DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 12 sierpnia 2016 r.

Poz. 7438

Elektronicznie podpisany przez:
Sławomir Parys
Data: 2016-08-12 11:31:58

UCHWAŁA NR XIX.196.2016
RADY MIEJSKIEJ W PRUSZKOWIE

z dnia 28 kwietnia 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – przy ulicy Partyzantów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.[1)]), oraz art. 12 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774),w związku z uchwałą Nr XLIII/409/2014 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 27 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – przy ulicy Partyzantów, stwierdzając brak naruszeń ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa przyjętym uchwałą Nr XXVIII/309/2000 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 16 listopada 2000 r. uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – przy ul. Partyzantów, zmieniającą miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa przyjęty uchwałą Nr XXXVI/329/09 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 27 sierpnia 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa, opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 157 z dnia 8 października 2009 r. poz. 4642, zmienioną uchwałą Nr XXXIV/310/2013 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 6 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa, opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 24 lipca 2013 r. poz. 8425, zwaną dalej zmianą planu.

2. Plan o którym mowa w ust. 1 zmienia się w zakresie:

1) ustaleń szczegółowych, w tym zmiany przebiegu obowiązującej linii zabudowy od strony ulicy Partyzantów dla działek ewidencyjnych o numerach 37, 38 i 44 z obrębu 25;

2) usunięcia wskaźników dla „dojść, dojazdów, utwardzeń” dla całego obszaru planu.

3. Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXVI/329/09 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 27 sierpnia 2009 r., zmienionej uchwałą Nr XXXIV/310/2013 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 6 czerwca 2013 r., zmienia się w zakresie ustaleń dla działek ewidencyjnych o numerach 37, 38 i 44 z obrębu 25.

§ 2. 1. Granica obszaru objętego zmianą planu, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt. 1 obejmuje działki ewidencyjne o numerach 37, 38 i 44 z obrębu 25 i określona została na rysunku zmiany planu w skali 1:1 000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będącym jej integralną częścią.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

[1)] zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 443, 774, 1265, 1434, 1777, 1890.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

§ 3. Na załączniku graficznym nr 1 do uchwały Nr XXXVI/329/09 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 27 sierpnia 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa, zmienionej uchwałą Nr XXXIV/310/2013 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 6 czerwca 2013 r., zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały:

1) zmienia się przeznaczenie terenu na części działek ewidencyjnych nr 37, 38 i 44 z obrębu 25;

2) zmienia się rodzaj linii zabudowy z obowiązującej na nieprzekraczalną;

3) zmienia się przebieg linii zabudowy na działce ewidencyjnej nr 37 z obrębu 25;

4) likwiduje się oznaczenie parterów usługowych na działkach ewidencyjnych nr 37, 38 i 44 z obrębu 25;

5) likwiduje się oznaczenie ustalonego zjazdu z dróg publicznych na drogi wewnętrzne na działce ewidencyjnej nr 44 z obrębu 25;

6) likwiduje się oznaczenie drogi wewnętrznej na działkach ewidencyjnych nr 37, 38 i 44 z obrębu 25;

7) likwiduje się oznaczenie rejonu lokalizacji przejazdu bramowego na działce ewidencyjnej nr 37 z obrębu 25.

§ 4. Oznaczenia graficzne: „przeznaczenie terenów” oraz „linie zabudowy nieprzekraczalne” na rysunku zmiany planu są obowiązującym ustaleniem zmiany planu zgodnie z zasadami określonymi w uchwale Nr XXXVI/329/09 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 27 sierpnia 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa, zmienionej uchwałą Nr XXXIV/310/2013 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 6 czerwca 2013 r.

§ 5. W uchwale Nr XXXVI/329/09 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 27 sierpnia 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa, zmienionej uchwałą Nr XXXIV/310/2013 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 6 czerwca 2013 r., wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 5 ust. 1 pkt. 18 po słowach „powierzchni biologicznie czynnej –”, przed słowami „należy przez to rozumieć…” dodaje się słowa: „chyba, że przepisy szczegółowe stanowią inaczej,”;

2) w § 29 pkt. 5 skreśla się literę c w brzmieniu: „dojścia, dojazdy, utwardzenia dopuszcza się do 0,20% terenu”;

3) w § 30 pkt. 5 skreśla się literę b w brzmieniu: „dojścia, dojazdy, utwardzenia dopuszcza się do 0,20% terenu”;

4) w § 31 pkt. 5 skreśla się literę d w brzmieniu: „dojścia, dojazdy, utwardzenia dopuszcza się do 0,20% terenu”;

5) w § 33 pkt. 5 skreśla się literę c w brzmieniu: „dojścia, dojazdy, utwardzenia dopuszcza się do 0,20% terenu”;

6) w § 34 pkt. 5 skreśla się literę j w brzmieniu: „dojścia, dojazdy, utwardzenia dopuszcza się do 0,20% terenu”;

7) w § 35 pkt. 5 skreśla się literę i w brzmieniu: „dojścia, dojazdy, utwardzenia dopuszcza się do 0,20% terenu”;

8) w § 36 pkt. 5 skreśla się literę d w brzmieniu: „dojścia, dojazdy, utwardzenia dopuszcza się do 0,20% terenu”;

9) §32 otrzymuje brzmienie:

„Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MW,** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu** :

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacją pieszo - jezdną, zielenią urządzoną,

b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi towarzyszące w parterze usługowym, a w szczególności: usługi handlu detalicznego (do 100 m^2 powierzchni sprzedaży w jednym lokalu), usługi kultury, turystyki, obsługi nieruchomości, wynajmu, poczty, gastronomii, pośrednictwa finansowego, administracji, edukacji, usługi zdrowia, biura, kancelarie, pracownie projektowe, usługi rzemieślnicze (takie jak usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku);

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

a) dopuszcza się zabudowę w pierzei z przejściami i przejazdami bramowymi,

b) dopuszcza się realizację budynków wielorodzinnych w segmentach,

c) zakazuje się stosowania siddingu i PCV na elewacjach,

d) dopuszcza się budowę, modernizację i remont elementów sieci infrastruktury technicznej: sieci i przyłączy ciepłowniczych, wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, sieci i przyłączy energetycznych i telekomunikacyjnych,

e) pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dopuszcza się budowę, wymianę, remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków, dostosowanie ich do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków, zmianę kolorystyki elewacji oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów;

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

a) zakazuje się podwyższania lub obniżania powierzchni terenu powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich oraz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na tym gruncie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich,

b) ustala się zachowanie, co najmniej 25% działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej, rozumianej jako minimalny procentowy udział w powierzchni działki budowlanej powierzchni terenu biologicznie czynnego, definiowanego zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,

c) przyjmuje się kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w rozumieniu ustawy Prawo Ochrony Środowiska jako tereny mieszkaniowo-usługowe, nakazując zachowanie standardów środowiskowych zawartych ww. ustawie,

d) nakazuje się ochronę funkcji mieszkaniowej przed ponadnormatywnym oddziaływaniem komunikacji kolejowej;

4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** nie określa się;

5) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) wzdłuż ul. Partyzantów nakazuje się sytuowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,

b) dopuszcza się na I i II kondygnacji wystające nie więcej niż 1,2 m poza lico budynków balkony lub wykusze, na odcinku elewacji budynku nie większym niż 4,5 m,

c) dopuszcza się sytuowanie budynku mieszkalnego ze ścianą bez otworów przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy, pod warunkiem ograniczenia głębokości pasa zabudowy w pierzei do 15 m,

d) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej i garaży ze ścianą bez otworów przy granicy sąsiedniej działki budowlanej z uwzględnieniem przepisów odrębnych,

e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,

f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0,

g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12,5 m, w tym: budynku mieszkalnego do 3 kondygnacji i nie więcej niż 12,5 m, a budynków gospodarczych i garaży 1 kondygnacja i nie więcej niż 3,5 m,

h) ustala się dachy o nachyleniu połaci od 10^{o} do 45^{o} lub dachy płaskie o nachyleniu do 10^{o}. Dachy dwuspadowe lub wielospadowe winny mieć symetryczne połacie główne,

i) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji w barwach pastelowych i szarościach, a dachy – ciemne od brązu poprzez czerwień do szarości,

j) ustalenia lit. i nie dotyczą materiałów elewacyjnych i pokryć dachowych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności: aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia,

k) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych na elewacji parteru. Zakazuje się umieszczanie reklam i znaków informacyjno – plastycznych na działce i na pozostałych budynkach,

l) ustala się ogrodzenia terenu z zachowaniem warunków:

- ogrodzenie terenu od strony ul. Partyzantów lokowane w linii rozgraniczającej tej ulicy (tożsamej z granicą obszaru zmiany planu), o max wysokości 1,5 m nad poziom terenu z cokołem do 0,6 m nad poziom terenu, z dopuszczeniem miejscowego wycofania w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
- zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych (z wyjątkiem elementów słupów i podmurówek),

m) jako obiekty małej architektury dopuszcza się w szczególności: pojemniki z zielenią, murki, ławki, elementy placów zabaw, miejsca (obudowa) na pojemniki na śmieci, trzepaki;

6) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

a) minimalna powierzchnia działki: 300 m^2,

b) minimalna szerokości frontu działki: 15 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie: 60^{o}-120^{o};

7) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:** zakazuje się realizacji domów weselnych, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

8) **zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

a) ustala się obsługę komunikacyjną od strony drogi 1KDD ul. Partyzantów,

b) na działce budowlanej nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych z zachowaniem parametrów, o których mowa w § 19,

c) dla usług dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z miejscami przy ulicy 1KDD,

d) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić co najmniej:

- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
- 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
- 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
- 4 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;

9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:** odpowiednio zgodnie z Rozdziałem 8 Działu II;

10) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;

11) **stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy:** określa się stawkę procentową w wysokości 10%.”.

§ 6. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/329/09 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 157 z dnia 8 października 2009 r. poz. 4642), zmienioną uchwałą Nr XXXIV/310/2013 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 6 czerwca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 24 lipca 2013 r. poz. 8425), pozostają bez zmian.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Pruszkowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

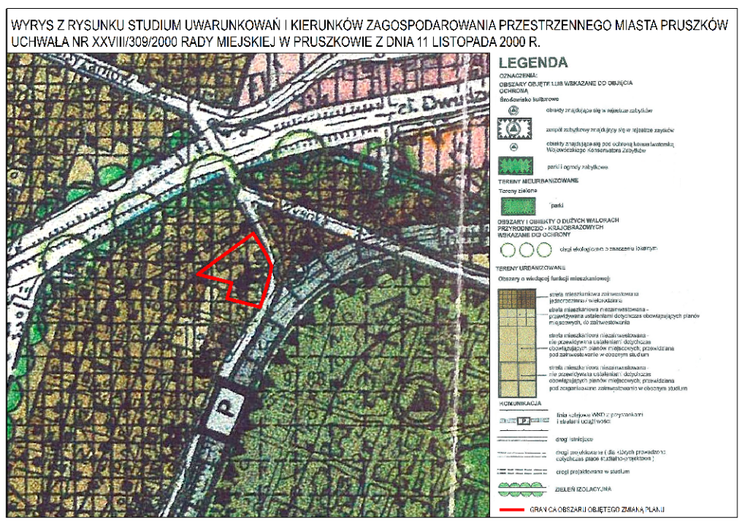
Krzysztof Biskupski

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU MIASTA PRUSZKOWA - PRZY ULICY PARTYZANTÓW

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1 000

0 5 10 20 30 40 50 Metrów



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XIX.196.2016
RADY MIEJSKIEJ W PRUSZKOWIE
Z DNIA 28 KWIETNIA 2016 R.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ W PRUSZKOWIE

KRZYSZTOF BISKUPSKI

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
- MW — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

INFORMACJE

- 25-38 — GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- 1KDD — OZNACZENIE INFORMACYJNE DROGI POZA OBSZAREM ZMIANY PLANU

BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY S.A.	
Tytuł opracowania	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa - przy ulicy Partyzantów
Główny projektant	mgr inż. arch. Marcin Świetlik (WA-209)
Współpraca	mgr inż. Aleksandra Niebrzydowska - Macewicz (WA-440) tech. Urszula Oględzka mgr inż. Monika Popławska (WA-441) mgr inż. Natalia Brzostek mgr inż. Krzysztof Zgierski (WA -421)

Załącznik nr 2
Do uchwały Nr XIX.196.2016
Rady Miejskiej w Pruszkowie
z dnia 28 kwietnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – przy ulicy Partyzantów

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z. późn. zm.) Rada Miejska w Pruszkowie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – przy ulicy Partyzantów, który był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 8 lutego 2016 r. do 7 marca 2016 r. z nieprzekraczalnym terminem zgłaszania uwag do 21 marca 2016 r.

W ustalonych terminach nie zgłoszono uwag do obszaru planu. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rozstrzygania o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XIX.196.2016
Rady Miejskiej w Pruszkowie
z dnia 28 kwietnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. Dz.U. z 2015r. poz. 199 z późn.zm.) stwierdza się, że po stronie Gminy Pruszków nie występują zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – przy ulicy Partyzantów.