą być również, co najmniej 10 cm prześwity pomiędzy podmurówką, a ażurowymi elementami ogrodzenia, jeżeli podmurówka będzie nie wyższa niż 10 cm.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z treścią odpowiednich przepisów odrębnych.

§ 3. 1. Dla całego obszaru planu obowiązują ustalenia funkcjonalno-przestrzenne, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasady realizacji zagospodarowania, zawarte w ustaleniach ogólnych i szczegółowych, odpowiednio w rozdziałach 2 i 3.

2. W granicach planu wydzielono tereny, które oznaczono na rysunku planu dla powiązania rysunku planu z ustaleniami niniejszej uchwały.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów;
- 5) obszar dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej;
- 6) przebiegi dróg dla rowerów;
- 7) kładka, most;
- 9) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne 15kV do przebudowy lub skablowania;
- 10) rów i rurociąg U1.

2. Następujące oznaczenia informacyjne na rysunku planu dotyczą terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granice strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) granice Parku Potulickich, wpisane do rejestru zabytków, nr rej. 1089/491;
- 3) granica i obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 i 2 są oznaczeniami informacyjnymi.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne dla całego obszaru**

§ 5. 1. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN i 7MN**;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U i 6U**;
- 3) teren zabudowy usług sportu i rekreacji oraz kultury, oznaczony symbolem **1US/UK**;
- 4) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP i 5ZP**;
- 5) teren wód powierzchniowych, oznaczony symbolem **1WS**;
- 6) tereny komunikacji – dróg publicznych:
 - a) teren ulicy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem **1KDGP**,
 - b) teren ulicy głównej, oznaczony symbolem **1KDG**,
 - c) teren ulicy zbiorczej, oznaczony symbolem **1KDZ**,
 - d) teren ulicy lokalnej, oznaczony symbolem **1KDL**,
 - e) tereny ulic dojazdowych, oznaczone symbolem: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD**;
- 7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem: **1KDW i 2KDW**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach, określa się przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.

3. Ustala się tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych:

- 1) tereny dróg publicznych: ulicy głównej ruchu przyspieszonego **1KDGP**, ulicy głównej **1KDG**, ulicy zbiorczej **1KDZ**, ulicy lokalnej **1KDL** oraz ulic dojazdowych **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD**;
- 2) tereny zieleni urządzonej **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP i 5ZP** – jako służące budowie i utrzymaniu, obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska;

3) teren zabudowy usług sportu i rekreacji oraz kultury 1US/UK – jako służące budowie i utrzymaniu publicznych obiektów sportowych;

4) teren wód powierzchniowych 1WS – jako służący regulacji i utrzymaniu wód będących własnością Skarbu Państwa.

4. Określa się linie rozgraniczające terenów ulic dojazdowych: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, linie rozgraniczające terenu ulicy lokalnej 1KDL, a także terenu zabudowy usług sportu i rekreacji oraz kultury 1US/UK jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

5. Określa się linie rozgraniczające terenu ulicy zbiorczej 1KDZ, jako granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

6. Określa się linie rozgraniczające terenu ulicy głównej ruchu przyspieszonego 1KDGP, terenu ulicy głównej 1KDG oraz terenu wód powierzchniowych 1WS jako granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

7. Określa się linie rozgraniczające terenu zabudowy usług sportu i rekreacji oraz kultury 1US/UK jako granice terenów służących organizacji imprez masowych.

8. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii na rysunku planu miejscowego.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) nie dopuszcza się lokalizowania na wyznaczonych terenach obiektów o funkcji innej niż związana z ustalonym dla terenu przeznaczeniem podstawowym lub przeznaczeniem dopuszczalnym;
- 2) ogrodzenia działek lub terenów lokalizowane od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych:
 - a) obowiązuje lokalizacja ogrodzeń bezpośrednio przy wyznaczonych liniach rozgraniczających z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się wycofanie ogrodzenia w rejonie lokalizacji wjazdu lub wejścia na działkę dla ochrony drzew i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) materiały i forma ogrodzeń, zgodnie z warunkami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 7. W zakresie zasad i warunków rozmieszczenia nośników reklamowych oraz nośników informacji wizualnej, zwanych dalej nośnikami, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników z wyłączeniem terenu 1US/UK, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie słupów ogłoszeniowo-reklamowych. Lokalizacja w pasie drogowym dróg publicznych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 3) powierzchnia nośników nie może przekraczać:
 - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – 3,0 m²,
 - b) na terenach: zabudowy usługowej (U) i zabudowy usług sportu i rekreacji oraz kultury (US/UK) – 6,0 m²;
- 4) lokalizację nośników o ekspozycji dynamicznej dopuszcza się wyłącznie na terenie 1US/UK;
- 5) nie dopuszcza się umieszczania nośników reklamowych na terenach zieleni urządzonej;
- 6) nie dopuszcza się umieszczania nośników:
 - a) na terenach wód powierzchniowych,
 - b) na latarniach ulicznych,
 - c) na barierkach oddzielających jezdnie, przystanki,
 - d) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie,
 - e) w szpalerach drzew, na drzewach, a także w sposób powodujący pogorszenie warunków wegetacyjnych drzew,

- f) w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego,
 - g) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, jak szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, na słupach trakcji elektrycznych, stacjach transformatorowych itp. oraz na budowlach o funkcji barier dźwiękochłonnych, o ile elementy te nie są projektowane specjalnie jako nośniki reklamy,
 - h) na ogrodzeniach w sposób który przesłaniałby widok poprzez części ażurowe,
 - i) na balustradach balkonów i tarasów,
 - j) na mostach, kładkach i innych inżynierskich obiektach drogowych;
- 7) w zakresie zasad umieszczania nośników na przystankach komunikacji miejskiej:
- a) dopuszcza się umieszczanie na wiacie przystanku komunikacji miejskiej nośników o dwustronnej powierzchni ekspozycyjnej do 3,0 m², zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej ścian wiaty,
 - b) nie dopuszcza się umieszczania nośników na dachu wiaty;
- 8) w zakresie zasad umieszczania nośników na kioskach ulicznych:
- a) dopuszcza się umieszczanie nośników do 3,0 m², o łącznej powierzchni nie większej niż 20% łącznej powierzchni ścian obiektu,
 - b) nie dopuszcza się stosowania nośników wystających poza obrys ściany o więcej niż 15,0 cm,
 - c) nie dopuszcza się umieszczania nośników na dachu obiektu,
 - d) maksymalna wysokość szyldu umieszczanego na attyce nie może przekraczać wysokości attyki;
- 9) w zakresie zasad umieszczania nośników na budynkach (z wyłączeniem reklam remontowo-budowlanych):
- a) nakazuje się dostosowanie wielkości i lokalizacji szyldów i nośników umieszczanych na elewacjach budynków do kompozycji architektonicznej,
 - b) na ścianach nie dopuszcza się nośników przesłaniających okna, detale architektoniczne,
 - c) na ścianach nie dopuszcza się nośników, których płaszczyzna ekspozycyjna osadzona byłaby nierównoległe do płaszczyzny ściany, z wyłączeniem szyldów semaforowych,
 - d) nie dopuszcza się umieszczania reklam, których łączna powierzchnia na danej ścianie przekraczałaby 10% powierzchni tej ściany,
 - e) dopuszcza się umieszczanie szyldów wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru,
 - f) łączna powierzchnia szyldów, o których mowa w lit. a na danej ścianie nie może przekraczać wielkości 10% powierzchni ściany w obrysie parteru,
 - g) szyldy umieszczone obok siebie na jednej ścianie powinny mieć w zależności od układu skoordynowaną wielkość lub szerokość,
 - h) dopuszcza się szyldy semaforowe:
 - o powierzchni ekspozycyjnej nie przekraczającej 2,5 m² i wysięgu nie większym niż 80,0 cm,
 - 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,
 - umieszczenie: jeden szyld semaforowy na każde 10,0 m długości ściany,
 - i) markizy należy traktować jak szyldy, z tym że napisy i grafikę dopuszcza się wyłącznie na lambrekinach,
 - j) umieszczane powyżej ścian budynków dopuszcza się wyłącznie na terenach usług (U), a ich wysokość nie może przekraczać 10% wysokości ścian dla szyldów z pełnym tłem i 1/8 wysokości ściany dla szyldów ażurowych.

§ 8. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów usługowych, których funkcjonowanie może być źródłem uciążliwości przekraczających wartości dopuszczalne zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, wykraczających poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, zwłaszcza w zakresie hałasu, drgań, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, ziemi i wód;
- 4) zakaz prowadzenia eksploatacji kopalni w obszarze planu;
- 5) obszar objęty planem nie zalicza się do obszaru zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

2. W obszarze objęty planem **ochronie podlegają** tereny położone w granicach strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

3. Ustala się **ochronę wód powierzchniowych i podziemnych** poprzez:

- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych, zgodnie z warunkami §15 pkt 3;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z warunkami §15 pkt 4;
- 3) ustalenia w zakresie melioracji i urządzeń wodnych, zgodnie z warunkami §15 pkt 5.

4. Ustala się obowiązek **ochrony przed hałasem** dla istniejącej i projektowanej zabudowy oraz zapewnienia właściwego standardu akustycznego na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) kwalifikuje się tereny do odpowiedniego rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) wskazuje się ograniczenie uciążliwości hałasowej do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) realizacja nowej zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w granicach terenów przylegających bezpośrednio do ulic: Aleje Jerozolimskie (1KDGP) i Bohaterów Warszawy (1KDG) wymaga zastosowania rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną w budynkach.

5. Ustala się **ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami**, poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15 pkt 7.

6. Ustala się **ochronę powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniami**, poprzez:

- 1) zakaz trwałego składowania odpadów w miejscach ich powstania. Dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę;
- 2) obowiązek urządzenia na każdej zabudowanej działce budowlanej miejsca do gromadzenia odpadów, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) zakaz lokalizacji urządzeń do zbierania i segregacji odpadów (kosze, pojemniki), na terenach zieleni urządzonej (1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP).

7. Ustala się **ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym**, poprzez:

- 1) dopuszczenie na terenach przewidzianych do realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie zaliczonej do inwestycji o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 2) zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi pod napowietrzną linią elektroenergetyczną 15 kV i jej bezpośrednim sąsiedztwie zgodnie z ustaleniami §16 pkt 3 lit. a.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) obejmuje się ochroną ekspozycję Pałacu i Parku Potulickich, wpisanych do rejestru zabytków pod nr rej. 1089/491, poprzez:
 - a) zakaz lokalizacji miejsc do gromadzenia odpadów na terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP,
 - b) szczególne warunki realizacji ogrodzeń, zawarte w §20 ust. 2 pkt 12,
 - c) obowiązek zastosowania składu gatunkowego nasadzeń oraz kompozycji zieleni na terenach 2ZP i 3ZP do składu gatunkowego zieleni oraz kompozycji Parku;
- 2) wymogów w zakresie zasad ochrony dóbr kultury współczesnej nie ustala się ze względu na nie występowanie ich w obszarze planu.

§ 10. 1. W zakresie zasad kształtowania miejsc publicznych:

- 1) wskazuje się teren 1US/UK jako miejsce publiczne o szczególnym znaczeniu w obszarze planu;
- 2) miejscami publicznymi są również tereny ulic, zieleni urządzonej oraz wód powierzchniowych, dla których obowiązują zasady zagospodarowania określone w ustaleniach szczegółowych.

2. Dla terenu 1US/UK ustala się warunki zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w §20.

3. Ustala się nakaz dostosowania miejsc publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych, poprzez:

- 1) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika na całej jego szerokości, ale nie mniejszej niż 1,5 m, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku;
- 2) wprowadzenie w jezdni nawierzchni antypoślizgowej w rejonach przejść dla pieszych;
- 3) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni;
- 4) wyposażenie przejść dla pieszych w sygnalizację świetlną i w sygnalizację dźwiękową;
- 5) lokalizowanie małej architektury: latarni, ławek, wiat, tablic, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, kiosków ulicznych i znaków drogowych, w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego;
- 6) miejsca do wypoczynku (ławki) należy lokalizować przy przystankach autobusowych oraz przy chodnikach, obok ławki należy przewidzieć miejsce do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku;
- 7) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych w liniach rozgraniczających ulic.

§ 11. 1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i sposób zagospodarowania terenu poprzez określenie:

- 1) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) lokalizację dominanty wysokościowej, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami szczegółowymi dla terenu 1US/UK.

2. Ustala się maksymalną liczbę kondygnacji podziemnych – 2.

3. Rozwiązania funkcjonalne w budynkach oraz zastosowane rozwiązania techniczne, w tym zabezpieczenia przeciwwilgociowe, muszą uwzględniać płytkie występowanie wód gruntowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

4. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi liniami zabudowy z możliwością dokonywania jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz remontów, przy czym projektowana rozbudowa musi respektować wyznaczone linie zabudowy. W przypadku wymiany budynków należy uwzględnić nieprzekraczalne linie zabudowy.

5. Dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych przy istniejących budynkach z możliwością zachowania ich istniejących parametrów. W przypadku wymiany budynków należy uwzględniać nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 12. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) ochronie podlega Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- 2) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonym na rysunku planu: ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń związanych z niezbędną ochroną przeciwpowodziową, urządzeń infrastruktury technicznej oraz innego zagospodarowania na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego dotyczących ochrony przed powodzią;
- 3) w obszarze planu nie występują obszary i tereny górnicze oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 13. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym z zakazem zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 14. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dla obsługi obszaru planu i zapewnienia powiązań lokalnych i ponadlokalnych wyznacza się:
 - a) teren ulicy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem 1KDGP (droga wojewódzka nr 719 – Al. Jerozolimskie) z jej powiązaniem z ulicą główną oznaczoną symbolem 1KDG (droga wojewódzka nr 718 – odcinek ul. Bohaterów Warszawy) oraz teren ulicy zbiorczej, oznaczony symbolem 1KDZ (ul. Prusa) zapewniające powiązania ponadlokalne obszaru planu,
 - b) teren ulicy lokalnej, oznaczony symbolem 1KDL, oraz tereny ulic dojazdowych, oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD i 6KDD, stanowiące system powiązań lokalnych, obsługujących przyległe tereny;
 - c) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, obsługujące przyległe działki nie posiadające obsługi komunikacyjnej z terenów dróg dojazdowych;
- 2) przebudowę powiązania ulic: Alej Jerozolimskich 1KDGP i Bohaterów Warszawy 1KDG:
 - a) jako rozwiązanie docelowe – budowę węzła,
 - b) jako rozwiązanie tymczasowe – przebudowę skrzyżowania;
- 3) przebudowę i rozbudowę układu drogowego. Parametry dróg oraz warunki ich dostępności komunikacyjnej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 4) powiązanie ulicy lokalnej, oznaczonej symbolem 1KLD z ulicą główną ruchu przyspieszonego, oznaczoną symbolem 1KDGP:
 - a) jako rozwiązanie docelowe – poprzez powiązanie w rejonach lokalizacji zjazdów oznaczonych na rysunku planu,
 - b) jako rozwiązanie tymczasowe:
 - do czasu rozbudowy ulicy 1KDGP do układu dwujezdniowego – bezpośrednie powiązanie na zasadach dotychczasowych,
 - po rozbudowie ulicy 1KDGP do układu dwujezdniowego – powiązanie na przedłużeniu istniejącej jezdni ul. Zacisze na prawoskrętach;
- 5) dopuszcza się urządzenie parkingów ogólnodostępnych na terenie ulicy lokalnej, oznaczonej symbolem 1KDL oraz na terenach ulic dojazdowych, oznaczonych symbolem: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD i 6KDD przy zachowaniu wymaganych parametrów technicznych dróg;
- 6) w zakresie komunikacji zbiorowej ustala się dostosowanie ulicy głównej ruchu przyspieszonego 1KDGP (Al. Jerozolimskie), ulicy głównej 1KDG (ul. Bohaterów Warszawy) oraz ulicy zbiorczej 1KDZ (ul. Prusa) dla potrzeb publicznego transportu autobusowego obejmujące m.in. parametry techniczne jezdni, lokalizację wiat przystankowych oraz zatok przystankowych;

- 7) dopuszcza się stosowanie ekranów akustycznych na terenach 1KDGP i 1KDG wyłącznie w przypadku braku możliwości ograniczenia oddziaływań dróg na tereny sąsiednie za pomocą innych rozwiązań do poziomów zgodnych z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 8) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu pod warunkiem:
- minimalna szerokość drogi wewnętrznej – 8,0 m,
 - drogi wewnętrzne o długości większej niż 60,0 m muszą mieć dwa włączenia do układu dróg publicznych lub być zakończone placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m,
 - włączenia do dróg wewnętrznych z dróg publicznych muszą być sytuowane w osi drogi wewnętrznej lub ulicy znajdującej się po przeciwnej stronie,
 - sięgacze stanowiące część działki muszą mieć szerokość nie mniejszą niż 5,0 m;
- 9) w zakresie komunikacji rowerowej:
- ustala się przebieg drogi dla rowerów w terenie drogi dojazdowej 1KDD, terenie drogi wewnętrznej 1KDW oraz terenach zieleni urządzonej 1ZP, 3ZP zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - ze względu na istniejące uwarunkowania terenowe dopuszcza się rezygnację z budowy wydzielonych dróg dla rowerów na rzecz wydzielenia pasów ruchu dla rowerów w jezdni lub prowadzenia wspólnego ruchu rowerowego i samochodowego z zastosowaniem rozwiązań służących uspokojeniu ruchu.

2. Ustala się parametry techniczne ulic, warunki ich dostępności komunikacyjnej oraz warunki obsługi komunikacyjnej terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych.

3. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę miejsca do parkowania dla samochodów i rowerów należy zapewnić w granicach działki budowlanej, w liczbie nie mniejszej niż określone w tabeli:

Przeznaczenie obiektu lub terenu	Kategoria, funkcja	Jednostka odniesienia	Ilość miejsc do parkowania na jednostkę odniesienia	
			dla samochodów osobowych	dla rowerów
zabudowa mieszkaniowa	jednorodzinna	1 mieszkanie	2	nie określa się
usługi	lokale usługowe, tymczasowe obiekty handlowe (usługi rzemieślnicze, drobne naprawy itp.)	1 obiekt	1	1 na 10 miejsc dla samochodów osobowych ale nie mniej niż 2
	domy kultury, obiekty wystawiennicze	5 użytkowników	1	0,5 na 10 miejsc dla samochodów osobowych ale nie mniej niż 10
	biura	200 m ² pow. użytkowej	5	1
	do 2000 m ² sprzedaż hurtowa i detaliczna	100 m ² pow. sprzedaży	3 nie mniej niż 3 na 1 punkt usługowy	1
	obiekty zamieszkania zbiorowego	10 łóżek	3	2 na 10 miejsc dla samochodów osobowych ale (łącznie stojaki i schowki)
obiekty gastronomiczne	20 miejsc konsumpcyjnych	7	2 na 10 miejsc dla samochodów osobowych ale nie mniej niż 5	

	usługi motoryzacyjne	1 stanowisko obsługi	4	nie określa się
	banki, usługi finansowe, poczta, pośrednictwo ubezpieczeniowe, biura podróży, agencje nieruchomości itp.	100 m ² pow. użytkowej	3	1 na 10 miejsc dla samochodów osobowych ale nie mniej niż 2
	pozostałe usługi	100 m ² pow. użytkowej	3	1 na 10 miejsc dla samochodów osobowych ale nie mniej niż 2
usługi sportu i rekreacji	obiekty sportowe i rekreacyjne	5 użytkowników	1	2 na 10 miejsc dla samochodów osobowych ale nie mniej niż 5
produkcja	produkcja, magazyny	5 zatrudnionych	1	1 na 10 miejsc dla samochodów osobowych ale nie mniej niż 5
parki i tereny zieleni	parki i tereny zieleni z funkcjami rekreacyjnymi	500 m ² pow.	1	2 na 10 miejsc dla samochodów osobowych ale nie mniej niż 10

4. Dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc parkingowych określonych w ust. 3 poprzez zastosowanie parametru związanego z rotacją miejsc parkingowych – parametr ten należy obliczać jako liczbę miejsc do parkowania pomnożoną przez 0,7.

5. Miejsca parkingowe dla samochodów osobowych należy urządzić w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży.

§ 15. Ustala się zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej :

- 1) w zakresie **uzbrojenia terenu** :
 - a) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących obiektów i sieci infrastruktury technicznej, ich modernizację, przebudowę lub rozbudowę, wynikające z potrzeb zagospodarowania terenu,
 - b) dla projektowanych obiektów i sieci infrastruktury technicznej ustala się rezerwy terenu w liniach rozgraniczających terenów komunikacji. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i sieci infrastruktury technicznej poza tymi terenami, pomiędzy ustaloną linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy, w miejscach dostępnych dla służb eksploatacyjnych,
 - c) dopuszcza się realizację dla przewodów infrastruktury technicznej kanałów zbiorczych, rozumianych jako kanał technologiczny wraz z budowlami i urządzeniami eksploatacyjnymi, realizowany jako niezależny obiekt budowany, służący umieszczeniu podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** :
 - a) rozwój sieci wodociągowej,
 - b) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez wodociągi powiązane z magistralą wodociągową zlokalizowaną na terenie ulicy Aleje Jerozolimskie, poza obszarem objętym planem,
 - c) zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych z miejskiej sieci wodociągowej,
 - d) parametry sieci i wyposażenie w hydranty pozwalające na pobór wody w celach przeciwpożarowych,
 - e) minimalną średnicę rur sieci wodociągowej 80 mm,

- f) dopuszcza się użytkowanie istniejących indywidualnych lub lokalnych ujęć wód podziemnych na potrzeby istniejących obiektów budowlanych. Po wybudowaniu miejskiej sieci wodociągowej obowiązuje zaopatrzenie obiektu budowlanego w wodę z sieci miejskiej oraz odłączenie od ujęcia indywidualnego lub lokalnego lub zachowanie ujęcia jako awaryjnego źródła zaopatrzenia w wodę i utrzymanie go w należyтым stanie technicznym,
 - g) po wybudowaniu miejskiej sieci wodociągowej dającej możliwość zaopatrzenia obiektów budowlanych w wodę zakazuje się realizacji nowych indywidualnych lub lokalnych ujęć wód podziemnych, z wyjątkiem ujęć wody na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych, dla których dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich i czwartorzędowych;
- 3) w zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych** :
- a) rozwój sieci kanalizacji,
 - b) odprowadzanie ścieków komunalnych do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji do oczyszczalni ścieków przy ul. Domaniewskiej w Pruszkowie, poza obszarem planu,
 - c) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez rury sieci kanalizacyjnej z kolektorem kanalizacyjnym zlokalizowany na terenie ulicy Aleje Jerozolimskie, poza obszarem planu,
 - d) odprowadzanie ścieków ze wszystkich obiektów budowlanych w systemie rozdzielczym. Ścieki komunalne ze wszystkich obiektów budowlanych odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacyjnej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami,
 - e) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód lub do ziemi,
 - f) dopuszcza się budowę nowych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe wyłącznie, jako rozwiązanie tymczasowe, w przypadku braku dostępu do sieci kanalizacyjnej,
 - g) po wybudowaniu miejskiej sieci kanalizacyjnej zakazuje się realizacji nowych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe. Obowiązuje odłączenie obiektu od zbiornika i odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej,
 - h) zakaz budowy indywidualnych i lokalnych oczyszczalni ścieków,
 - i) minimalną średnicę rur sieci kanalizacji na 200 mm;
- 4) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** :
- a) rozwój sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) odprowadzanie ścieków ze wszystkich obiektów budowlanych w systemie rozdzielczym,
 - c) odprowadzanie ścieków z terenów dróg do ziemi oraz kanalizacji deszczowej,
 - d) odprowadzenie wód opadowych na własną działkę, z wykorzystaniem naturalnej retencji terenu, przy zachowaniu przepisów odrębnych dotyczących wprowadzania ścieków do środowiska, w tym ochrony terenów sąsiednich i dróg przed zalewaniem oraz ochrony ziemi, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem,
 - e) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego,
 - f) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych ujętych w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami,
 - g) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z sieci kanalizacji deszczowej z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego,
 - h) ustala się minimalną średnicę rur sieci kanalizacji deszczowej 300 mm,
 - i) zakaz odprowadzania wód opadowych, wód drenażowych i odwodnieniowych do sieci kanalizacji sanitarnej oraz na pasy drogowe z wyłączeniem odprowadzania wód do kanalizacji deszczowej;

5) w zakresie **melioracji i urządzeń wodnych** :

- a) melioracje i urządzenia wodne podlegają ochronie zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego,
- b) zabudowę należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 3,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu oraz 3,0 m od osi rurociągu,
- c) ogrodzenia należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu,
- d) dopuszcza się przebudowę, zmianę trasy, rowów i rurociągów z zachowaniem warunków przepływu wód,
- e) wszelkie inwestycje kolidujące z obiektami melioracji i urządzeń wodnych muszą być z zachowaniem przepisów odrębnych;

6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz i systemu gazowniczego** :

- a) rozwój sieci gazowej,
- b) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez gazociąg zlokalizowany na terenie ulicy głównej ruchu przyspieszonego 1KDGP (Aleje Jerozolimskie),
- c) dla wszystkich obiektów budowlanych ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- d) parametry sieci muszą umożliwiać pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz do ogrzewania wody użytkowej oraz zaopatrzenia w ciepło obiektów na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenach zabudowy usługowej,
- e) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracyjnych,
- f) dopuszcza się stosowanie zbiornika na mieszaninę propan-butan wyłącznie dla obiektu budowlanego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
- g) dopuszcza się wykorzystanie paliwa gazowego do oświetlenia zewnętrznego,
- h) minimalną średnicę sieci na 32 mm;

7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło i systemu ciepłowniczego** :

- a) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych z sieci gazowej lub wykorzystujących odnawialne źródła energii,
- b) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez ciepłociąg zlokalizowany wzdłuż oraz na terenie ulicy głównej 1KDG (ul. Bohaterów Warszawy) i ulicy zbiorczej 1KDZ (ul. Prusa),
- c) na potrzeby ogrzewania lub chłodzenia pomieszczeń lub przygotowania ciepłej wody dopuszcza się instalowanie na stałe urządzeń zasilanych z sieci elektroenergetycznej wyłącznie w sytuacji braku możliwości wykorzystania do tego celu gazu z sieci gazowej lub ciepła z sieci ciepłowniczej,
- d) dopuszcza się wykorzystanie ciepła wytwarzanego w urządzeniach kogeneracyjnych zasilanych z sieci gazowej,
- e) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w istniejących indywidualnych urządzeniach wykorzystujących energię elektryczną lub mieszaninę propan-butan,
- f) zakazuje się realizacji nowych źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy, produktami ropopochodnymi oraz dopuszcza się użytkowanie istniejących źródeł ciepła opalanych węglem do czasu podłączenia obiektu budowlanego do sieci gazowej, sieci ciepłowniczej lub wyposażenia w instalacje wykorzystujące ciepło wytwarzane w odnawialnych źródłach energii lub urządzeniach kogeneracyjnych;

8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego** :

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

- b) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez linie elektroenergetyczne zlokalizowane wzdłuż oraz na terenie ulicy głównej ruchu przyspieszonego 1KDGP (Aleje Jerozolimskie) oraz wzdłuż rzeki Utraty 1WS,
 - c) przebudowę lub skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - d) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii lub z urządzeń kogeneracyjnych zasilanych z sieci gazowej,
 - e) dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych oraz budowę nowych wbudowanych lub zlokalizowanych w budynkach wolno stojących,
 - f) realizację nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych oraz dopuszcza się użytkowanie istniejących linii naziemnych niskiego i średniego napięcia do czasu przejścia ich funkcji przez linie kablowe;
- 9) w zakresie wykorzystania **odnawialnych źródeł energii**:
- a) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło,
 - b) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii przy czym:
 - nie dopuszcza się realizacji obiektów i urządzeń posiadających widoczne z poziomu ziemi elementy ruchome,
 - słoneczne panele energetyczne należy lokalizować wyłącznie na powierzchni dachów spadzistych lub na konstrukcjach nośnych umieszczonych na dachach płaskich. Panele oraz ich konstrukcja nośna nie mogą wykraczać poza obrys zewnętrzny budynku oraz nie mogą wykraczać poza ustalone w planie wysokości zabudowy;
- 10) w zakresie **dostępu do telekomunikacyjnych połączeń przewodowych**:
- a) rozwój telekomunikacyjnej sieci przewodowej,
 - b) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów w obszarze planu z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej,
 - c) zakaz lokalizowania na terenie objętym planem nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych;
- 11) w zakresie **dostępu do telekomunikacyjnych połączeń bezprzewodowych**:
- a) rozwój telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowej,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejących urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych,
 - c) dopuszcza się budowę i montaż urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, przy zachowaniu następujących warunków:
 - nie przekraczania standardów ochrony środowiska przy lokalizacji instalacji emitujących pola elektromagnetyczne,
 - dopuszcza się lokalizowanie stacji telekomunikacyjnych obsługiwanych przez różnych operatorów na jednej konstrukcji masztowej,
 - na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się lokalizację wyłącznie urządzeń o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

§ 16. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się wykorzystanie terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, w zakresie zachowania funkcji terenu, formy zabudowy i zagospodarowania terenu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) dopuszcza się możliwość zachowania istniejącej zabudowy o funkcji innej niż ustalone w planie przeznaczenie terenu z możliwością dokonywania jej przebudowy oraz remontów;

- 3) do czasu przebudowy linii lub skablowania pod linią 15kV i w jej bezpośrednim sąsiedztwie w odległości 5,0 m od skrajnych przewodów linii w obu kierunkach obowiązują ograniczenia w zakresie zagospodarowania terenu oraz szczególne warunki prowadzenia robót budowlanych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego. W odległości 5,0 m od skrajnych przewodów linii w obu kierunkach ustala się:
- zakaz lokalizacji budynków, budowli wysokościowych takich jak wieże i maszty oraz pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - zakaz nasadzeń roślinności wysokiej.

§ 17. Ustala się **stawki procentowe**, stanowiące podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 18. 1. Dla terenów **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych symbolem **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN i 7MN** ustala się przeznaczenie:

- podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej;
- dopuszczalne:
 - usługi w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku,
 - zieleń ogólnodostępna z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, place zabaw, zbiorniki wodne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- dla terenu 7MN – zakaz lokalizacji budynków, wiat i zadaszeń. Ustalenia pkt 2-5, 7-12 – nie dotyczą terenu 7MN;
- forma zabudowy:
 - budynki mieszkalne – wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej,
 - budynki gospodarcze i garażowe, wiaty i zadaszenia – wolno stojące lub zintegrowane z budynkami, o których mowa w lit. a;
- dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 0,3;
- intensywność zabudowy – od 0,1 do 0,9;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynków mieszkalnych – 2,
 - budynków gospodarczych i garażowych – 1;
- maksymalna wysokość:
 - budynków mieszkalnych – 10,0 m,
 - budynków gospodarczych i garażowych – 7,0 m,
 - wiat i zadaszeń – 5,0 m;
- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 20° – 40°. Dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;

- 10) kierunek głównej kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki lub do granicy z działką sąsiednią;
- 11) materiały wykończeniowe:
 - a) na dachach – dachówka, blachodachówka, blacha płaska w arkuszach. Dopuszcza się zastosowanie pokryć bitumicznych,
 - b) na elewacjach – drewno, tynk, cegła licowa, kamień, szkło, metal. Zakazuje się stosowania okładzin z blachy falistej i fałdowej oraz z tworzyw sztucznych typu siding;
- 12) kolorystyka budynków:
 - a) dachy – odcienie ciemnej czerwieni, brązu, szarości. Przy realizacji dachu płaskiego – nie stosuje się wymogów w zakresie kolorystyki,
 - b) elewacje – drewno, cegła licowa, kamień, metal w ich naturalnych kolorach. Powierzchnie tynkowane lub wykonane z betonu w kolorach pastelowych. Nie dopuszcza się stosowania jaskrawych kolorów;
- 13) ogrodzenia działek:
 - a) wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,6 m od poziomu terenu na terenie działki. Dopuszcza się wysokość ogrodzenia do 2,2 m na terenie działek z terenem obniżonym w stosunku do poziomu ulic. Ograniczenie wysokości ogrodzeń nie dotyczy bram i furtek,
 - b) ogrodzenia ażurowe, co najmniej powyżej 0,5 m od poziomu terenu na terenie działki o łącznej powierzchni prześwitów i otworów nie mniejszej niż 30% powierzchni ogrodzenia,
 - c) materiały wykończeniowe ogrodzenia muszą być spójne z materiałami zastosowanymi na budynkach,
 - d) zakaz stosowania jako materiału ogrodzenia prefabrykatów betonowych, z wyłączeniem słupów i podmurówki,
 - e) ustala się stosowanie tuneli ekologicznych na terenach 4MN, 5MN i 6MN;
- 14) minimalna powierzchniowo nowo wydzielonych działek budowlanych jak w ust. 4 pkt 1;
- 15) lokalizacja reklam i nośników reklamowych zgodnie z ustaleniami §7.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) kwalifikuje się tereny w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku do kategorii terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) w granicach terenów 4MN, 5MN, 6MN występują ograniczenia w użytkowaniu terenów związane z przebiegiem napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym :

- 1) minimalna powierzchnia działek – 400 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek – 16,0 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dróg w zakresie 65° - 115°.

5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej :

- 1) rozwój sieci zgodnie z ustaleniami §15;
- 2) zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie ścieków komunalnych, energię elektryczną, gaz, ciepło, łącza teletechniczne, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami §15.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów :

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z ulic oraz terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne, nie oznaczone na rysunku planu;
- 3) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §14 ust. 3.

7. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16.

8. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, **na poziomie 0%**.

§ 19. 1. Dla terenów **zabudowy usługowej**, oznaczonych symbolem **1U, 2U, 3U, 4U, 5U i 6U** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) terenu 1U – zabudowa usługowa – usługi z zakresu: hotelarstwa, zakwaterowania turystycznego, gastronomii, kultury, nauki, wystawiennictwa, usług biurowych wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej,
- b) terenów 2U, 3U, 4U, 5U, 6U – zabudowa usługowa z wyłączeniem: szpitali, usług z zakresu opieki społecznej oraz usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej;

2) dopuszczalne:

- a) terenu 1U – usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 100 m² wyłącznie w formie lokali wydzielonych w budynku o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym terenu,
- b) terenów 2U i 3U – zabudowa produkcyjna i magazynowa,
- c) dla terenu 5U – tereny zieleni urządzonej, parkingi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

1) forma zabudowy:

- a) budynki usługowe, produkcyjne i magazynowe – wolno stojące lub zespoły budynków,
- b) budynki gospodarcze i garażowe – wolno stojące lub zintegrowane z budynkami, o których mowa w lit. a,
- c) dopuszcza się wiaty i zadaszenia – wolno stojące lub zintegrowane z budynkami, o których mowa w lit. a;

2) dopuszcza się lokalizację zabudowy ze ścianą bez otworów w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;

3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki:

- a) dla terenu 5U – nieprzekraczający 0,3,
- b) dla terenów 1U, 2U, 3U, 4U, 6U – nieprzekraczający 0,5;

4) intensywność zabudowy:

- a) dla terenu 1U – od 0,4 do 2,0,
- b) dla terenów 2U, 3U, 4U, 6U – od 0,1 do 1,5,
- c) dla terenu 5U – od 0,0 do 0,6;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- a) dla terenu 1U – 20%,
- b) dla terenów 2U, 3U, 4U, 6U – 10%,
- c) dla terenu 5U – 40%;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- a) dla terenu 1U:
 - budynków usługowych – 4,
 - budynków gospodarczych i garażowych – 1,

- b) dla terenów 2U, 3U:
 - budynków usługowych, magazynowych, produkcyjnych – 3,
 - budynków gospodarczych i garażowych – 1,
- c) dla terenów 4U, 5U, 6U:
 - budynków usługowych – 3,
 - budynków gospodarczych i garażowych – 1;
- 7) maksymalna wysokość budynków:
 - a) budynków usługowych na terenie 1U – 15,0 m,
 - b) budynków usługowych na terenach 2U, 3U, 4U, 5U, 6U – 12,0 m,
 - c) budynków produkcyjnych i magazynowych na terenach 2U, 3U – 12,0 m,
 - d) budynków gospodarczych i garażowych, wiat i zadaszeń – 7,0 m;
- 8) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połąci dachowych i nachyleniu 20° – 40° ;
- 9) kierunek głównej kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki lub granicy z działką sąsiednią;
- 10) materiały wykończeniowe:
 - a) na dachach – dachówka, blachodachówka, blacha płaska w arkuszach, pokrycia bitumiczne,
 - b) na elewacjach – drewno, tynk, cegła licowa, kamień, szkło, metal. Zakazuje się stosowania okładzin z blachy falistej i fałdowej oraz z tworzyw sztucznych typu siding;
- 11) kolorystyka budynków:
 - a) dachy – odcienie ciemnej czerwieni, brązu, szarości, zieleni. Przy realizacji dachu płaskiego – nie stosuje się wymogów w zakresie kolorystyki,
 - b) elewacje – drewno, cegła licowa, kamień, metal w ich naturalnych kolorach. Powierzchnie tynkowane lub wykonane z betonu w kolorach pastelowych. Nie dopuszcza się stosowania jaskrawych kolorów;
- 12) ogrodzenia działek:
 - a) wysokość nie może przekraczać 1,6 m od poziomu terenu na terenie działki. Dopuszcza się wysokość ogrodzenia do 2,2 m na terenie działek z terenem obniżonym w stosunku do poziomu ulic. Ograniczenie wysokości ogrodzeń nie dotyczy bram i furtek,
 - b) ogrodzenia ażurowe, co najmniej powyżej 0,5 m od poziomu terenu o łącznej powierzchni prześwitów i otworów nie mniejszej niż 30% powierzchni ogrodzenia,
 - c) materiały wykończeniowe ogrodzenia muszą być spójne z materiałami zastosowanymi na budynkach,
 - d) zakaz stosowania jako materiału ogrodzenia prefabrykatów betonowych, z wyłączeniem słupów i podmurówki;
- 13) minimalna powierzchniowo nowo wydzielonych działek budowlanych odpowiednio jak w ust. 4 pkt 1 i pkt 2;
- 14) lokalizacja reklam i nośników reklamowych zgodnie z ustaleniami §7.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu :

- 1) kwalifikuje się teren 1U, w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, pozostałych terenów nie kwalifikuje się;
- 2) w granicach terenów 2U, 3U, 4U, 5U, 6U występują ograniczenia w użytkowaniu terenów związane z przebiegiem napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV;

3) na terenach 2U, 3U, na działkach bezpośrednio sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązuje zagospodarowanie działki w sposób minimalizujący negatywne oddziaływania prowadzonej działalności na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym :

- 1) minimalna powierzchnia działek na terenie 1U – 2000 m²;
- 2) minimalna powierzchnia działek na terenach 2U, 3U, 4U, 5U, 6U – 600 m²;
- 3) minimalna szerokość frontu działek – 20,0 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dróg w zakresie 65° - 115°.

5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej :

- 1) rozwój sieci zgodnie z ustaleniami §15;
- 2) zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie ścieków komunalnych, energię elektryczną, gaz, ciepło, łącza techniczne, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami §15.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów :

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1U z ulicy głównej (1KDG) poprzez teren 1US/UK;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenów 2U, 3U, 4U, 5U, 6U z ulicy lokalnej (1KDL) oraz ulic dojazdowych (3KDD, 5KDD, 6KDD) oraz zlokalizowanej poza obszarem ul. Piotra Skargi oznaczonych na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu;
- 5) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §14 ust. 3.

7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16.

8. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, **na poziomie 0%**.

§ 20. 1. Dla terenu **zabudowy usług sportu i rekreacji oraz kultury** oznaczonego symbolem **1US/UK** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usług sportu i rekreacji, obiekty i urządzenia oświaty, kultury, teren służący organizacji imprez masowych – place, sceny lub inne obiekty służące organizacji plenerowych wydarzeń kulturalnych i społecznych wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa z zakresu zamieszkania zbiorowego (hotel), gastronomii,
 - b) powiązanie ulicy 1KDL z ulicą 1KDGP pomiędzy wyznaczoną linią rozgraniczającą, a linią zabudowy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) forma zabudowy:
 - a) budynki usługowe – wolno stojące lub zespoły budynków,
 - b) budynki gospodarcze i garażowe – wolno stojące lub zintegrowane z budynkami usługowymi,
 - c) dopuszcza się wiaty i zadaszenia – wolno stojące lub zintegrowane z budynkiem usługowym;
- 2) obowiązek urządzenia placu dla organizacji plenerowych wydarzeń kulturalnych i społecznych;
- 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki – nieprzekraczający 0,2;
- 4) intensywność zabudowy – od 0,05 do 0,4;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) budynków usługowych – 6,
 - b) budynków garażowych – 3,
 - c) budynków gospodarczych – 1;
- 7) maksymalna wysokość:
 - a) budynków usługowych – 16,0 m, z zastrzeżeniem pkt 8,
 - b) trybun z zadaszeniem – 12,0 m,
 - c) budynków gospodarczych i garażowych, wiat i zadaszeń – 8,0 m;
- 8) dopuszcza się lokalizację dominanty wysokościowej w miejscu oznaczonym na rysunku planu:
 - a) o wysokości od poziomu terenu nieprzekraczającej 25,0 m,
 - b) wyodrębnionej z bryły budynku usługowego,
 - c) o powierzchni kondygnacji na wysokości powyżej 16,0 m od poziomu terenu, nieprzekraczającej 1200,0 m²;
- 9) dachy płaskie lub spadziste: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 40°. Dopuszcza się zastosowanie innych indywidualnych rozwiązań;
- 10) materiały wykończeniowe:
 - a) na dachach – pokrycia bitumiczne, dachówka, blachodachówka, blacha płaska w arkuszach,
 - b) na elewacjach – drewno, tynk, cegła licowa, kamień, szkło. Zakazuje się stosowania okładzin z blachy falistej i fałdowej oraz z tworzyw sztucznych typu siding;
- 11) kolorystyka budynków:
 - a) dachy – odcienie ciemnej czerwieni, brązu, szarości. Przy realizacji dachu płaskiego – nie stosuje się wymogów w zakresie kolorystyki,
 - b) elewacje – drewno, cegła licowa, kamień, metal w ich naturalnych kolorach. Powierzchnie tynkowane lub wykonane z betonu w kolorach pastelowych. Nie dopuszcza się stosowania jaskrawych kolorów;
- 12) ogrodzenia działek:
 - a) wysokość nie może przekraczać 1,6 m od poziomu terenu na terenie działki. Dopuszcza się wysokość ogrodzenia do 2,2 m na terenie działek z terenem obniżonym w stosunku do poziomu ulic. Ograniczenie nie dotyczy ogrodzeń stanowiących jednocześnie ogrodzenie boiska lub placów sportowych oraz bram i furtek,
 - b) ogrodzenie ażurowe, co najmniej powyżej 0,5 m od poziomu terenu o łącznej powierzchni prześwitów i otworów nie mniejszej niż 30% powierzchni ogrodzenia, a w granicy z terenem 1ZP o łącznej powierzchni prześwitów i otworów nie mniejszej niż 80% powierzchni ogrodzenia,
 - c) ustala się stosowanie tuneli ekologicznych w ogrodzeniu lokalizowanym od strony terenów 1ZP i 1KDD,
 - d) zakaz stosowania jako materiału ogrodzenia prefabrykatów betonowych, z wyłączeniem słupów i podmurówki;
- 13) zagospodarowanie jako miejsca publicznego o szczególnym znaczeniu:
 - a) lokalizację obiektów małej architektury tj.: pomniki, rzeźby, fontanny, ławki, kosze, obudowy drzew, pacholki, balustrady schodów i balkonów oraz ogrodzenia o spójnej formie pod względem stylu i zastosowanych materiałów,
 - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów handlowo-usługowych i wystawienniczych na czas organizacji i trwania plenerowych imprez masowych,
 - c) obowiązek realizacji spójnej kompozycji przestrzeni pod względem rozmieszczenia zieleni, w tym nasadzeń zieleni wysokiej, chodników, oświetlenia, obiektów małej architektury,
 - d) ukształtowanie nawierzchni w sposób umożliwiający poruszanie się osobom niepełnosprawnym ruchowo;

- 14) minimalna powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej jak w ust. 4 pkt 1;
- 15) lokalizacja reklam i nośników reklamowych zgodnie z ustaleniami §7.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu :

- 1) w granicach terenu występują ograniczenia w możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu związane z przebiegiem rowu i rurociągu U1 melioracji wodnych, zgodnie z ustaleniami §15 pkt 5;
- 2) nie kwalifikuje się terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku. W przypadku realizacji usług związanych z zamieszkaniem zbiorowym wprowadza się standardy akustyczne odpowiednio jak dla terenów zabudowy związanej terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym :

- 1) minimalna powierzchnia działek – 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek – 25,0 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dróg w zakresie 65° - 115°.

5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej :

- 1) rozwój sieci zgodnie z ustaleniami §15;
- 2) zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie ścieków komunalnych, energię elektryczną, gaz, ciepło, łącza techniczne, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami §15.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów :

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu za pośrednictwem z ulicy głównej ruchu przyspieszonego 1KDGP oraz z ulicy głównej 1KDG;
- 2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §14 ust. 3;
- 3) dopuszcza się możliwość rotacji miejsc do parkowania.

7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16.

8. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, **na poziomie 0%**.

§ 21. 1. Dla terenów **zieleni urządzonej**, oznaczonych symbolem **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP i 5ZP** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zieleń urządzona wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczalne:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) na terenach 1ZP, 2ZP, 3ZP – kładki, mosty,
 - c) na terenach 4ZP, 5ZP – zbiorniki wodne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) lokalizacja drogi dla rowerów na terenach 1ZP, 2ZP, 3ZP zgodnie z ustaleniami §14 ust. 1 pkt 9;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 3) zakaz grodzienia terenów 1ZP, 2ZP i 3ZP;
- 4) ogrodzenia terenów 4ZP i 5ZP ażurowe;
- 5) lokalizacja reklam i nośników reklamowych zgodnie z ustaleniami §7.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu :

- 1) na terenach 1ZP, 2ZP i 3ZP, znajdujących się w granicach strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują wymogi ochronne ustalone na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- 2) w granicach terenu 1ZP występują ograniczenia w możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu związane z przebiegiem rowu i rurociągu U1 melioracji wodnych, zgodnie z ustaleniami §15 pkt 5;
- 3) terenów nie kwalifikuje się w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;
- 4) tereny 1ZP, 2ZP i 3ZP w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia § 12 pkt 2.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym :

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek – 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek – prostopadły do granicy frontowej działki lub równoległy do granicy z działką sąsiednią.

5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej :

- 1) rozwój sieci zgodnie z ustaleniami §15;
- 2) zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie ścieków komunalnych, energię elektryczną, gaz, ciepło, łącza techniczne, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami §15.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów :

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z ulic dojazdowych (1KDD, 3KDD, 5KDD), drogi wewnętrznej (1KDW) oznaczonych na rysunku planu oraz z ulic położonych poza obszarem planu;
- 2) nie ustala się obowiązku zapewnienia miejsca do parkowania dla samochodów i rowerów.

7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16.

8. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, **na poziomie 0%**.

§ 22. 1. Dla terenu wód powierzchniowych, oznaczonego symbolem 1WS ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – wody powierzchniowe wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczalne – mosty, kładki, inne inżynierskie obiekty mostowe, urządzenia wodne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) obowiązek zapewnienia swobodnej migracji rybom, poprzez budowę przepławek na istniejących i projektowanych budowlach piętrzących;
- 3) dopuszcza się prowadzenie prac regulacyjnych i utrzymaniowych rzek tylko w zakresie niezbędnym dla rzeczywistej ochrony przeciwpowodziowej i utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 4) zakaz grodzienia;
- 5) wskazuje się lokalizację kładki w miejscu oznaczonym na rysunku planu. Parametry kładki muszą umożliwiać prowadzenie ruchu pieszego i rowerowego;
- 6) zakaz lokalizacji nośników reklamowych i znaków informacji wizualnej zgodnie z ustaleniami §7.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu :

- 1) na terenie WS znajdującym się w granicach strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują wymogi ochronne ustalone na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- 2) w granicach terenu występują ograniczenia w możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu związane z przebiegiem rowu i rurociągu U1 wodnych, zgodnie z ustaleniami §15 pkt 5;
- 3) terenów nie kwalifikuje się w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej :

- 1) rozwój sieci zgodnie z ustaleniami §15;
- 2) warunków w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków komunalnych, energię elektryczną, gaz, ciepło, łącza teletechniczne, odprowadzania wód opadowych i roztopowych – nie ustala się.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów : ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ulicy dojazdowej (1KDD), drogi wewnętrznej (1KDW) oraz z ulic położonych poza obszarem planu przez tereny 1ZP, 2ZP, 3ZP, oznaczone na rysunku planu.

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

8. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, **na poziomie 0%**.

§ 23. 1. Dla terenu **ulicy głównej ruchu przyspieszonego**, oznaczonego symbolem **1KDGP** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu** – droga publiczna – ulica główna ruchu przyspieszonego (Al. Jerozolimskie);
- 2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :**
 - a) lokalizacja węzła (fragment w obszarze planu) łączącego drogę wojewódzką nr 719 (Aleje Jerozolimskie) z drogą wojewódzką nr 718 (odcinek ul. Bohaterów Warszawy),
 - b) powiązania z ulicą 1KDL (ul. Zacisze) zgodnie z ustaleniami zawartymi w §14 ust. 1 pkt 4,
 - c) dopuszcza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenu 1US/UK,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) szerokość jezdni nie mniejsza niż 7,0 m,
 - f) minimalny przekrój ulicy – dwujezdniowy; w obszarze planu jedna jezdnia,
 - g) dopuszcza się lokalizację dróg dla rowerów,
 - h) dopuszcza się wprowadzenie nasadzeń szpalerowych w sposób nie powodujący kolizji z obiektami drogowymi i podziemną infrastrukturą techniczną,
 - i) dopuszcza się realizację zatok przystankowych dla autobusów oraz wiat przystankowych,
 - j) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń służących ograniczeniu oddziaływań akustycznych ulicy na tereny sąsiednie,
 - k) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej stosownie do przepisów odrębnych;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu** – lokalizacja reklam i nośników reklamowych zgodnie z ustaleniami §7;
- 4) **zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej** zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15;
- 5) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16;

6) określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, **na poziomie 0%**.

2. Ustala się dla terenu ulicy głównej, oznaczonego symbolem **1KDG** :

- 1) **przeznaczenie terenu** – droga publiczna – ulica główna (odcinek ul. Bohaterów Warszawy);
- 2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego** :
 - a) lokalizacja węzła (fragment w obszarze planu) łączącego drogę wojewódzką nr 719 (Aleje Jerozolimskie) z drogą wojewódzką nr 718 (odcinek ul. Bohaterów Warszawy),
 - b) dopuszcza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenu IUS/UK,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) szerokość jezdni nie mniejsza niż 7,0 m,
 - e) minimalny przekrój ulicy – jednojezdniowy,
 - f) dopuszcza się lokalizację dróg dla rowerów,
 - g) dopuszcza się wprowadzenie nasadzeń szpalerowych w sposób nie powodujący kolizji z obiektami drogowymi i podziemną infrastrukturą techniczną,
 - h) dopuszcza się realizację zatok przystankowych dla autobusów oraz wiat przystankowych,
 - i) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń służących ograniczeniu oddziaływań akustycznych ulicy na tereny sąsiednie,
 - j) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej stosownie do przepisów odrębnych;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu** – lokalizacja reklam i nośników reklamowych zgodnie z ustaleniami §7;
- 4) **zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej** zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15;
- 5) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16;
- 6) określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, **na poziomie 0%**.

3. Ustala się dla terenu ulicy zbiorczej, oznaczonego symbolem **1KDZ** :

- 1) **przeznaczenie terenu** – droga publiczna – ulica zbiorcza (odcinek ul. Prusa);
- 2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego** :
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni nie mniejsza niż 7,0 m,
 - c) minimalny przekrój ulicy – jednojezdniowy,
 - d) lokalizacja mostu na rzece Utracie, w miejscu oznaczonym na rysunku planu,
 - e) dopuszcza się lokalizację dróg dla rowerów,
 - f) dopuszcza się wprowadzenie nasadzeń szpalerowych w sposób nie powodujący kolizji z obiektami drogowymi i podziemną infrastrukturą techniczną,
 - g) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej stosownie do przepisów odrębnych;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu**:
 - a) lokalizacja reklam i nośników reklamowych zgodnie z ustaleniami §7,
 - b) teren w granicach strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują wymagania ochronne ustalone na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody,
 - c) teren w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia § 12 pkt 2;

- 4) **zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej** zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15;
- 5) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16;
- 6) określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, **na poziomie 0%**.

4. Ustala się dla terenu ulicy lokalnej, oznaczonej symbolem **1KDL** :

- 1) **przeznaczenie terenu** – droga publiczna – ulica lokalna;
- 2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** :
 - a) powiązania z ulicą 1KDGP (Al. Jerozolimskie) zgodnie z ustaleniami zawartymi w §14 ust. 1 pkt 4,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) szerokość jezdni nie mniejsza niż 5,0 m,
 - d) przekrój ulicy – jednojezdniowy,
 - e) dopuszcza się lokalizację dróg dla rowerów,
 - f) dopuszcza się wprowadzenie nasadzeń szpalerowych w sposób nie powodujący kolizji z obiektami drogowymi i podziemną infrastrukturą techniczną,
 - g) obsługa komunikacyjna przyległych terenów i działek;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu** – lokalizacja reklam i nośników reklamowych, zgodnie z ustaleniami §7;

- 4) **zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej** zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15;
- 5) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16;
- 6) określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, **na poziomie 0%**.

5. Ustala się dla terenów ulic dojazdowych, oznaczonych symbolem **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD** :

- 1) **przeznaczenie terenu** – drogi publiczne – ulice dojazdowe;
- 2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** :
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni nie mniejsza niż 4,5 m,
 - c) przekrój ulicy – jednojezdniowy,
 - d) lokalizacja drogi dla rowerów na terenie 1KDD zgodnie z ustaleniami §14 ust. 1 pkt 9,
 - e) dopuszcza się wprowadzenie nasadzeń szpalerowych w sposób nie powodujący kolizji z obiektami drogowymi i podziemną infrastrukturą techniczną,
 - f) obsługa komunikacyjna przyległych terenów i działek;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu** :
 - a) na terenie ulicy 1KDD znajdującym się w granicach strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują wymogi ochronne ustalone na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody,
 - b) lokalizacja reklam i nośników reklamowych zgodnie z ustaleniami §7,
 - c) w granicach terenu 1KDD występują ograniczenia w możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu związane z przebiegiem rowu i rurociągu U1 melioracji wodnych, zgodnie z ustaleniami §15 pkt 5;

- 4) **zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej** zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15;
- 5) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16;
- 6) określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, **na poziomie 0%**.
6. Ustala się dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolem **1KDW, 2KDW** :
- 1) **przeznaczenie terenów** – drogi wewnętrzne;
- 2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** :
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) szerokość jezdni nie mniejsza niż 4,5 m,
- c) przekrój ulicy – jednojezdniowy,
- d) lokalizacja drogi dla rowerów na terenie 1KDW zgodnie z ustaleniami §14 ust. 1 pkt 9,
- e) dopuszcza się wprowadzenie nasadzeń szpalerowych w sposób nie powodujący kolizji z obiektami drogowymi i podziemną infrastrukturą techniczną,
- f) dopuszcza się obsługę komunikacyjną przyległych terenów i działek, nie posiadających obsługi komunikacyjnej z terenów dróg dojazdowych;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu** :
- a) na terenie 1KDW, w związku z lokalizacją w granicach strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują wymogi ochronne ustalone na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody,
- b) lokalizacja reklam i nośników reklamowych zgodnie z ustaleniami §7;
- 4) **zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej** zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15;
- 5) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16;
- 6) określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, **na poziomie 0%**.

Rozdział 4.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Pruszkowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Pruszkowie:
Henryk Waclawek

¹⁾Zmiany tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072.

²⁾Zmiany tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. 951, 1455, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379, 768.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIX/468/2014
Rady Miejskiej w Pruszkowie
z dnia 16 października 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Tworki nad Utratą w Pruszkowie**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska w Pruszkowie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Tworki nad Utratą w Pruszkowie”, który był wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie:

w terminie od dnia 30 września 2013 r. do dnia 29 października 2013 r. z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do dnia 13 listopada 2013r.

oraz w terminie od dnia 2 czerwca 2014 r. do dnia 30 czerwca 2014 r. z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do dnia 14 lipca 2014 r.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Pruszkowie:
Henryk Waclawek

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIX/468/2014
Rady Miejskiej w Pruszkowie
z dnia 16 października 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i innej infrastruktury oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych
Rada Miejska w Pruszkowie rozstrzyga, co następuje:**

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obszaru Tworki nad Utratą w Pruszkowie”, obejmują:

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

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

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

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

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

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

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Pruszkowie:
Henryk Waclawek