



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 12 sierpnia 2016 r.

Poz. 7439

UCHWAŁA NR XX.226.2016 RADY MIEJSKIEJ W PRUSZKOWIE

z dnia 9 czerwca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Żbików-3-go Maja

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 roku poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 roku poz. 778), w związku z art. 12 z 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) oraz Uchwałą Nr XXXIII/298/2013 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 25 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Żbików-3-go Maja, oraz stwierdzając, że plan nie narusza 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.

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Żbików-3-go Maja, zwany dalej planem.

2. Uchwała dotyczy części obszaru miasta Pruszkowa, którego granice przebiegają:

- 1) od zachodu: z przejściem prostopadłym przez część rzeki Utraty na ewidencyjnej działce nr 283/7 obr. 11, następnie wzdłuż granicy ewidencyjnych działek nr 27/9 i 27/10, dalej z przejściem przez ewidencyjne działki nr 174/3 i 182/5 oraz wzdłuż zachodniej i północnej granicy ulicy Ciechanowskiej na ewidencyjnych działkach nr 175/3, 175/8, 175/7, 175/6 i 175/5 obr. 11 i dalej z przejściem przez ulicę 3-go Maja do granicy obrębu nr 11 przebiegającego środkiem tej ulicy;
- 2) od północy i północnego – wschodu: wzdłuż granicy obrębu nr 11 przebiegającego środkiem ulicy 3-go Maja, następnie wzdłuż wspólnej granicy obrębu 9 i 12 i dalej wzdłuż północno-wschodniej granicy ulicy 3-go Maja, następnie z przejściem przez tereny kolejowe na ewidencyjnej działce nr 75/37 do południowo-wschodniej granicy terenów kolejowych na ewidencyjnej działce 75/37 obr. 12;
- 3) od południa: wzdłuż granicy terenów kolejowych na ewidencyjnej działce nr 75/37, 75/36 i 75/35 z obr. 12;
- 4) od południowego - zachodu: wzdłuż granicy terenów kolejowych na ewidencyjnej działce

nr 75/35, 75/32 obr. 12 i dalej wzdłuż granicy ewidencyjnej działki nr 75/29 obr. 12, następnie wzdłuż granicy przebiegającej środkiem koryta rzeki Utraty stanowiącej jednocześnie granice obrębów w obr. 11, 12 i 16.

3. Granice obszaru objętego ustaleniami planu, o którym mowa w ust. 1, pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały – załącznik nr 1.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – załącznik nr 2 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3 do uchwały.

5. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym: granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat), a także obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat);
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawek procentowych służących naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 12) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 13) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 14) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
- 15) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.

6. Plan nie zawiera, ze względu na brak występowania, pozostałych zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) kwalifikacji terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku - należy przez to rozumieć zróżnicowany poziom hałasu dla różnych rodzajów terenów w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

- 2) linii zabudowy nieprzekraczalnej - 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;
- 3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające usytuowanie zewnętrznej ściany realizowanych budynków z pominięciem balkonów, loggii i wykuszy wysuniętych elementów wejścia do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla niepełnosprawnych i itp.);
- 4) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć definicję terenu biologicznie czynnego zawartą w przepisach odrębnych wydanych na podstawie ustawy prawo budowlane. Wyraża się ją jako minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchni użytkowej liczonej dla potrzeb określenia liczby miejsc do parkowania - należy przez to rozumieć powierzchnie pomieszczeń, na wszystkich kondygnacjach, służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem całego budynku lub jego części;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym – nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej; maksymalna powierzchnia przeznaczenia dopuszczalnego może być doprecyzowana w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym lub powierzchnia tego przeznaczenia nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 8) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania oznaczoną na rysunku planu - symbolem literowym i cyfrowym lub tylko symbolem literowym, wyróżniającym go spośród innych terenów albo tylko symbolem literowym;
- 9) tunelach ekologicznych - należy przez to rozumieć otwory w ogrodzeniach umożliwiające migracje drobnych zwierząt z zastosowaniem jednego z poniższych rozwiązań: fundamentów punktowych; ogrodzenia bez podmurówek; ogrodzenia z podmurówką nie wystającą ponad powierzchnię terenu; zachowanie przerw w podmurówce w postaci otworów o minimalnej średnicy 15 cm lub 15 cm x 15 cm w rozstawie 10 m umieszczonych na wysokości poziomu terenu; zachowania prześwitu o szerokości minimum 10 cm pomiędzy cokołem, a elementem ażurowym ogrodzenia;
- 10) usługach - należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub lokale użytkowe w budynkach i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 11) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć wszelką działalność, która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, a jeśli działalność jest prowadzona w lokalu usytuowanym w budynku mieszkalno-usługowym poza tym lokalem, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;

- 12) produkcji nieuciążliwej – należy przez to rozumieć wszelką działalność, która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 13) szpalerach drzew - należy przez to rozumieć nasadzenia drzew wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu linii, w odstępach zapewniających wytworzenie zwartej ściany zieleni przez korony drzew, z uwzględnieniem realizacji w sposób nie zakłócający ciągłości szpaleru niezbędnych miejsc do parkowania, wjazdów do garaży i wjazdów na dany teren, obiektów i urządzeń obsługi komunikacji publicznej, oświetlenia ulic i elementów infrastruktury podziemnej; dopuszcza się zmianę położenia linii nasadzeń w stosunku do wyznaczonej na rysunku planu poprzez jej równoległe przesunięcie maksymalnie o 2,0 m w przypadku jej kolizji z adaptowanymi przewodami istniejącej sieci infrastruktury technicznej;
- 14) dominancie przestrzennej - należy przez to rozumieć obiekt budowlany wyróżniający się w stosunku do pozostałej zabudowy lub pozostałego zagospodarowania terenu na obszarze planu, np. dużymi gabarytami, znaczącą dla ogółu mieszkańców funkcją, np. celu publicznego, kultu, wysoką jakością architektury w rozumieniu jej reprezentacyjności lub monumentalności.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenów – określone za pomocą symboli liczbowych i literowych:
 - a) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1MNU, 2MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych,
 - c) 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) 1MWU, 2MWU, 3MWU, 4MWU, 5MWU, 6MWU, 7MWU, 8MWU, 9MWU, 10MWU, 11MWU, - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług,
 - e) 1MWU/MN/U, 2MWU/MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - f) 1MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
 - g) 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U – tereny usług,
 - h) 1UMN – teren usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - i) 1ZD – teren ogrodów działkowych,
 - j) 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP - tereny zieleni parkowej,
 - k) 1ZP/US, 2ZP/US – tereny zieleni parkowej i usług sportu i rekreacji,
 - l) 1WS, 2WS, 3WS, 4WS – tereny wód powierzchniowych – rzeki z obudową biologiczną,
 - m) 1KS, 2KS – tereny obsługi samochodowej – garaże i parkingi,
 - n) 1KK, 2KK, 3KK, 4KK – tereny kolejowe,
 - o) 1KDG – teren drogi publicznej klasy głównej,
 - p) 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
 - q) 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
 - r) 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - s) 1KP – teren ciągu pieszego,

- t) 1KPJ – teren ciągu pieszo-jezdnego,
 - u) 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 6) projektowane szpalery drzew;
 - 7) obiekty o charakterze zabytkowym i ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków;
 - 8) dominanta przestrzenna wraz ze strefą dopuszczalnej lokalizacji;
 - 9) zwymiarowane odległości mierzone w metrach.

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

- 1) granica strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) granica i obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 3) granica i obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 4) granica i obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 5) drzewo pomnik przyrody wraz ze strefą ochronną nazwa drzewa: topola szara;
- 6) strefy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV i 15kV;
- 7) granica terenu zamkniętego.

3. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Dla poszczególnych terenów do ustaleń szczegółowych znajdujących się w rozdziale 3 obowiązują odpowiednie ustalenia z rozdziału 2.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) uzupełnienie i uporządkowanie istniejących zespołów zabudowy na obszarze objętym planem;
- 2) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy lub obowiązującą linią zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę nie obejmujące powiększenia powierzchni zabudowy części budynku poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy lub obowiązującymi liniami zabudowy, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz ustalenia szczegółowe dla danych terenów oraz jeżeli nie naruszają linii rozgraniczających ulic;
- 4) nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność, budynków i terenów dla osób niepełnosprawnych.

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

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi. Przyjmuje się kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

- b) 1MNU, 2MNU, 1UMN – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - c) 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - d) 1MWU, 2MWU, 3MWU, 4MWU, 5MWU, 6MWU, 7MWU, 8MWU, 9MWU, 10MWU, 11MWU, 1MW/U, 1MWU/MN/U, 2MWU/MN/U – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - e) tereny MN, MNU, MW, MWU, MW/U i MWU/MN/U, w których znajdują się żłobki, przedszkola, szkoły lub placówki opiekuńczo-wychowawcze, należy traktować jako „tereny zabudowy związanej, ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
 - 3) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
 - 4) nakaz realizacji projektowanych szpalerów drzew, w miejscach wskazanych na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 7. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) obejmuje się ochroną obiekty o charakterze zabytkowym i ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym zlokalizowane przy ul. Pańskiej 20, ul. 3-go Maja 27, 69 - 71, ul. Cichej 3, 4, 5, 9, 11;
- 2) zasady ochrony budynków wymienionych w pkt 1:
 - a) zachowanie układu i kątów nachylenia głównych połaci dachowych,
 - b) zachowanie charakteru elewacji i detali architektonicznych,
 - c) dopuszcza się: prowadzenie wszelkich prac konserwatorskich, restauratorskich lub architektonicznych mających wpływ na wygląd, w tym: renowację akustyczną lub termoizolację budynków (z zachowaniem detalu gzymsów oraz stosowanie materiału odpowiedniego do pierwowzoru); wykonywania robót budowlanych, prowadzenia badań konserwatorskich lub architektonicznych, zmiany przeznaczenia lub korzystania z obiektu, umieszczania urządzeń technicznych, tablic, nośników reklamowych oraz podejmowania innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmian wyglądu obiektu.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz minimalną powierzchnię działek budowlanych zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości zgodnie z nieprzekraczalnymi oraz obowiązującymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy lub obowiązującą linią zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę nie obejmujące powiększenia powierzchni zabudowy części budynku poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy lub obowiązującymi liniami zabudowy, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz ustalenia szczegółowe dla danych terenów oraz jeżeli nie naruszają linii rozgraniczających ulic,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy od terenu kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego,
 - d) zakaz lokalizacji usług o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²,
 - e) następujące zasady realizacji kiosków:

- dopuszczenie lokalizowania maksymalnie dwóch kiosków przy przystankach komunikacji publicznej lub na terenach usług,
- zachowanie jednakowej formy architektonicznej i wystroju kiosków lokalizowanych w jednym miejscu,
- maksymalna powierzchnia użytkowa kiosku 9m², maksymalna wysokość 3,5m z podłogą wyniesioną nad poziom terenu do 20 cm, stosowanie dachów płaskich, do 10°, jednospadowych lub łukowanych, a dachów dwuspadowych lub wielospadowych tylko przy wielokątnym rzucie obiektu, stosowanie okapu dachu, który zapewni ochronę przed deszczem bez dodatkowych stałych daszków,
- dopuszczenie ruchomych markiz lub rolet oraz projektowanie elementów maskujących grubość dachu do 30 cm,
- wykonanie ścian z gładkich, trwałych materiałów, a także wypełnień ze szkła,
- zakaz stosowania na elewacji blachy falistej lub trapezowej.

§ 9. W zakresie sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) wskazuje się granice strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obejmującego w części lub w całości tereny 1ZD, 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 1ZP/US, 2ZP/US, 1KDG, 1KDZ, 3KDZ, 4KDL, 4ZP, 5ZP, 1KK, 2KK, 3KK, 4KK, 1KP, na którego obszarze obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;
- 2) w terenach 1ZD, 1ZP/US, 2ZP/US, 5ZP, 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 1KK, 2KK, 3KK, 4KK, 1KDG, 1KDZ, 3KDZ, 1KP odpowiednim symbolem wskazuje się:
 - a) granice i obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
 - b) granice i obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
 - c) granice i obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
- 3) w oznaczonym na rysunku planu obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów związanych z niezbędną ochroną przeciwpowodziową, urządzeń infrastruktury technicznej oraz innego zagospodarowania na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego dotyczących ochrony przed powodzią. Dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowę istniejących obiektów budowlanych;
- 4) wskazuje się drzewo pomnik przyrody wraz ze strefą ochronną nazwa drzewa: topola szara, w odległości 15 m od pnia drzewa, znajdującego się na terenie oznaczonym symbolem 2KS;
- 5) dla pomnika przyrody wraz ze strefą ochronną, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

§ 10. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) ustala się zasady scalania i podziału nieruchomości w poszczególnych terenach zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych i według następujących zasad:
 - a) na obszarze planu nie wyznacza się obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości,
 - b) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°;
- 2) parametry działek określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek pod urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz drogi.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) oznacza się na rysunku napowietrzną linię elektroenergetyczną 110 kV oraz jej pas strefy technicznej po 19m od osi linii. W pasie tym:
 - a) obowiązuje zakaz sytuowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, natomiast realizacja pozostałych obiektów budowlanych, wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, ustalonych przepisami odrębnymi,
 - b) zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej pod linią 110 kV i w odległości i w odległości 5,5m od rzutu poziomego skrajnego przewodu,
 - c) dopuszczenie po trasie istniejącej linii 110kV inne rozmieszczenie słupów oraz podziemnych, naziemnych lub podziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii;
- 2) oznacza się na rysunku planu napowietrzną linię elektroenergetyczną średniego napięcia 15kV do skablowania lub przebudowy:
 - a) w strefie technicznej napowietrznej linii, po 5 m na stronę licząc od skrajnego przewodu, obowiązuje zakaz sytuowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz zakaz sadzenia drzew, natomiast realizacja pozostałych obiektów budowlanych, wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, ustalonych przepisami odrębnymi,
 - b) w strefie technicznej skablowanej linii, po 1 m na stronę licząc od skrajnego przewodu, obowiązuje zakaz sytuowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz zakaz sadzenia drzew, natomiast realizacja pozostałych obiektów budowlanych, wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, ustalonych przepisami odrębnymi;

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) w zakresie układu komunikacyjnego ustala się zakaz lokalizowania na terenach dróg, budowli i obiektów budowlanych za wyjątkiem, budowli i obiektów budowlanych związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz obsługą i organizacją ruchu drogowego;
- 2) minimalna szerokość działki (pas drogowy) w przypadku wydzielenia nieoznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych – 6,0 m;
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) ustala się wskaźniki miejsc do parkowania, na działkach budowlanych, według przeznaczenia terenu:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – na działce budowlanej minimum 2 miejsca do parkowania, wliczając miejsca garażowe,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług - minimum 2 miejsca do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usługowej obiektu,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - minimum 1,3 miejsca parkowania na jeden lokal mieszkalny,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług - minimum 1,3 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny i minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - dla usług – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - dla usług handlu - minimum 1 miejsce do parkowania na każde 50m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla nie wymienionych w lit. a) obszarów i obiektów ustala się obowiązek zapewnienia:
 - w przypadku obiektów budowlanych – minimum 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej,

- w przypadku przeznaczeń nie pociągających za sobą realizacji zabudowy – minimum 1,5 miejsca do parkowania na 2000 m² powierzchni terenu,

c) w ramach ustalonej liczby miejsc dla usług obowiązek zapewnienia minimum 10% wszystkich miejsc do parkowania jako miejsc ogólnodostępnych w tym dla osób niepełnosprawnych, za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym: 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,

4) zapewnienie odpowiednich warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności dojazdu pożarowego do istniejących i nowoprojektowanych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1. Dopuszczenie budowy nowych oraz zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

2. Budowę sieci i obiektów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, jeżeli nie naruszają one warunków technicznych drogi.

3. Dopuszczenie lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg wyłącznie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zasilanie w wodę z wodociągu o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 80 mm;
- 2) dopuszczenie możliwości zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociągową;
- 3) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących ujęć sieci wodociągowych, na obszarze objętym planem, nakazuje się realizację hydrantów przeciwpożarowych i innych źródeł zaopatrzenia wodnego.

5. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych:

- 1) budowę sieci kanalizacyjnej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 0,20 m;
- 2) możliwość zastosowania rozwiązań indywidualnych w postaci szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną.

6. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) dla terenów zabudowy odprowadzanie wód opadowych i roztopowych przez infiltrację do gruntu lub do zbiorników retencyjnych na terenie do którego odprowadzający wody posiada tytuł prawny;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącej lub planowanej sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 0,30 m;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dróg, parkingów i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych wymaga oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i ochrony środowiska;
- 4) zakazuje się odprowadzania wód opadowych, wód drenażowych i odwodnieniowych do sieci kanalizacji bytowo-komunalnej, na jezdnie dróg oraz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi;
- 5) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych i oczek wodnych o powierzchni do 15 m²;
- 6) dopuszcza się dotychczasowy sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych dla istniejących obiektów budowlanych i dla aktualnego zagospodarowania, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i ochrony środowiska;

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) zasilanie w gaz ziemny przewodowy za pośrednictwem istniejącej sieci oraz budowę sieci o średnicy nie mniejszej niż 32 mm;
- 2) dopuszczenie możliwości zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią gazową;
- 3) linia ogrodzeń winna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu;
- 4) dla budownictwa jednorodzinnego szafki gazowe winny być lokalizowane w linii ogrodzeń.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowoprojektowanych linii niskiego napięcia;
- 2) dopuszczenie przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe;
- 3) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, takie jak: energia słoneczna przetworzona na prąd elektryczny w ogniwach fotowoltaicznych, energia wytworzona przez turbiny parowe lub pompy ciepła itd., z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt. 4;
- 4) zakazuje się lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowi.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszczenie ogrzewania budynków z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem paliw płynnych, odnawialnych, z biomasy, energii elektrycznej, źródeł geotermalnych, energii słonecznej, z urządzeń kogeneracyjnych oraz innych źródeł energii, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

10. W zakresie telekomunikacji:

- 1) obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych;
- 2) dla istniejącej sieci dopuszcza się prowadzenie prac modernizacyjnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację naziemnych obiektów kubaturowych, urządzeń telekomunikacyjnych.

11. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnymi przepisami porządkowymi;
- 2) dopuszczenie wyłącznie wstępnego magazynowania odpadów wyłącznie przez ich wytwórcę.

§ 14. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów dopuszcza się włączenie drogi 5KDW do 1KDL do czasu realizacji drogi 2KDZ.

§ 15. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokości 0,1% dla wszystkich terenów objętych ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 16. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 1KP, 1KPJ;
- 2) 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 1ZP/US, 2ZP/US.

§ 17. Ustala się granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1KDG, 3KDZ, 4KDZ;
- 2) 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 1KK, 2KK, 3KK, 4KK.

§ 18. W zakresie zasad dotyczących kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów ustala się:

- 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości i beżu oraz wynikającej ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień,
- 2) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu, z wyjątkiem dachów z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację.

§ 19. W zakresie zasad i warunków sytuowania tablic i urządzeń reklamowych ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji reklam, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6;
- 2) dopuszczenie lokalizowania szyldów wyłącznie w postaci tablic reklamowych z zastrzeżeniem pkt 3:
 - a) na ogrodzeniach,
 - b) na budynkach,
 - c) o wysokości maksymalnie 0,7 m;
- 3) w terenach oznaczonych symbolem U dopuszczenie tablice reklamowe - nośnik reklamowy o powierzchni ekspozycyjnej od 3 do 9 m² włącznie;
- 4) zakaz lokalizacji szyldów wystających poza obrys budynku oraz szyldów wystających poza obrys ogrodzenia;
- 5) zakaz umieszczania szyldów o jaskrawej kolorystyce, odbijających światło, odblaskowych, projekcji świetlnych, ze światłem pulsującym lub błyskowym;
- 6) w terenach oznaczonych symbolem U dopuszczenie lokalizowania totemów i pylonów reklamowych o wysokości do 20 m;
- 7) dopuszczenie lokalizowania reklam remontowo – budowlanych.

§ 20. W zakresie zasad stosowania ogrodzeń ustala się:

- 1) lokalizację ogrodzeń od strony frontu działki budowlanej zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);
- 2) maksymalną wysokość ogrodzeń od strony dróg publicznych, mierząc od poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia – 1,8 m;
- 3) wysokość cokołu ogrodzenia od strony dróg publicznych do 60 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu urządzonego;
- 4) dopuszczenie stosowania ogrodzeń wzdłuż rzeki Utraty w odległości nie mniejszej niż 6m od linii jej brzegu, z zastosowaniem tuneli ekologicznych oraz z uwzględnieniem położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) zakaz realizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetowych i blachy za wyjątkiem elementów słupków i cokołów;
- 6) dopuszczenie stosowania ogrodzeń w formie żywopłotów.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 21. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem 1MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 21MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi lokalizowane w budynkach mieszkalnych jako lokal użytkowy;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,8 dla działki budowlanej,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05 dla działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy do 12m, w tym:
 - mieszkaniowej do 12,0 m, w tym nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym,
 - gospodarczej, garażowej i innej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej do 5,0 m;
 - e) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 18° do 45°,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 25°,
 - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 lit. a, b, c, d, e odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) na działce ew. nr 189 w terenie 10MN dopuszcza się dostosowanie kształtu dachu dla rozbudowywanego budynku, do formy dachu zabudowy istniejącej;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż:
 - 300 m² dla terenów 1MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN i 21MN,
 - 400 m² dla terenu 10MN;
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż:
 - 13,0 m dla terenów 1MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN i 21MN,
 - 15,0 m dla terenu 10MN;
 - c) kąt położenia granic działek zgodnie z §10 pkt 1 lit. c;
- 5) obsługę komunikacyjną:
- a) terenu oznaczonego symbolem 1MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 3KDW,
 - b) terenu oznaczonego symbolem 4MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDD, 3KDD, 6KDD, 3KDW,
 - c) terenu oznaczonego symbolem 5MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDD, 3KDD, 6KDD,
 - d) terenu oznaczonego symbolem 6MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 3KDD, 4KDD, 2KDW,
 - e) terenu oznaczonego symbolem 7MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDD, 4KDD, 5KDD, 2KDW,
 - f) terenu oznaczonego symbolem 8MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDD, 4KDD, 5KDD, 7KDD, 1KPJ,
 - g) terenu oznaczonego symbolem 9MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 4KDD, 1KDW,
 - h) terenu oznaczonego symbolem 10MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 4KDW,
 - i) terenu oznaczonego symbolem 21MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 7KDD, 1KPJ.
- § 22.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem 2MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi lokalizowane w budynkach mieszkalnych jako lokal użytkowy;
- 3) dopuszcza się zachowanie usług nieuciążliwych w istniejących budynkach;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,8 dla działki budowlanej,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05 dla działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy do 12m, w tym:
 - mieszkaniowej do 12,0 m, w tym nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
 - gospodarczej, garażowej i innej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej do 5,0 m;
 - e) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 18° do 45°,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 25°;
 - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 4 lit. a, b, c, d, e odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż: 400 m²;
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż: 15,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek zgodnie z §10 pkt 1 lit. c;
- 6) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 2MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDD.

§ 23. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem 3MN, 11MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub szeregowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi lokalizowane w budynkach mieszkalnych jako lokal użytkowy;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,2 dla działki budowlanej,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05 dla działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy do 12m, w tym:
 - mieszkaniowej do 12,0 m, w tym nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
 - gospodarczej, garażowej i innej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej do 5,0 m;
 - e) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 18° do 45°,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 25°;

- f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 lit. a, b, c, d, e odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- powierzchnię działki nie mniejszą niż:
 - 200 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej,
 - 450 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej;
 - szerokość frontu działki:
 - nie mniejszą niż 6,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej,
 - nie mniejszą niż 15,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej;
 - kąt położenia granic działek zgodnie z § 10 pkt 1 lit. c;
- 5) obsługę komunikacyjną:
- terenu oznaczonego symbolem 3MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDD, 7KDD,
 - terenu oznaczonego symbolem 11MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL.
- § 24.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN ustala się:
- przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej;
 - przeznaczenie dopuszczalne – usługi lokalizowane w budynkach mieszkalnych jako lokal użytkowy;
 - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 25% powierzchni działki budowlanej,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,4 dla działki budowlanej,
 - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05 dla działki budowlanej,
 - wysokość zabudowy do 12m, w tym:
 - mieszkaniowej do 12,0 m, w tym nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
 - gospodarczej, garażowej i innej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej do 5,0 m;
 - ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 18° do 45°,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 25°;
 - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 lit. a, b, c, d, e odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
 - 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
 - powierzchnię działki nie mniejszą niż 450 m²,
 - szerokość frontu działki nie mniejszą niż 15,0 m,
 - kąt położenia granic działek zgodnie z §10 pkt 1 lit. c;
 - 5) obsługę komunikacyjną:
 - terenu oznaczonego symbolem 12MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD,
 - terenu oznaczonego symbolem 13MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 8KDD, 6KDW,

- c) terenu oznaczonego symbolem 14MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 9KDD, 6KDW,
- d) terenu oznaczonego symbolem 15MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 9KDD, 10KDD,
- e) terenu oznaczonego symbolem 16MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 10KDD, 11KDD,
- f) terenu oznaczonego symbolem 17MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL poprzez teren 9MWU,
- g) terenów oznaczonych symbolami 18MN i 19MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KDD,
- h) terenu oznaczonego symbolem 20MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDL, 13KDD, 14KDD.

§ 25. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNU, 2MNU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i usługi nieuciążliwe;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 25% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,4 dla działki budowlanej,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05 dla działki budowlanej,
 - d) wysokość do 12m, w tym:
 - zabudowy mieszkaniowej do 12,0 m - nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - usług do 8,0 m - nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - gospodarczej, garażowej i innej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej i usługom do 5,0 m;
 - e) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 18° do 45°,
 - budynków usługowych: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 18° do 35°,
 - dachy budynków gospodarczych i garażowych jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 25°;
 - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 2 lit. a, b, c, d, e odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) realizacja usług w postaci budynków wolnostojących lub w parterach budynków mieszkaniowych jako lokal użytkowy,
 - b) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w postaci budynków samodzielnych lub w formie lokali mieszkalnych,
 - c) dopuszcza się realizację maksymalnie 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego i 1 budynku usługowego na 1 działce budowlanej;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 450m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0m,
 - c) kąt położenia granic działek zgodnie z §10 pkt 1 lit. c;

5) obsługę komunikacyjną:

- a) terenu oznaczonego symbolem 1MNU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 8KDD,
- b) terenu oznaczonego symbolem 2MNU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 6KDW.

§ 26. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 4MW, 5MW, 7MW, 9MW, 10MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi lokalizowane w parterach budynków mieszkalnych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 25% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0 dla działki budowlanej,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1 dla działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy do 12m, w tym:
 - mieszkaniowej do 12,0 m, w tym nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne,
 - gospodarczej, garażowej i innej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej do 5,0 m;
 - e) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych: dachy płaskie dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia do 35°,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 25°;
 - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 lit. a, b, c, d, e odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 400 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek zgodnie z §10 pkt 1 lit. c;

5) obsługę komunikacyjną:

- a) terenu oznaczonego symbolem 1MW z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL,
- b) terenu oznaczonego symbolem 2MW z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDD,
- c) terenu oznaczonego symbolem 4MW z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDZ, 11KDD,
- d) terenu oznaczonego symbolem 5MW z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDZ,
- e) terenu oznaczonego symbolem 7MW z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KDD,
- f) terenu oznaczonego symbolem 9MW z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 12KDD, 13KDD,
- g) terenu oznaczonego symbolem 10MW z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 13KDD, 14KDD.

§ 27. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi lokalizowane w parterach budynków mieszkalnych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 25% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,5 dla działki budowlanej,

- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1 dla działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy do 14 m, w tym:
 - mieszkaniowej do 14,0 m, w tym nie więcej niż cztery kondygnacje nadziemne,
 - gospodarczej, garażowej i innej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej do 5,0 m;
 - e) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych: dachy płaskie dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia do 35°,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 25°;
 - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 lit. a, b, c, d, e odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 400 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek zgodnie z §10 pkt 1 lit. c;
- 5) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 4MW z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 11KDD.

§ 28. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 6MW, 8MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi lokalizowane w parterach budynków mieszkalnych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 25% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy– 3,0 dla działki budowlanej,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1 dla działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy do 17 m, w tym:
 - mieszkaniowej do 17 m, w tym nie więcej niż pięć kondygnacji nadziemnych,
 - gospodarczej, garażowej i innej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej do 5,0 m,
 - e) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych: dachy płaskie dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia do 35°,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 25°,
 - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 lit. a, b, c, d, e odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 400 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek zgodnie z §10 pkt 1 lit. c;
- 5) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu oznaczonego symbolem 6MW z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 12KDD, 1KDG,
 - b) terenu oznaczonego symbolem 8MW z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KDD.

§ 29. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MWU, 2MWU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi lokalizowane w budynkach mieszkalnych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 25% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,5 dla działki budowlanej,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1 dla działki budowlanej,
 - d) w przypadku realizacji usług obowiązuje nakaz ich realizacji wyłącznie do 2-giej kondygnacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego, za wyjątkiem usług handlu, których realizację nakazuje się wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych,
 - e) wysokość zabudowy do 14m, w tym:
 - mieszkaniowej do 14,0 m, w tym nie więcej niż cztery kondygnacje nadziemne z zastrzeżeniem lit. f,
 - gospodarczej, garażowej i innej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej do 5,0 m;
 - f) w terenie 1MWU nakaz wycofania ostatniej kondygnacji o 2,0 m od strony drogi oznaczonej symbolem 1KDL,
 - g) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych: dachy płaskie dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia do 35°,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 25°;
 - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 lit. a, b, c, d, e, f odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 400m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek zgodnie z §10 pkt 1 lit. c;
- 5) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu oznaczonego symbolem 1MWU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 7KDD, 4KDW,
 - b) terenu oznaczonego symbolem 2MWU z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDD, 4KDW.

§ 30. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MWU, 4MWU, 6MWU, 7MWU, 8MWU, 9MWU, 10MWU, 11MWU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi lokalizowane w budynkach mieszkalnych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 25% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0 dla działki budowlanej,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1 dla działki budowlanej,
 - d) w przypadku realizacji usług obowiązuje nakaz ich realizacji wyłącznie do 2 kondygnacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego,

- e) wysokość zabudowy do 12 m z zastrzeżeniem lit. f, w tym:
- mieszkaniowej do 12,0 m, w tym nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne,
 - gospodarczej, garażowej i innej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej do 5,0 m;
- f) w terenie 7MWU wysokość zabudowy do 14 m, w tym:
- mieszkaniowej do 14,0 m, w tym nie więcej niż cztery kondygnacje nadziemnej z zastrzeżeniem tiret drugi,
 - do 12 m, w tym nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne w pasie minimum 8 m od drogi oznaczonej symbolem 1KDL,
 - gospodarczej, garażowej i innej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej do 5,0 m;
- g) ukształtowanie połaci dachowych:
- budynków mieszkalnych: dachy płaskie dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia do 35°,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 25°;
- h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 lit. a, b, c, d, e, f odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 400m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek zgodnie z §10 pkt. 1 lit. c;
- 5) obsługę komunikacyjną:
- a) terenu oznaczonego symbolem 3MWU z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL,
 - b) terenu oznaczonego symbolem 4MWU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 9KDD,
 - c) terenu oznaczonego symbolem 6MWU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 11KDD,
 - d) terenu oznaczonego symbolem 7MWU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 4KDD,
 - e) terenu oznaczonego symbolem 8MWU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDL, 12KDD,
 - f) terenu oznaczonego symbolem 9MWU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDL, 12KDD, 13KDD,
 - g) terenu oznaczonego symbolem 10MWU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDL, 13KDD,
 - h) terenu oznaczonego symbolem 11MWU z drogi 11KDD.
- § 31.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczonego na rysunku planu symbolami 5MWU ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi lokalizowane w parterach budynków mieszkalnych;
 - 3) realizację dominanty przestrzennej o wysokości 14,0 m, w tym nie więcej niż cztery kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, w obszarze wskazanym na rysunku planu;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 25% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,4 dla działki budowlanej,

- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1 dla działki budowlanej,
 - d) w przypadku realizacji usług obowiązuje nakaz ich realizacji wyłącznie w 1 kondygnacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - e) wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej do 12,0 m, w tym nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne z zastrzeżeniem pkt 3,
 - gospodarczej, garażowej i innej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej do 5,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych: dachy płaskie dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia do 35°,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 25°,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 4 lit. a, b, c, d, e, f odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 400 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek zgodnie z §10 pkt 1 lit. c;
- 6) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 5MWU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 10KDD, 11KDD.

§ 32. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonego na rysunku planu symbolami 1MW/MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) usługi lokalizowane w budynkach mieszkalnych lub w samodzielnych obiektach budowlanych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 25% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,8 dla działki budowlanej,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1 dla działki budowlanej,
 - d) w przypadku realizacji usług wbudowanych w budynki mieszkalne obowiązuje nakaz ich realizacji wyłącznie do 2 kondygnacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego, za wyjątkiem usług handlu, których realizację nakazuje się wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych,
 - e) wysokość zabudowy do 12m, w tym:
 - mieszkaniowej do 12,0 m,
 - usług do 12,0 m,
 - gospodarczej, garażowej i innej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej do 5,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych: dachy płaskie dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 25°,

- g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 2 lit. a, b, c, d, e, f odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- powierzchnię działki nie mniejszą niż 450 m²,
 - szerokość frontu działki nie mniejszą niż 15,0 m,
 - kąt położenia granic działek zgodnie z §10 pkt 1 lit. c;
- 4) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 1MW/MN/U odpowiednio z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 5KDW. Do czasu realizacji drogi 2KDZ dopuszcza się włączenie drogi 5KDW do drogi 1KDL. Obsługa od strony drogi 1KDG zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

§ 33. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW/MN/U ustala się:

- przeznaczenie podstawowe :
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - usługi lokalizowane w budynkach mieszkalnych lub w samodzielnych obiektach budowlanych;
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 25% powierzchni działki budowlanej,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,5 dla działki budowlanej,
 - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1 dla działki budowlanej,
 - wysokość zabudowy do 14 m, w tym:
 - mieszkaniowej do 14,0 m, w tym nie więcej niż cztery kondygnacje nadziemne,
 - gospodarczej, garażowej i innej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej do 5,0 m;
 - ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych: dachy płaskie dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia do 35°,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 25°;
 - w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 2 lit. a, b, c, d, e odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
 - powierzchnię działki nie mniejszą niż 400 m²,
 - szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,
 - kąt położenia granic działek zgodnie z §10 pkt 1 lit. c;
- obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 2MW/MN/U z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDD.

§ 34. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczonego na rysunku planu symbolami 1MW/U ustala się:

- przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - usługi;
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 25% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,6 dla działki budowlanej,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1 dla działki budowlanej,
 - d) w przypadku realizacji usług wbudowanych w budynki mieszkalne obowiązuje nakaz ich realizacji wyłącznie do 2 kondygnacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego, za wyjątkiem usług handlu, których realizację nakazuje się wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych,
 - e) wysokość zabudowy do 15m, w tym:
 - mieszkaniowej do 12,0 m,
 - usług do 12,0 m,
 - gospodarczej, garażowej i innej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej do 5,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych: dachy płaskie dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 25°,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 2 lit. a, b, c, d, e, f odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 450 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 15,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek zgodnie z §10 pkt 1 lit. c;
- 4) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 1MW/U odpowiednio z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 6KDW, 8KDD, od strony drogi 1KDG zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.
- § 35.** Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – produkcja nieuciążliwa, składy, magazyny;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,8 dla działki budowlanej,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05 dla działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy: do 15,0 m, w tym usług do 10,0 m w tym nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - e) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°,
 - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 lit. a, b, c, d, e odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
 - 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek zgodnie z §10 pkt 1 lit. c;
 - 5) obsługę komunikacyjną: terenu oznaczonego symbolem 1U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 7KDD, 4KDW.

§ 36. Dla terenów usług oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U i 9U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,8 dla działki budowlanej,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05 dla działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy: do 10,0 m, w tym nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - e) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°,
 - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 2 lit. a, b, c, d, e odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek zgodnie z §10 pkt 1 lit. c;
- 4) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu oznaczonego symbolem 2U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDZ, 7KDD,
 - b) terenu oznaczonego symbolem 3U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDZ, 7KDD,
 - c) terenu oznaczonego symbolem 4U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDZ, 5KDW,
 - d) terenu oznaczonego symbolem 5U z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD,
 - e) terenu oznaczonego symbolem 6U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG, 10KDD,
 - f) terenu oznaczonego symbolem 7U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 11KDD,
 - g) terenów oznaczonych symbolami 8U i 9U z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDZ.

§ 37. Dla terenu usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UMN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,8 dla działki budowlanej,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05 dla działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy: do 10,0 m, w tym nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - e) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°,
 - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 lit. a, b, c, d, e odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m,

c) kąt położenia granic działek zgodnie z §10 pkt 1 lit. c;

5) obsługę komunikacyjną terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD.

§ 38. Dla terenu ogrodów działkowych, położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią i obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZD, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ogrody działkowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zieleń nieurządzona, łąki, zadrzewienia śródpolne, wody powierzchniowe;
- 3) dopuszczenie remontu i przebudowy dla istniejącej zabudowy;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 80% powierzchni działki budowlanej;
- 5) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązują przepisy odrębne z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych;
- 6) obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 1, 2 i 3;
- 7) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ poprzez teren oznaczony symbolem 1ZP/US.

§ 39. Dla terenów zieleni parkowej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń parkowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – wody powierzchniowe, terenowe urządzenia sportu i rekreacji, obiekty małej architektury, obiekty tymczasowe;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) dopuszczenie wprowadzenia urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych;
- 5) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu.

§ 40. Dla terenu zieleni nieurządzonej, położonego w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią i obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5ZP, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń parkowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – łąki, zadrzewienia śródpolne, wody powierzchniowe, obiekty małej architektury;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie dojazdów do terenów przyległych poza obszarem planu;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) dopuszczenie wprowadzenia urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych;
- 6) obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 1, 2 i 3;
- 7) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu.

§ 41. Dla terenów zieleni parkowej, położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią i obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZP/US i 2ZP/US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń parkowa;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi sportu i rekreacji w formie terenowej w tym boiska sportowe, place zabaw, sportowe urządzenia terenowe,

- b) urządzenia wodne;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum - 80% powierzchni działki budowlanej;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 3000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 40 m,
 - c) kąt położenia granic działek zgodnie z §10 pkt 1 lit. c;
- 6) obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 1, 2 i 3;
- 7) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu.

§ 42. Dla terenów wód powierzchniowych – rzeki z obudową biologiczną, położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią i obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe – rzeki z obudowa biologiczną;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie przepustów i mostów w celu zapewnienia przejazdu do przyległych terenów;
- 4) dopuszczenie lokalizowania urządzeń wodnych;
- 5) obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 1, 2 i 3;
- 6) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu.

§ 43. Dla terenów obsługi samochodowej – garaży i parkingów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KS, 2KS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – garaże i parkingi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum - 5% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,6 dla działki budowlanej,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01 dla działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy do 6,0 m,
 - e) ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia do 20°;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek zgodnie z §10 pkt 1 lit. c;
- 4) na terenie 2KS obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 4 i 5;
- 5) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu oznaczonego symbolem 1KS z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDL, 14KDD,
 - b) terenu oznaczonego symbolem 2KS z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDL, 3KDL.

§ 44. Dla terenów kolejowych, w części położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią i obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KK, 2KK, 3KK, 4KK ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny obiektów i urządzeń transportu kolejowego;
- 2) dopuszcza się sieci i obiekty infrastruktury technicznej, w tym nie związane z transportem kolejowym oraz budynki i budowle przeznaczone do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy oraz obiekty malej architektury;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
- b) minimalną intensywność zabudowy – 0,001 dla działki budowlanej,
- c) maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej – 0,1 dla działki budowlanej,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 20,0 m;
- e) ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°;

4) obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 1, 2 i 3 oraz pkt 5;

5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1 m²,
- b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 1 m,
- c) kąt położenia granic działek zgodnie z §10 pkt 1 lit. c;

6) obsługę komunikacyjną:

- a) terenu oznaczonego symbolem 1KK z drogi zlokalizowanej poza obszarem planu,
- b) terenu oznaczonego symbolem 2KK z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDL, 3KDL, 4KDL.
- c) terenu oznaczonego symbolem 3KK z drogi zlokalizowanej poza obszarem planu,
- d) terenu oznaczonego symbolem 4KK z drogi zlokalizowanej poza obszarem planu;

7) prowadzenie drogi 1KDG wiaduktem nad linią kolejową – nad terenem 2KK;

8) podziemne przejście dla pieszych w ciągu ul. 3-go Maja.

§ 45. Dla terenu ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KP ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) ciągu piesze,
- b) ciągu rowerowe,
- c) zieleń urządzona;

2) obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 1, 2 ,3.

§ 46. Dla terenu ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KPJ ustala się:

1) przeznaczenie: ciąg pieszo-jezdny;

2) dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 47. Dla poszczególnych dróg, oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp.	Oznaczenie terenu w planie	Przeznaczenie terenu	Zasady zagospodarowania	Informacje
1.	1KDG	droga publiczna klasy głównej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 33,0 m do 82,6 m; - szerokość pasa ruchu w obszarze planu zgodnie z parametrami dla drogi głównej dopuszczając korekty zgodnie z przepisami odrębnymi, - wiadukt nad terenem kolejowym, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się realizację urządzeń	droga wojewódzka nr 718, ul. Poznańska, droga istniejąca

			<p>infrastruktury technicznej, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej - obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 1, 2 i 3.</p>	
2.	1KDZ	droga publiczna klasy zbiorczej	<p>- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 20,0 m; - szerokość pasa ruchu w obszarze planu zgodnie z parametrami dla drogi zbiorczej dopuszczając korekty zgodnie z przepisami odrębnymi, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej - obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 1, 2 i 3</p>	droga projektowana
3.	2KDZ	droga publiczna klasy zbiorczej	<p>- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 20,0 m do 25,0 m; - szerokość pasa ruchu w obszarze planu zgodnie z parametrami dla drogi zbiorczej dopuszczając korekty zgodnie z przepisami odrębnymi, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej.</p>	droga projektowana
4.	3KDZ	droga publiczna klasy zbiorczej	<p>- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 21,1 m do 33,0 m; - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej. - obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 1, 2 i 3.</p>	droga istniejąca wojewódzka nr 760 ul. Batalionów Chłopskich,
5.	4KDZ	droga publiczna klasy zbiorczej	<p>- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 7,8 m do 26,0 m; - szerokość pasa ruchu w obszarze planu zgodnie z parametrami dla drogi zbiorczej dopuszczając korekty zgodnie z przepisami odrębnymi, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej.</p>	droga istniejąca ul. Polskiej Organizacji Wojskowej powiatowa nr 3135W
6.	1KDL	droga publiczna klasy lokalnej	<p>- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 5,6 m do 13,6 m; - szerokość pasa ruchu w obszarze planu</p>	droga istniejąca, droga gminna, ul. 3-go Maja

			<p>zgodnie z parametrami dla drogi lokalnej dopuszczając korekty zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <ul style="list-style-type: none"> - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej 	
7.	2KDL	droga publiczna klasy lokalnej	<ul style="list-style-type: none"> - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 16,9 m do 25,8 m; - szerokość pasa ruchu w obszarze planu zgodnie z parametrami dla drogi lokalnej dopuszczając korekty zgodnie z przepisami odrębnymi, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej; 	droga istniejąca, droga gminna, ul. 3-go Maja
8.	3KDL	droga publiczna klasy lokalnej	<ul style="list-style-type: none"> - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 15,0 m do 23,5 m; - szerokość pasa ruchu w obszarze planu zgodnie z parametrami dla drogi lokalnej dopuszczając korekty zgodnie z przepisami odrębnymi, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej; 	droga istniejąca, droga gminna, ul. Kurca
9.	4KDL	droga publiczna klasy lokalnej	<ul style="list-style-type: none"> - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 20,0 m do 25,8 m; - szerokość pasa ruchu w obszarze planu zgodnie z parametrami dla drogi lokalnej dopuszczając korekty zgodnie z przepisami odrębnymi, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej; - obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 pkt 1. 	droga istniejąca, droga gminna, ul. Kurca
10.	1KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	<ul style="list-style-type: none"> - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 11,7 m do 18,0m; - szerokość pasa ruchu w obszarze planu zgodnie z parametrami dla drogi dojazdowej dopuszczając korekty zgodnie z przepisami odrębnymi, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, 	ul. Ciechanowska

			- dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej	
11.	2KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 11,9 m do 15,9 m; - szerokość pasa ruchu w obszarze planu zgodnie z parametrami dla drogi dojazdowej dopuszczając korekty zgodnie z przepisami odrębnymi, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej	ul. Ołtarzewska
12.	3KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 14,3 m do 23,6 m; - szerokość pasa ruchu w obszarze planu zgodnie z parametrami dla drogi dojazdowej dopuszczając korekty zgodnie z przepisami odrębnymi, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej	ul. Piotrkowska
13.	4KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 9,9 m do 18,7 m; - szerokość pasa ruchu w obszarze planu zgodnie z parametrami dla drogi dojazdowej dopuszczając korekty zgodnie z przepisami odrębnymi, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej	ul. Kielecka
14.	5KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 0,0 m do 11,9 m; - szerokość pasa ruchu w obszarze planu zgodnie z parametrami dla drogi dojazdowej dopuszczając korekty zgodnie z przepisami odrębnymi, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej	ul. Otwocka
15.	6KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu : 12,0 m - szerokość pasa ruchu w obszarze planu zgodnie z parametrami dla drogi dojazdowej dopuszczając korekty zgodnie z przepisami odrębnymi,	ul. Otwocka

			<ul style="list-style-type: none"> - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej 	
16.	7KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	<ul style="list-style-type: none"> - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 10,0 m do 18,3 m; - szerokość pasa ruchu w obszarze planu zgodnie z parametrami dla drogi dojazdowej dopuszczając korekty zgodnie z przepisami odrębnymi, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej 	ul. Mostowa
17.	8KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	<ul style="list-style-type: none"> - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 8,1 m do 12,0 m; - szerokość pasa ruchu w obszarze planu zgodnie z parametrami dla drogi dojazdowej dopuszczając korekty zgodnie z przepisami odrębnymi, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej 	ul. Żabia
18.	9KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	<ul style="list-style-type: none"> - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 5,4 m do 13,0 m; - szerokość pasa ruchu w obszarze planu zgodnie z parametrami dla drogi dojazdowej dopuszczając korekty zgodnie z przepisami odrębnymi, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej 	ul. Łąkowa
19.	10KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	<ul style="list-style-type: none"> - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 3,8 m do 12,3 m; - szerokość pasa ruchu w obszarze planu zgodnie z parametrami dla drogi dojazdowej dopuszczając korekty zgodnie z przepisami odrębnymi, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej 	ul. Pańska
20.	11KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	<ul style="list-style-type: none"> - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 8,7 m do 12,6 m; 	ul. Łączniczek AK

			<ul style="list-style-type: none"> - szerokość pasa ruchu w obszarze planu zgodnie z parametrami dla drogi dojazdowej dopuszczając korekty zgodnie z przepisami odrębnymi, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej 	
21.	12KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	<ul style="list-style-type: none"> - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 7,6 m do 12,0 m; - szerokość pasa ruchu w obszarze planu zgodnie z parametrami dla drogi dojazdowej dopuszczając korekty zgodnie z przepisami odrębnymi, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej 	ul. Bristol
22.	13KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	<ul style="list-style-type: none"> - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 7,1 m do 20,2 m; - szerokość pasa ruchu w obszarze planu zgodnie z parametrami dla drogi dojazdowej dopuszczając korekty zgodnie z przepisami odrębnymi, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej 	ul. Cicha
23.	14KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	<ul style="list-style-type: none"> - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 10,0 m do 20,1 m; - szerokość pasa ruchu w obszarze planu zgodnie z parametrami dla drogi dojazdowej dopuszczając korekty zgodnie z przepisami odrębnymi, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej 	ul. 3-go Maja
24.	1KDW	droga wewnętrzna	<ul style="list-style-type: none"> - szerokość w liniach rozgraniczających od 7,3 m do 7,4 m, zgodnie z rysunkiem planu, - szerokość jezdni min. 4,0 m, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej 	
25.	2KDW	droga wewnętrzna	<ul style="list-style-type: none"> - szerokość w liniach rozgraniczających od 6,0 m do 6,1 m, zgodnie z rysunkiem planu, - szerokość jezdni min. 4,0 m, 	

			- dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej	
26.	3KDW	droga wewnętrzna	- szerokość w liniach rozgraniczających od 5,8 m do 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, - szerokość jezdni min. 4,0 m, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej	
27.	4KDW	droga wewnętrzna	- szerokość w liniach rozgraniczających od 5,3 m do 11,3, zgodnie z rysunkiem planu, - szerokość jezdni min. 4,0 m, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej	
28.	5KDW	droga wewnętrzna	- szerokość w liniach rozgraniczających od 5,0 m do 15,6 m, zgodnie z rysunkiem planu, - szerokość jezdni min. 4,0 m, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej	
29.	6KDW	droga wewnętrzna	- szerokość w liniach rozgraniczających od 4,8 m do 9,7 m, zgodnie z rysunkiem planu, - szerokość jezdni min. 4,0 m, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej	ul. Pętelki

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

§ 48. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Pruszkowa.

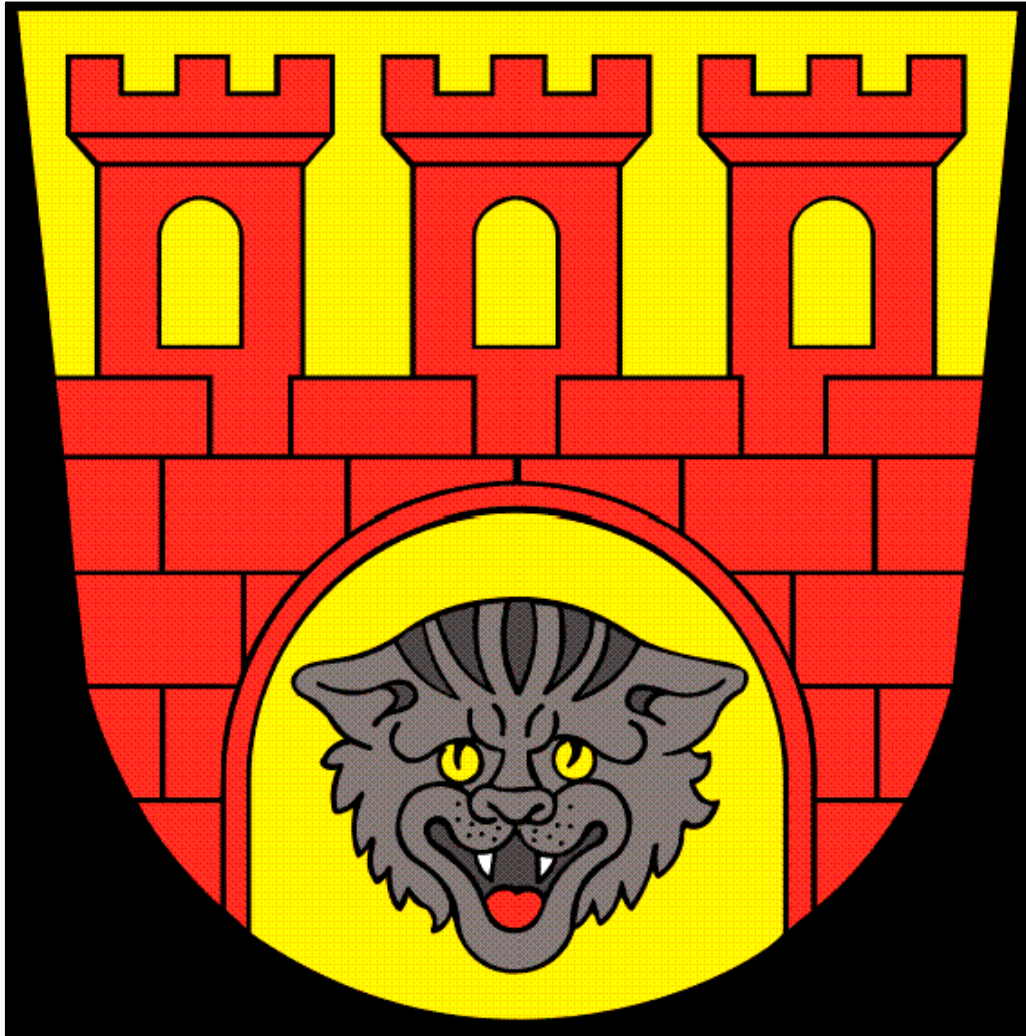
§ 49. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Pruszkowie Nr VII/40/2003 z dnia 27 marca 2003 r. (opublikowaną w Dz. Urz. woj. Mazowieckiego z dnia 2 maja 2003 r. nr 118 poz. 2881) oraz ustalenia „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na terenie miasta Pruszkowa ograniczonego ulicami: 3-go Maja, Ciechanowską i Poznańską”, uchwalona uchwałą nr XXXIII/379/05 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 29 czerwca 2005 r. (opublikowana w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 189 z 17 sierpnia 2005 r. poz. 6166).

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

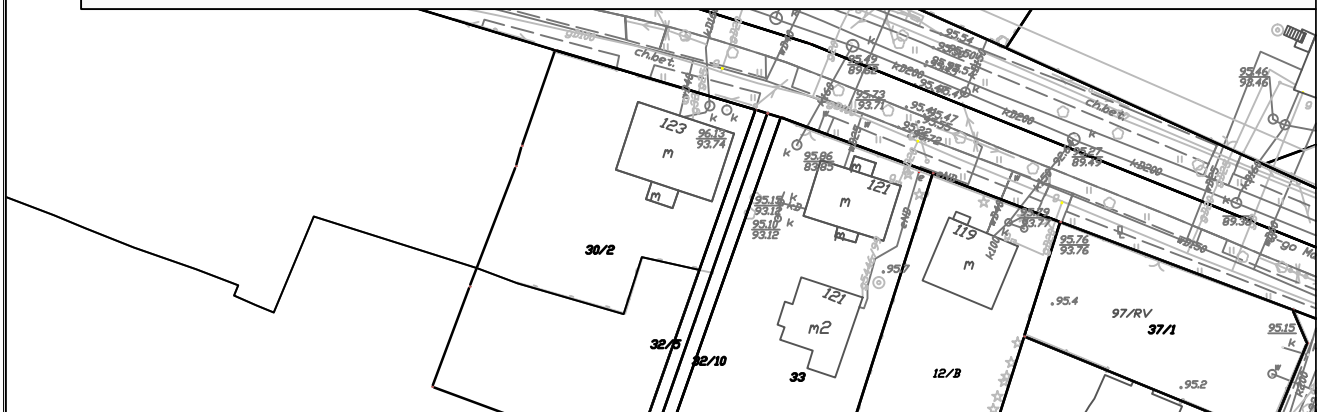
Przewodniczący Rady Miejskiej w Pruszkowie

Krzysztof Biskupski

1.

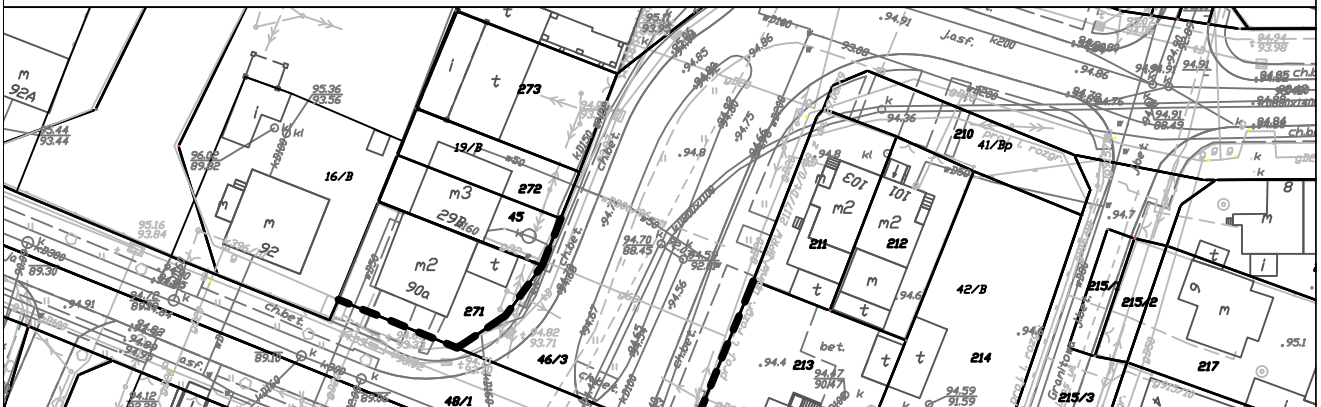


chbet.



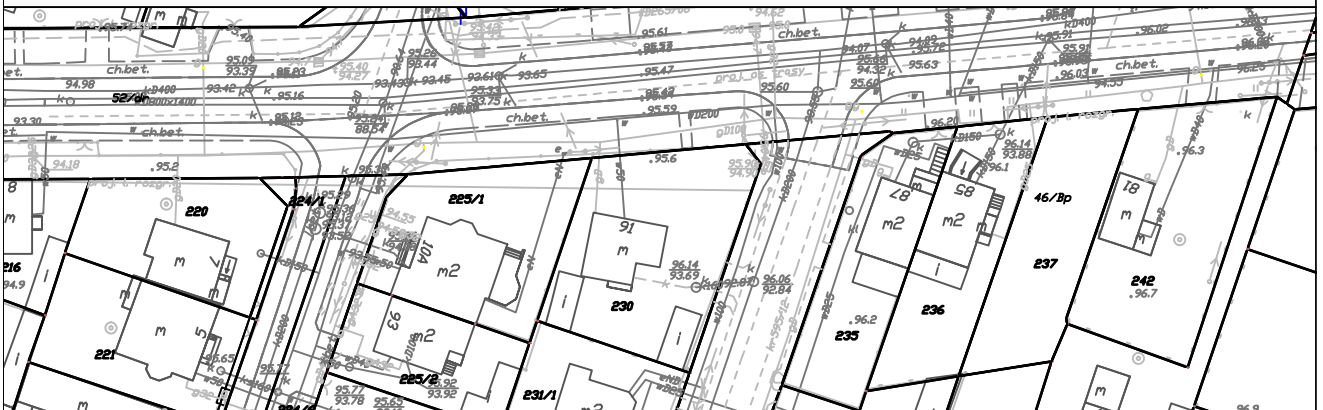
2.

MIEJSCOWOŚĆ CZĘŚĆ I RYSUNEK PLANU



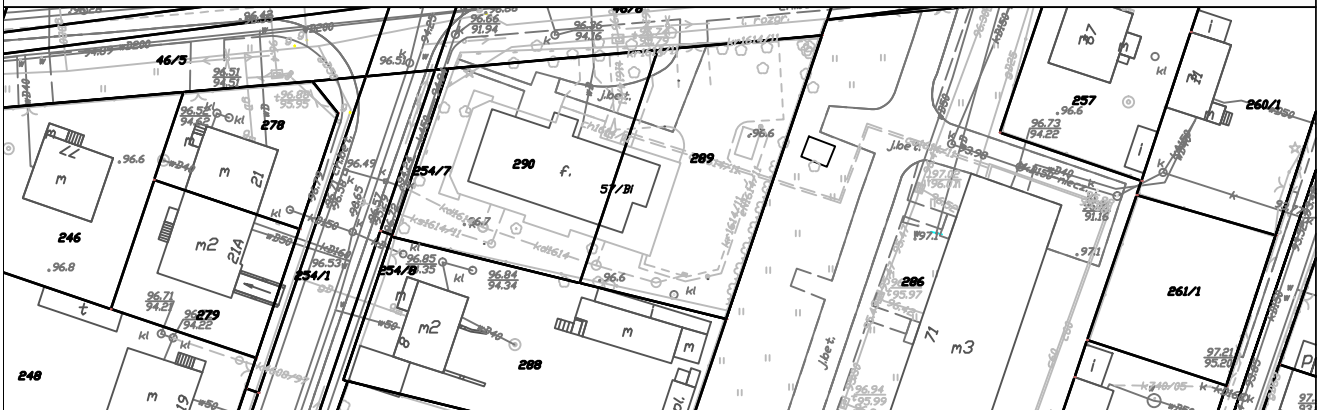
3.

WYKRES PLAN ZA BOSZARU MI ANU



4.

AGOSPODA ASTA PRUS



5.

PROJEKT SZKOLA - Z



**zał.1
do uchwały
Rady M**

6.

**PRZESTRZE
ŻBIKÓW 3-**

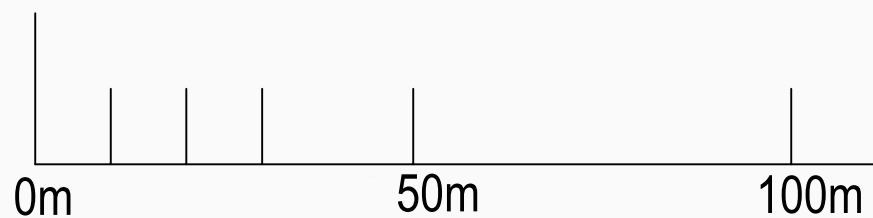
**wały nr XX.226.2016
iejskiej w Pruszkowie**

7.

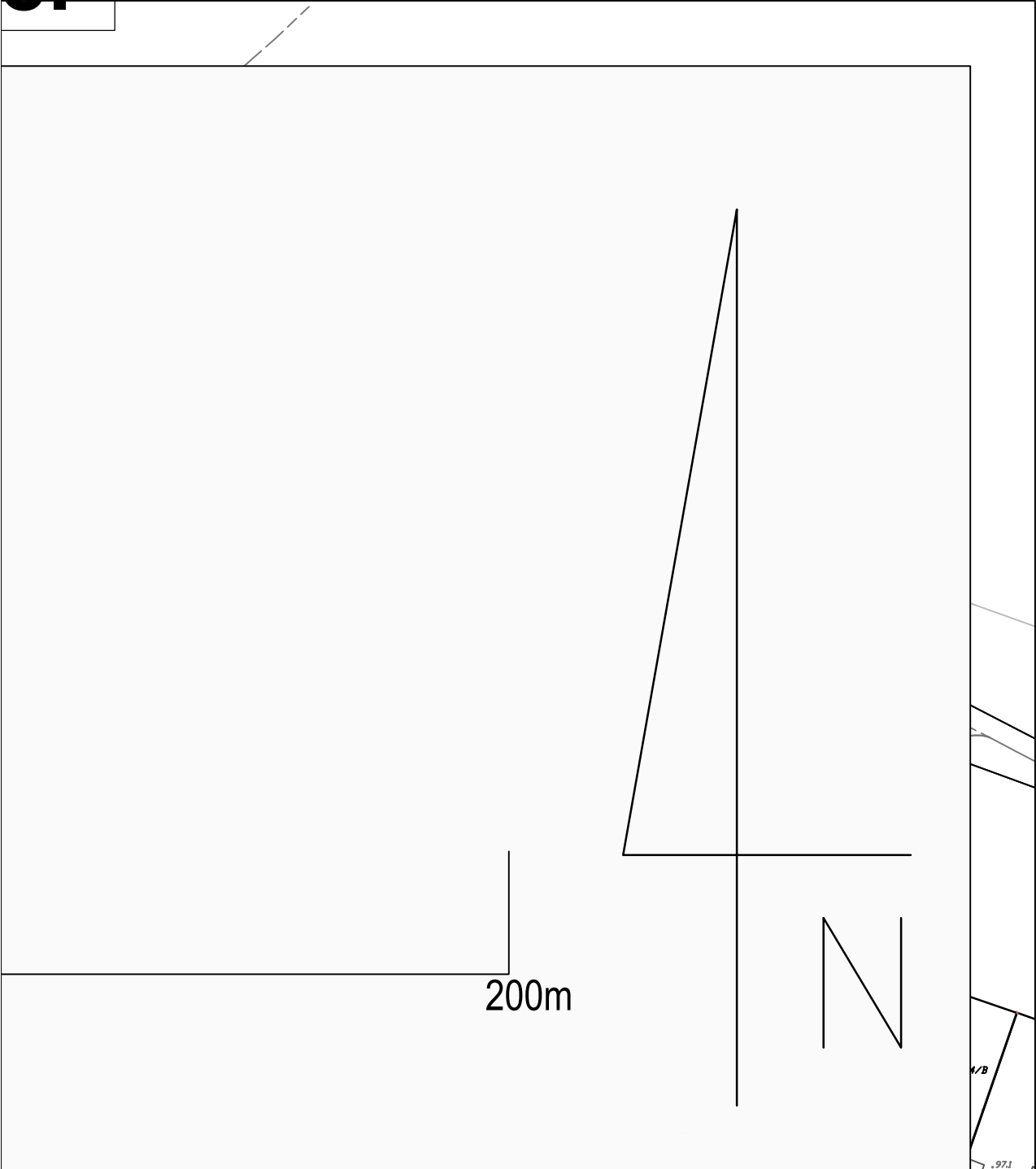
ENNENEGO

GO MAJA

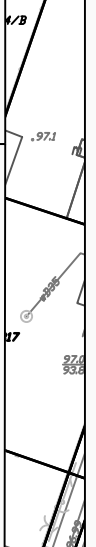
SKALA 1:1000

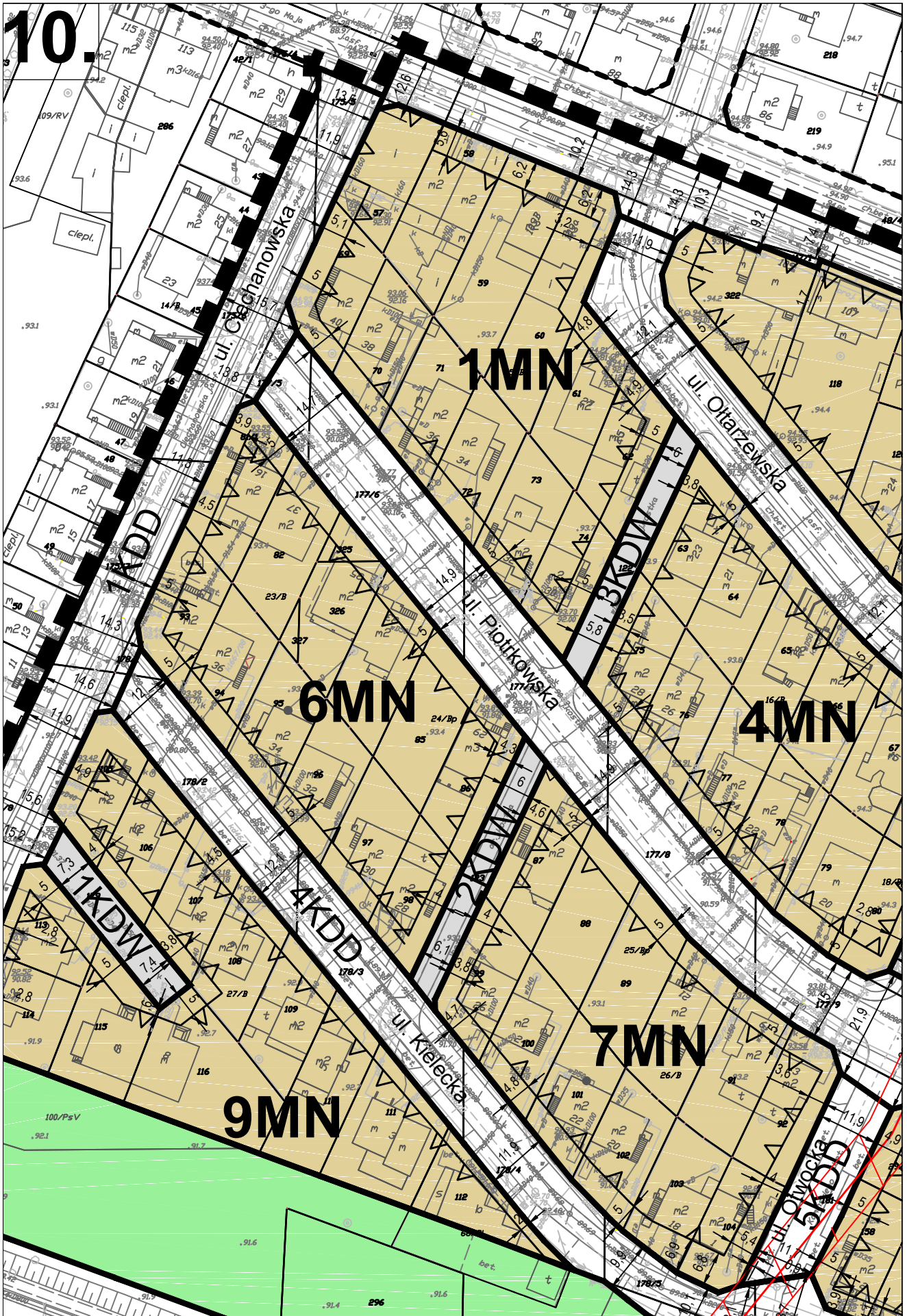


8.

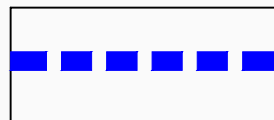
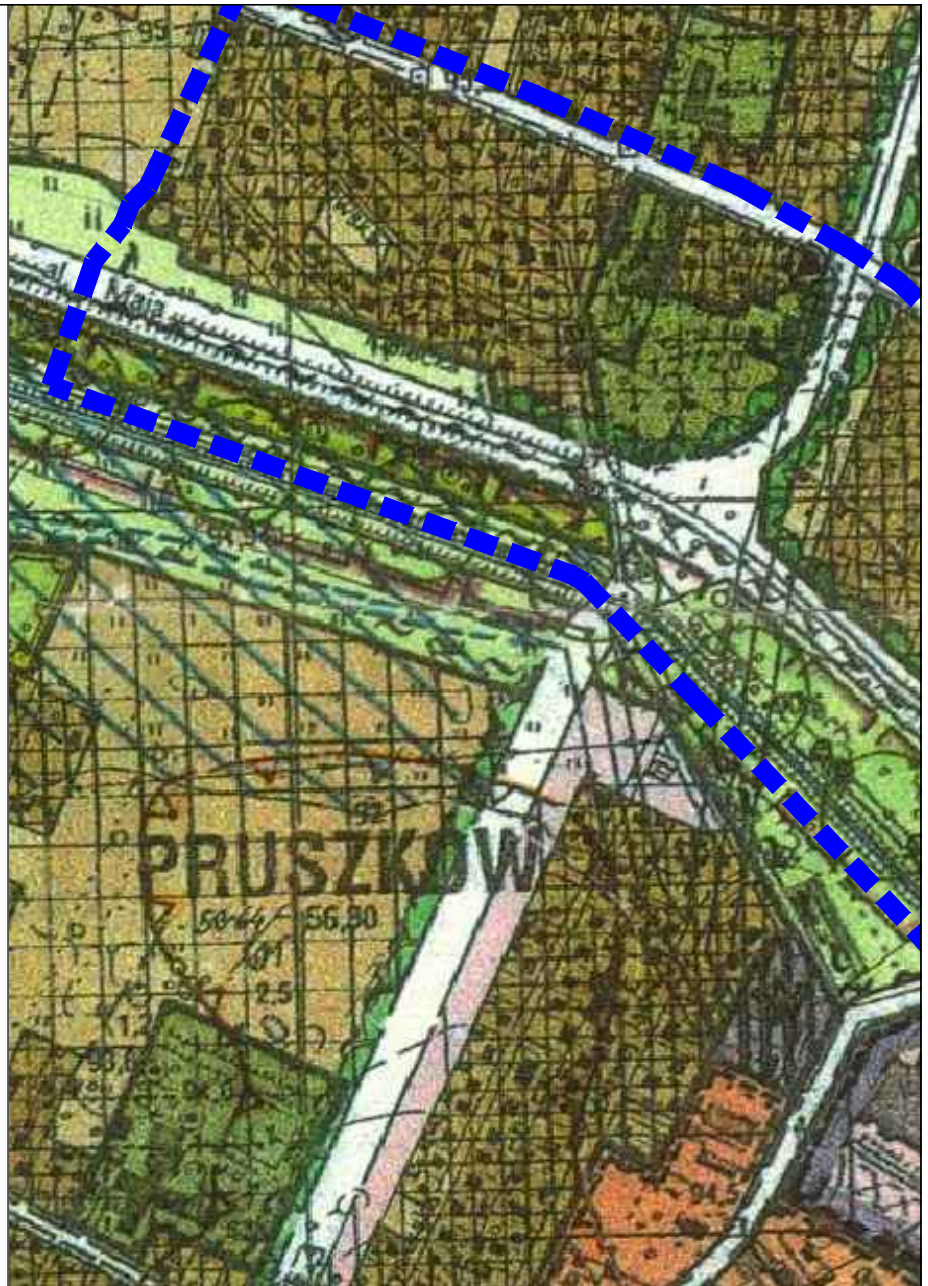


**DIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZENNEGO MIASTA PRUSZKOWA**

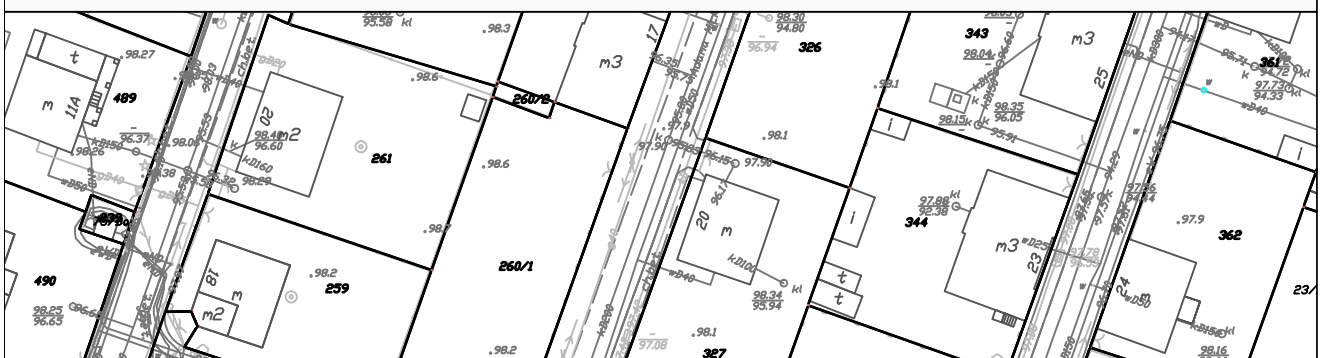




15.

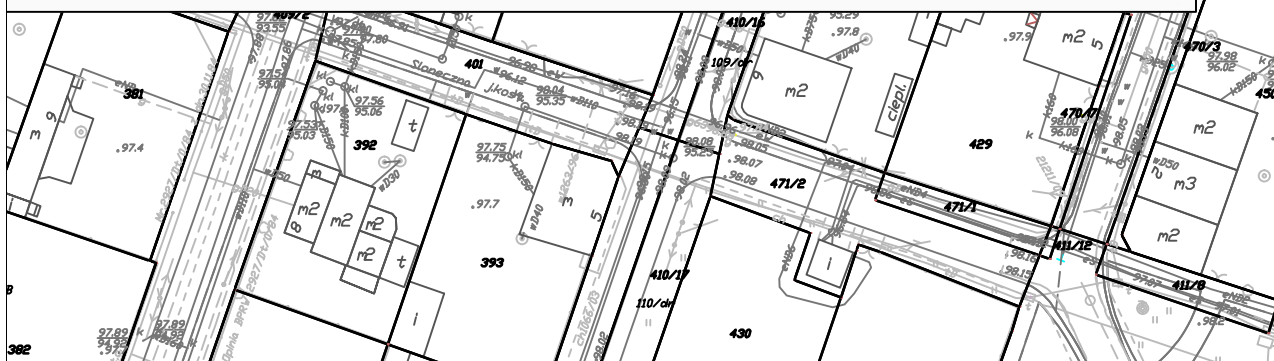


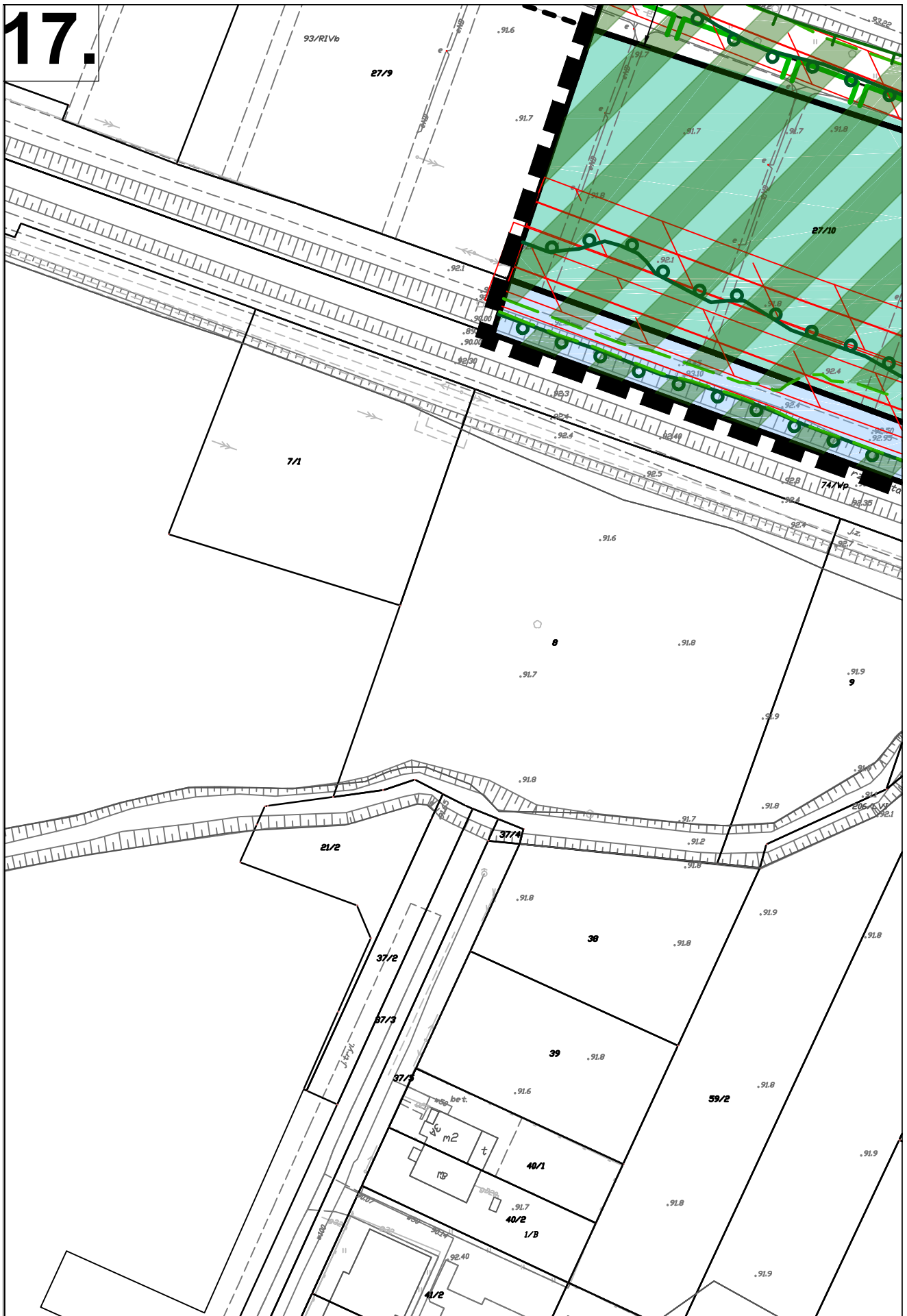
GRANICA OBSZARU OPRA

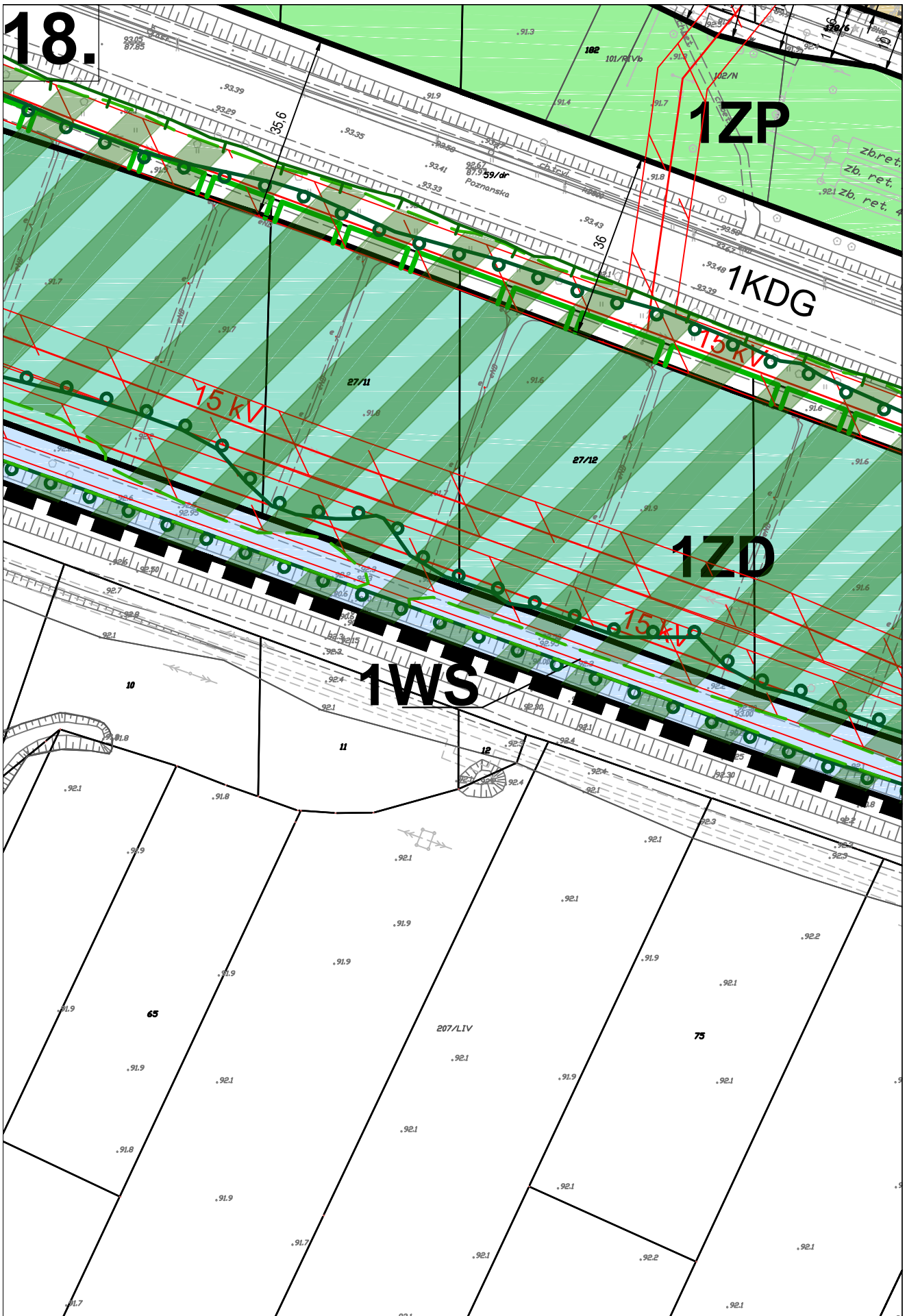


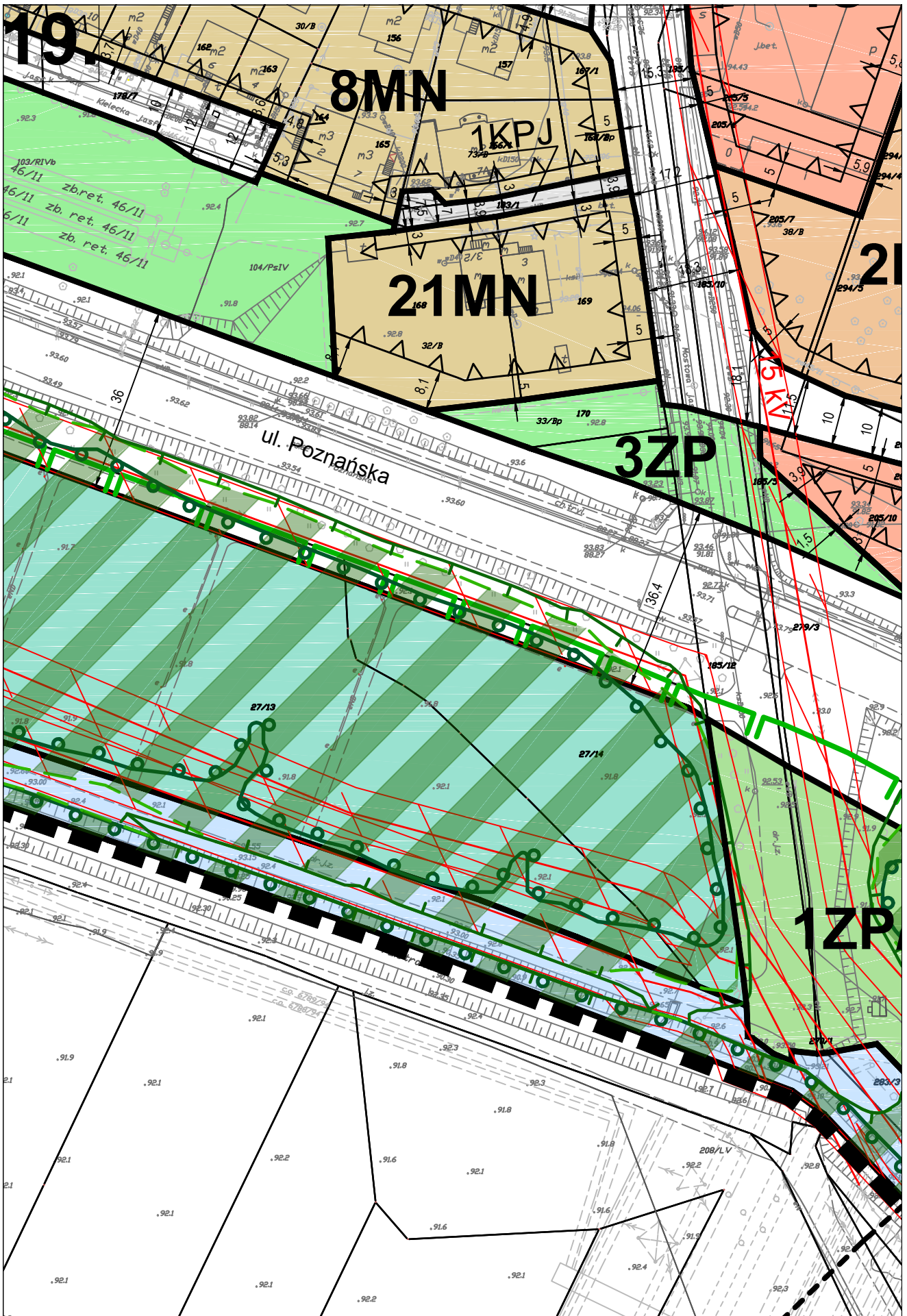


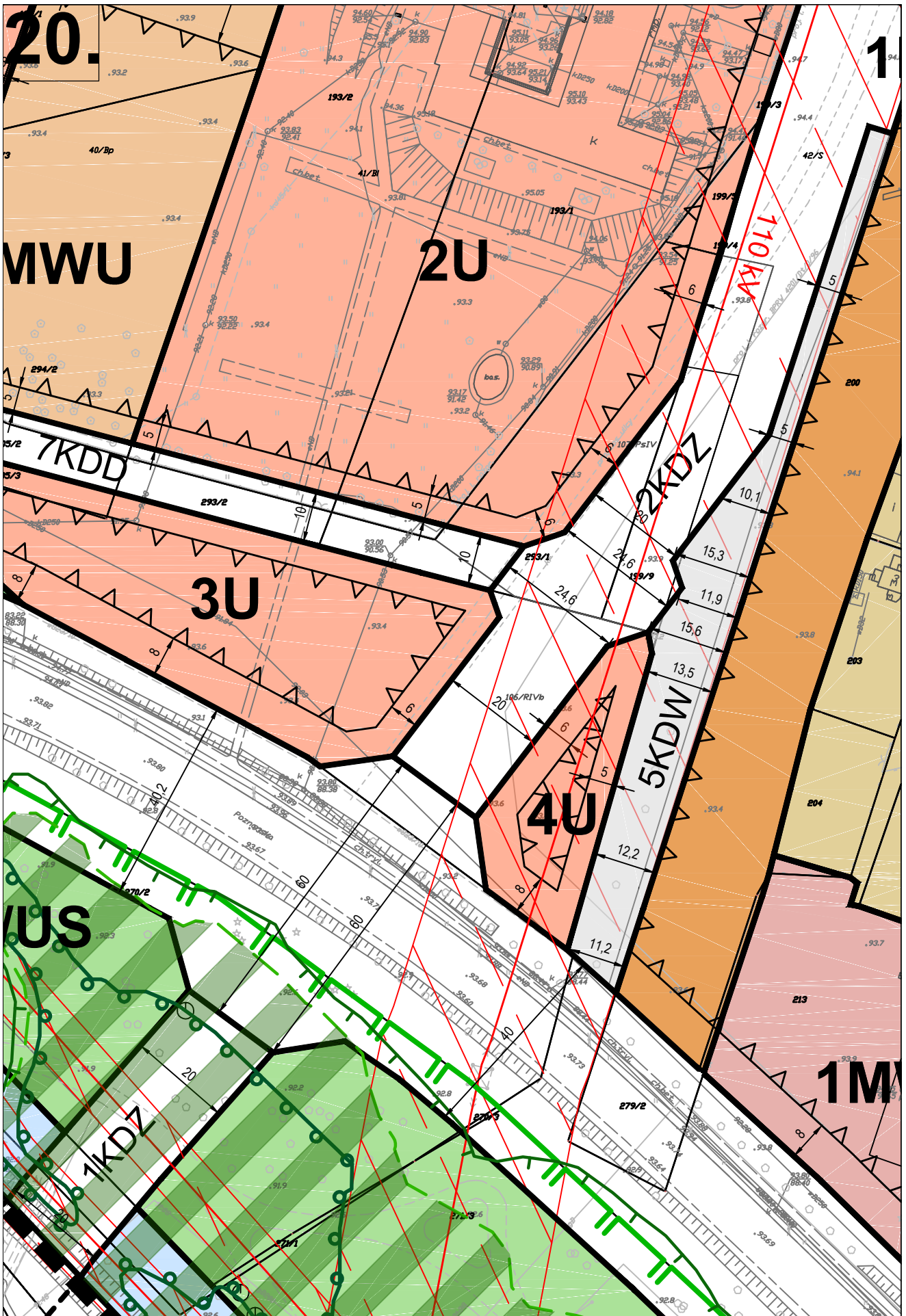
COWANIA MPZP

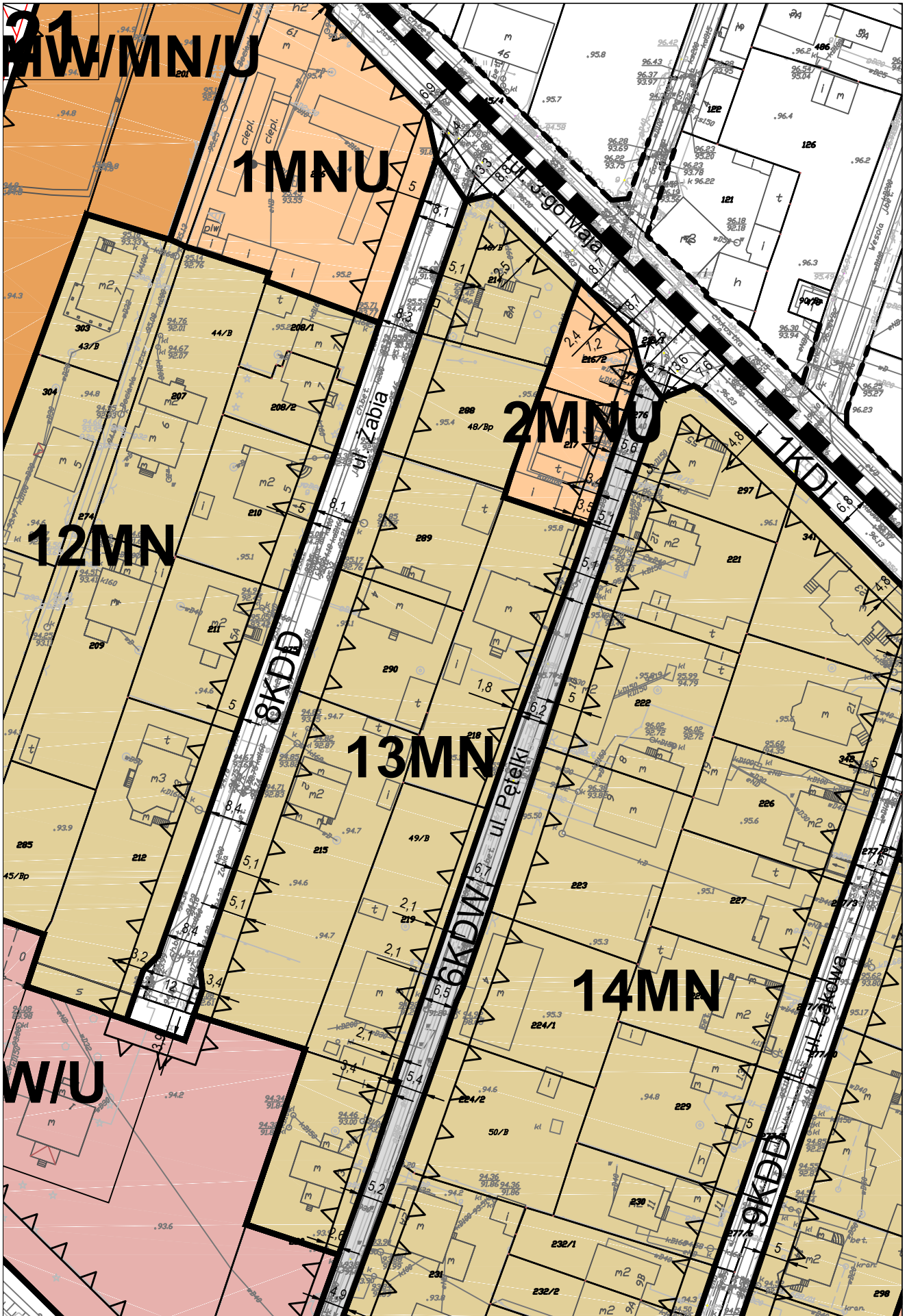


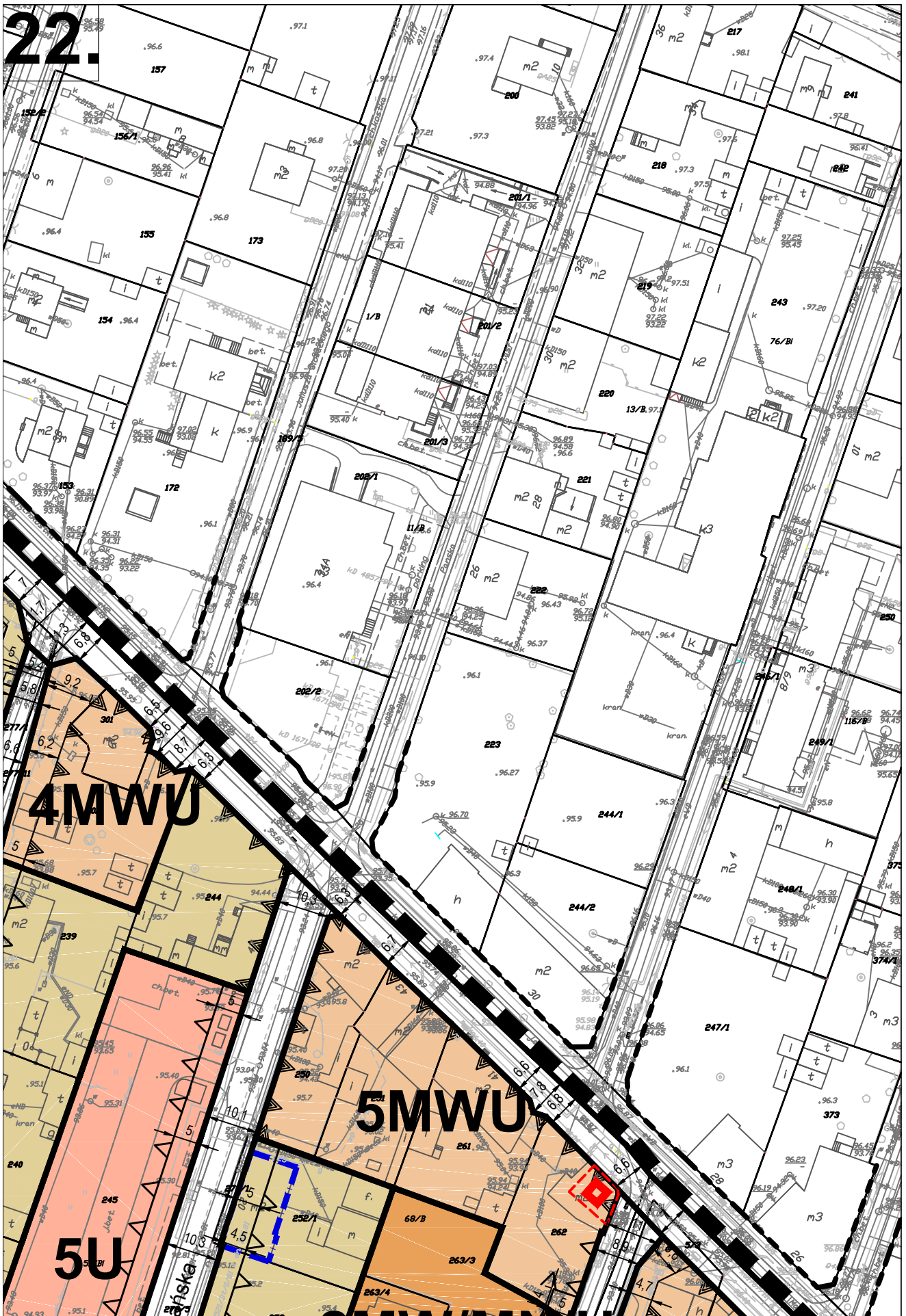












25.

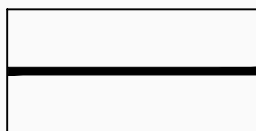
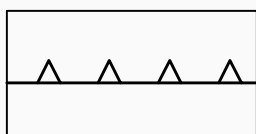
LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALE

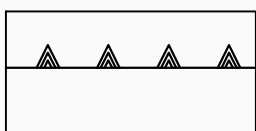
OZNACZENIA LINIOWE



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

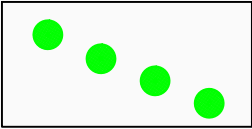
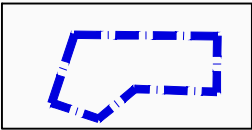

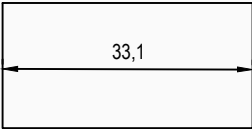
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJTERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ I USŁUG NIEUCIĄGŁYCHTERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
WIELORODZINNEJTERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
WIELORODZINNEJ I USŁUG

<p>26.</p>	<p>.91.B / .91.B / .92.1 / .92.1</p>	
<p>NIA PLANU</p>	<p>ELEMENTY ŚRODOW</p>	
	<p></p>	<p>PROJEK</p>
<p>ANEM</p>		
<p>O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU ODAROWANIA</p>	<p>ELEMENTY DZIEDZICT</p>	
<p>OWY</p>	<p></p>	<p>OBIEKTY GMINNEJ</p>
	<p>POZOSTAŁE OZNACZ</p>	
<p>WEJ</p>	<p></p>	<p>DOMINAN DOPUSZC</p>
<p>WEJ AŻLIWYCH</p>	<p></p>	<p>ZWYMIAR</p>
<p>WEJ</p>	<p>ELEMENTY INI</p>	

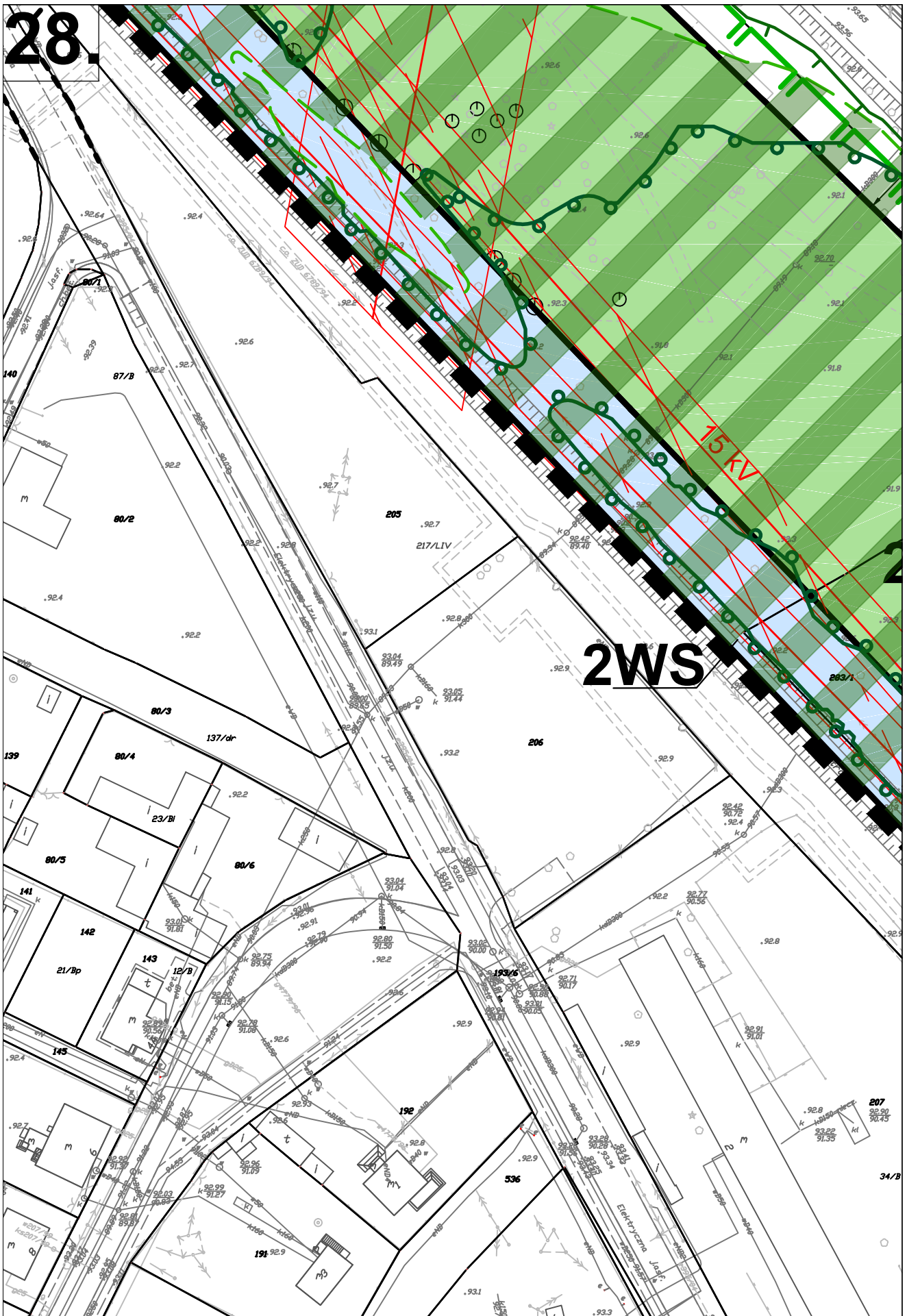
27.**WISKA PRZYRODNICZNEGO**

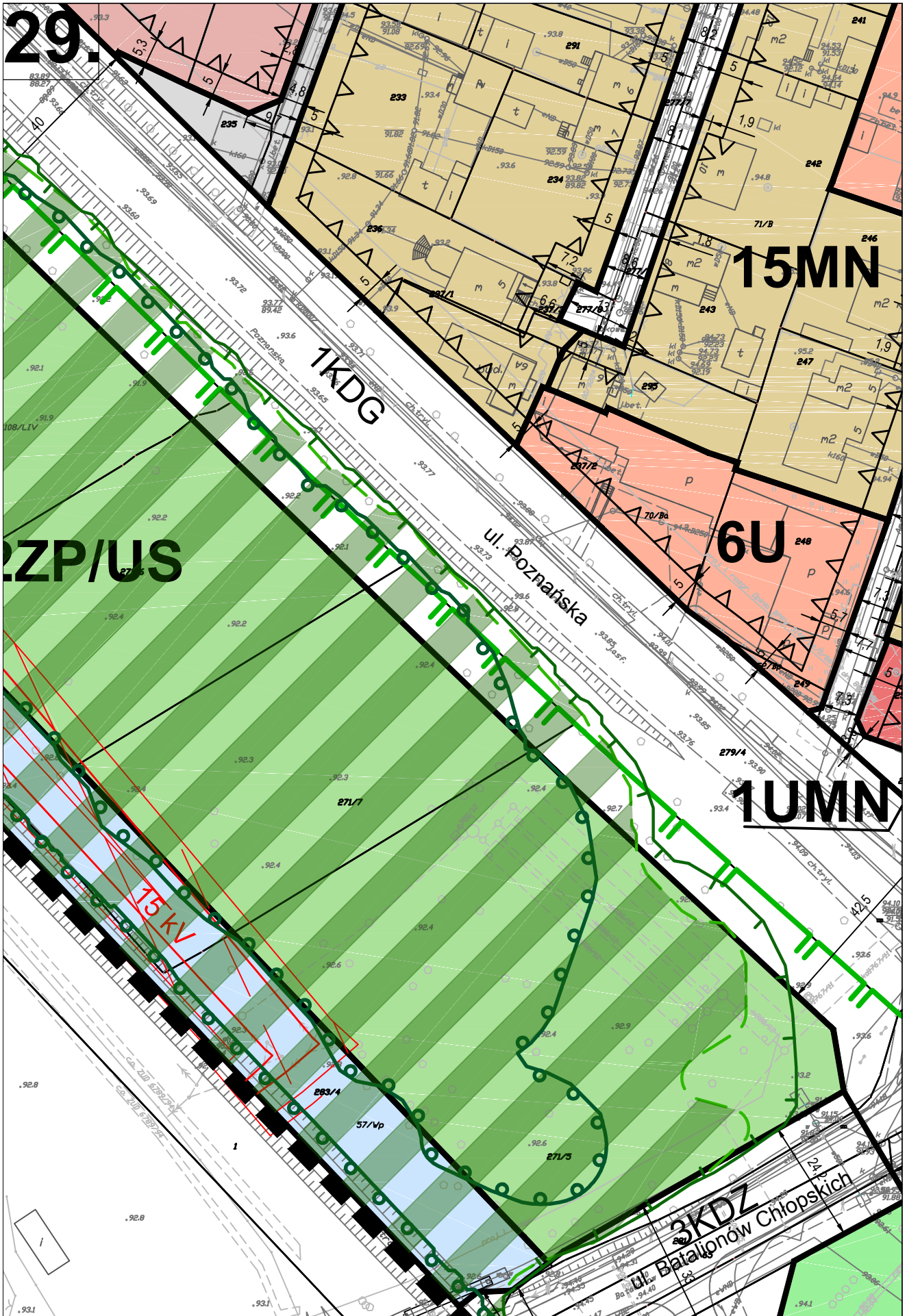
TOWANE SZPALERY DRZEW

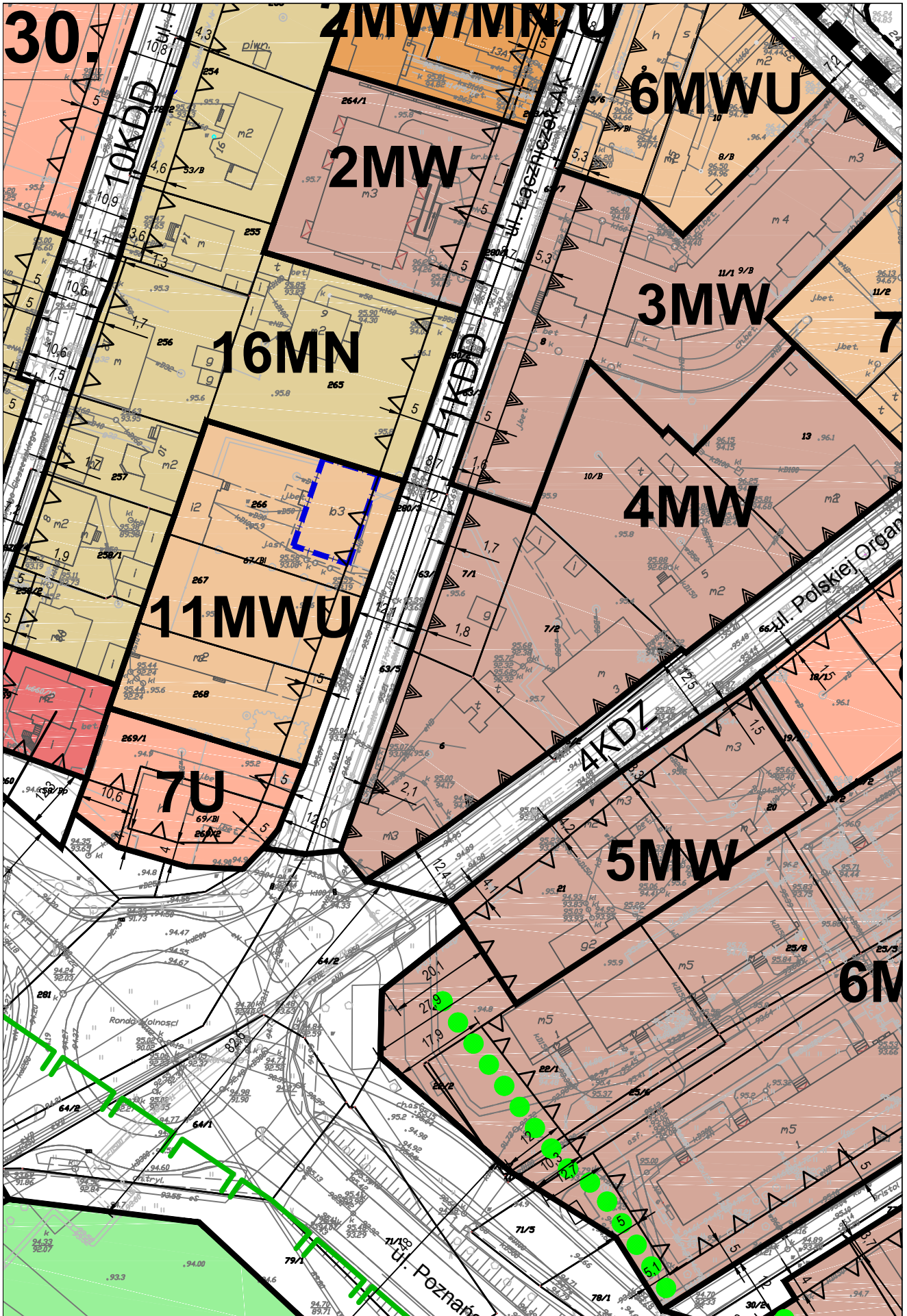
WA KULTUROWEGOO CHARAKTERZE ZABYTKOWYMI I UJĘTE W
EWIDENCJI ZABYTKÓW**ENIA**ITA PRZESTRZENNA WRAZ ZE STREFĄ
CZALNEJ LOKALIZACJI

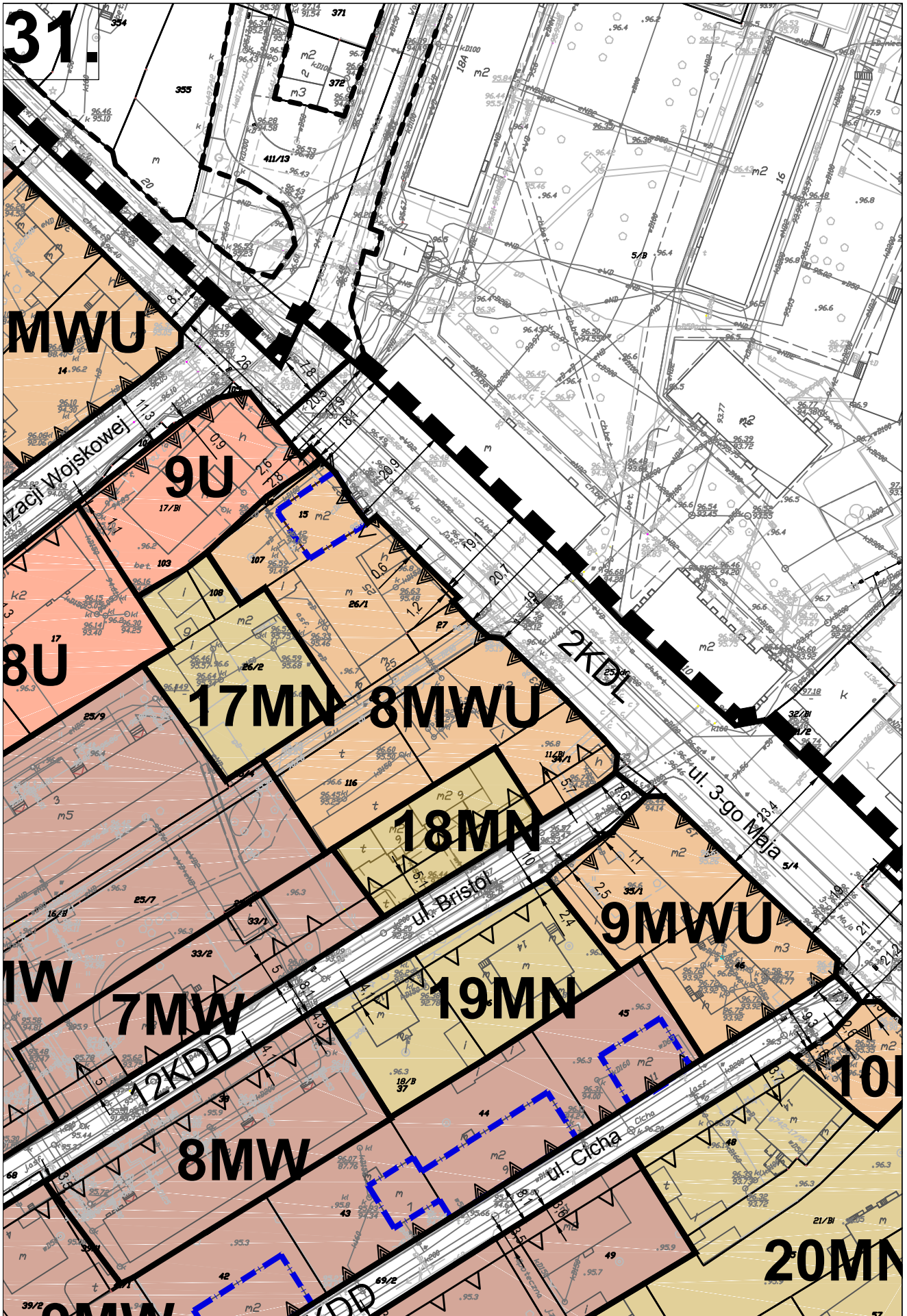
ROWANIE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

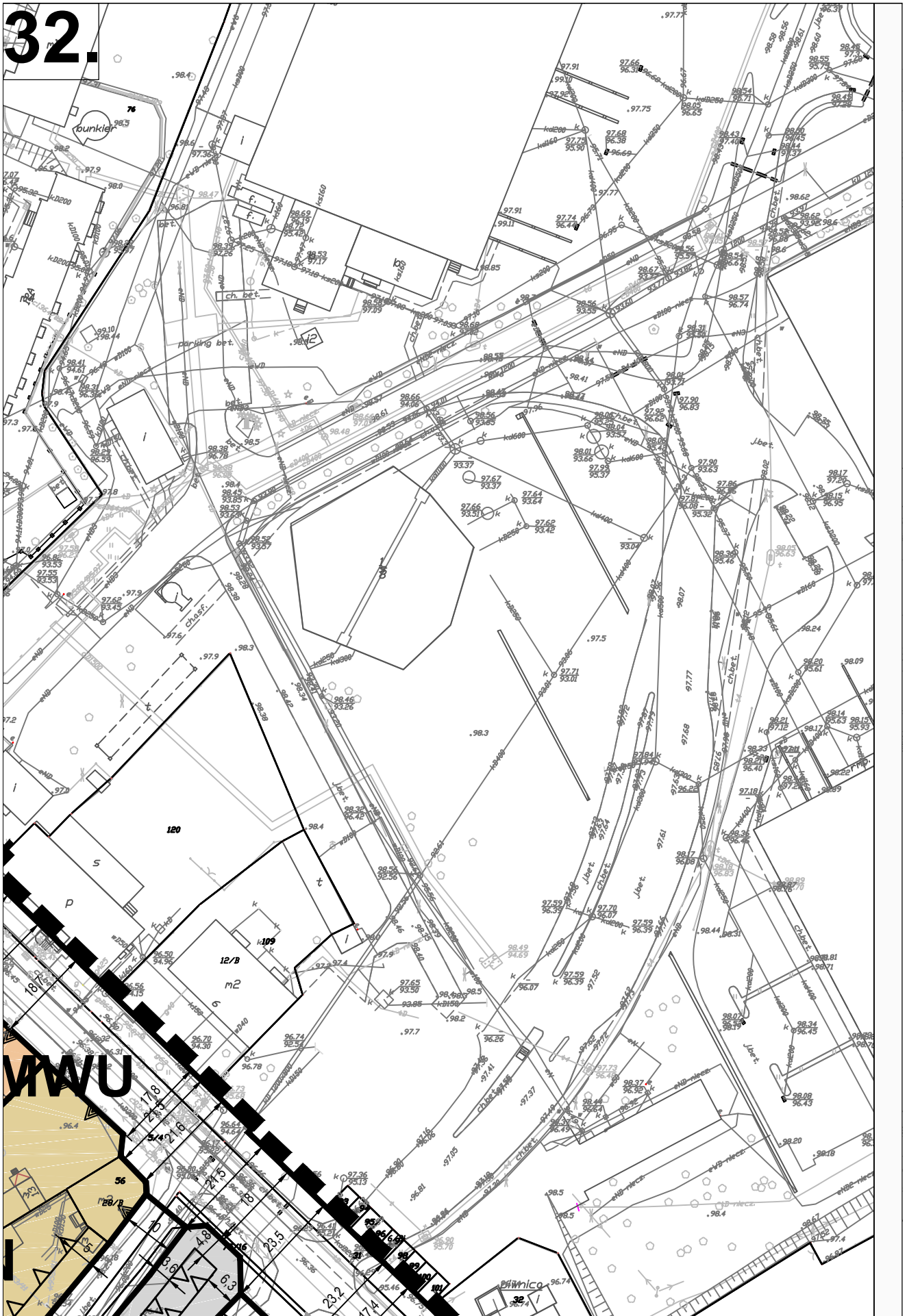
FORMACYJNE PLANU











33.**MW/MN/U**

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG

MW/U

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ LUB USŁUG

U

TERENY USŁUG

UMN

TEREN USŁUG I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ZD

TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH

ZP

TERENY ZIELENI PARKOWEJ

ZP/US

TEREN ZIELENI PARKOWEJ I USŁUG

WS

TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH Z OBUDOWĄ BIOLOGICZNĄ

KS

TERENY OBSŁUGI SAMOCHODOWEJ

KK

TERENY KOLEJOWE

KDG

TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY I

34.

MIESZKANIOWEJ

WIELORODZINNEJ

KANIOWEJ

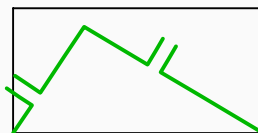
SPORTU I REKREACJI

H - RZEKI Z

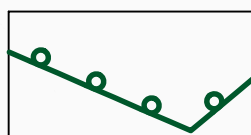
EJ - GARAŻE I PARKINGI

GŁÓWNEJ

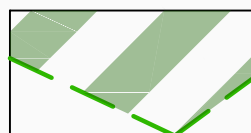
DOTYCZĄCE T OCHRONIE, U PRZEPISÓW O



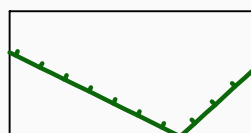
GRANICA
CHRONIO



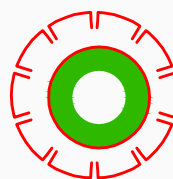
GRANICA
KTÓRYM P
WYSOKIE



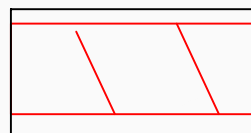
GRANICA
KTÓRYM P
ŚREDNIE



GRANICA
POWODZI
NISKIE I W



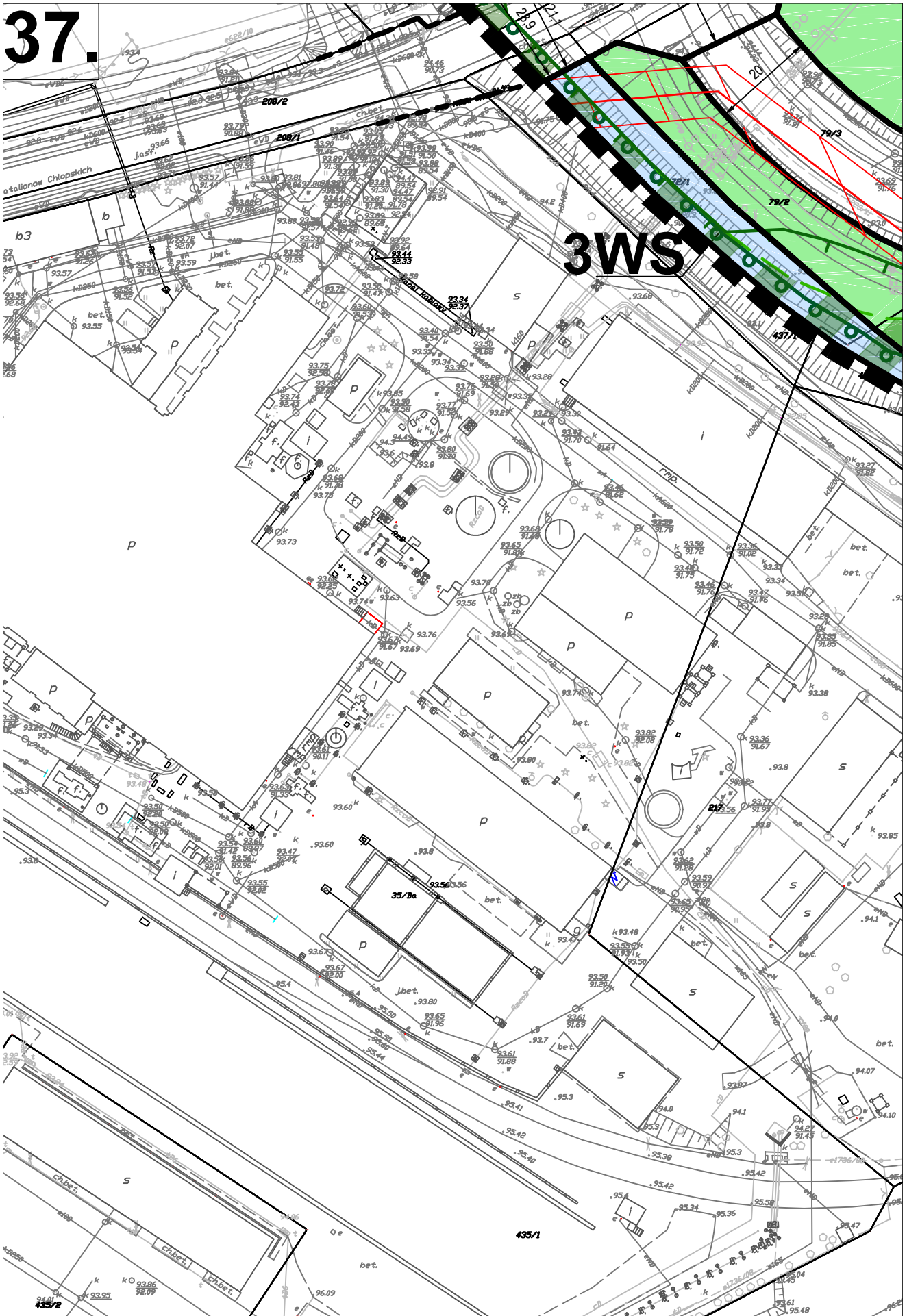
DRZEWO
NAZWA D

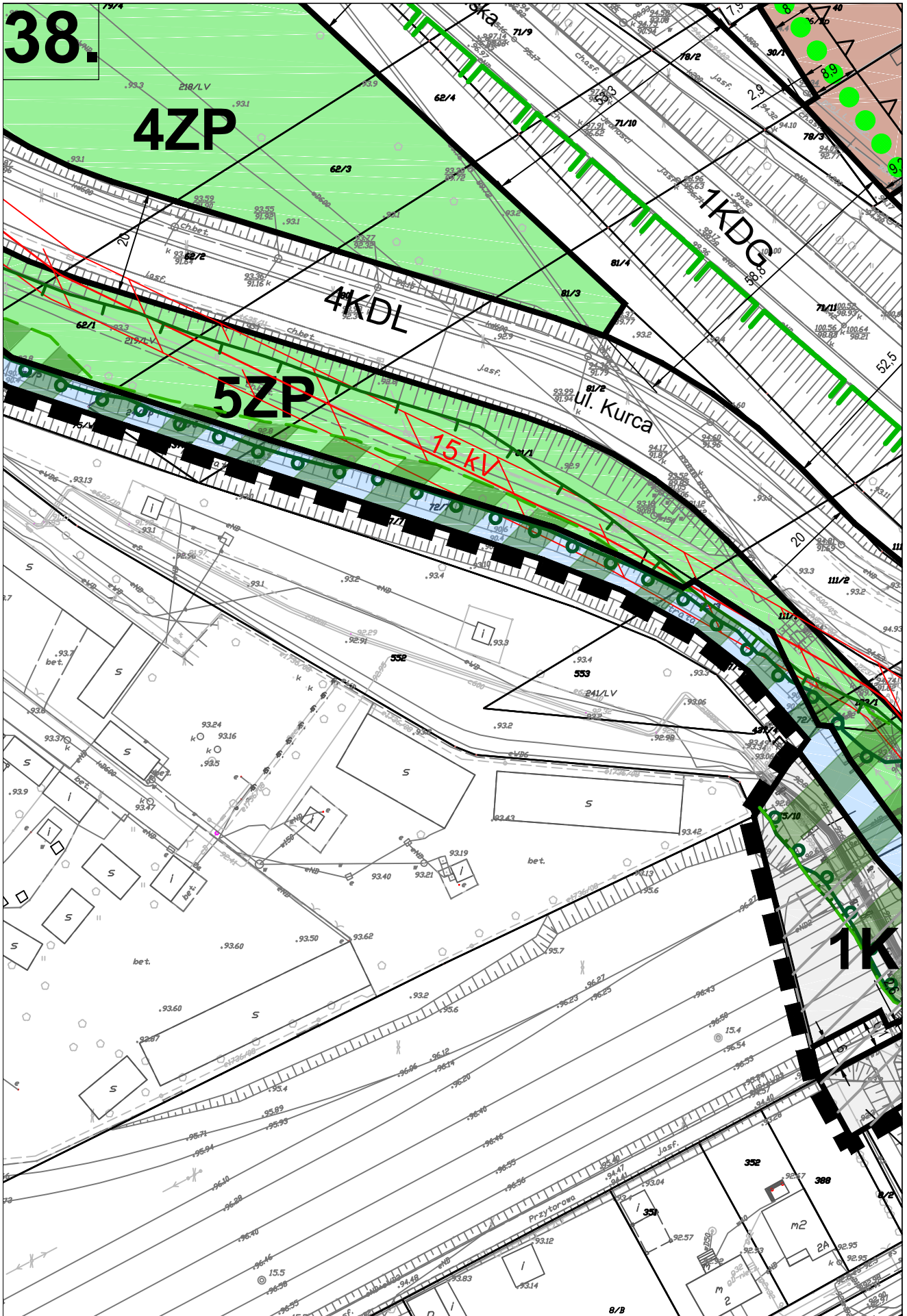


STREFY TE
ELEKTROE



GRANICA T

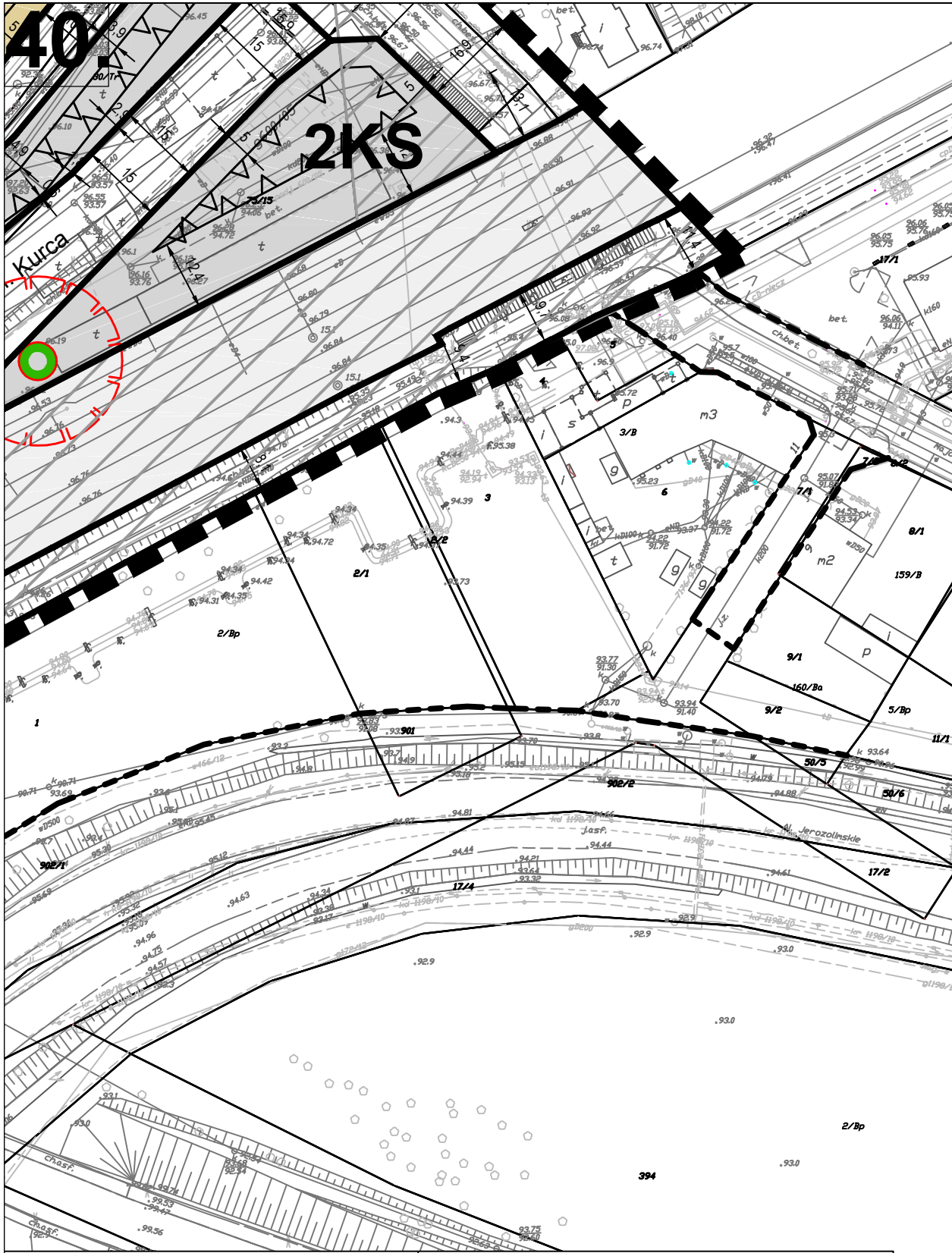






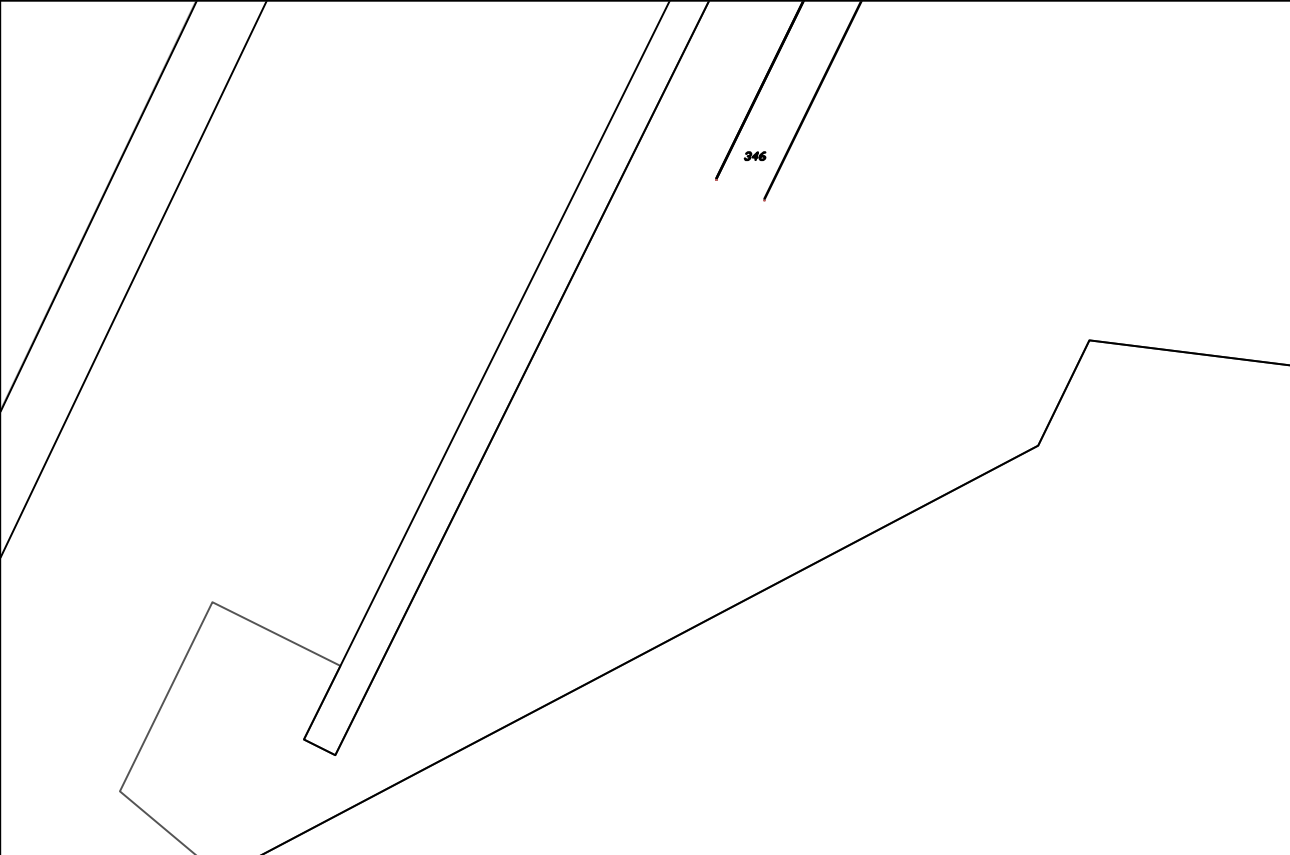
Temat



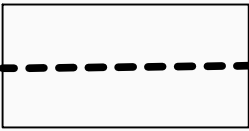

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI OBSZARU MIASTA PRUSZKOWA "

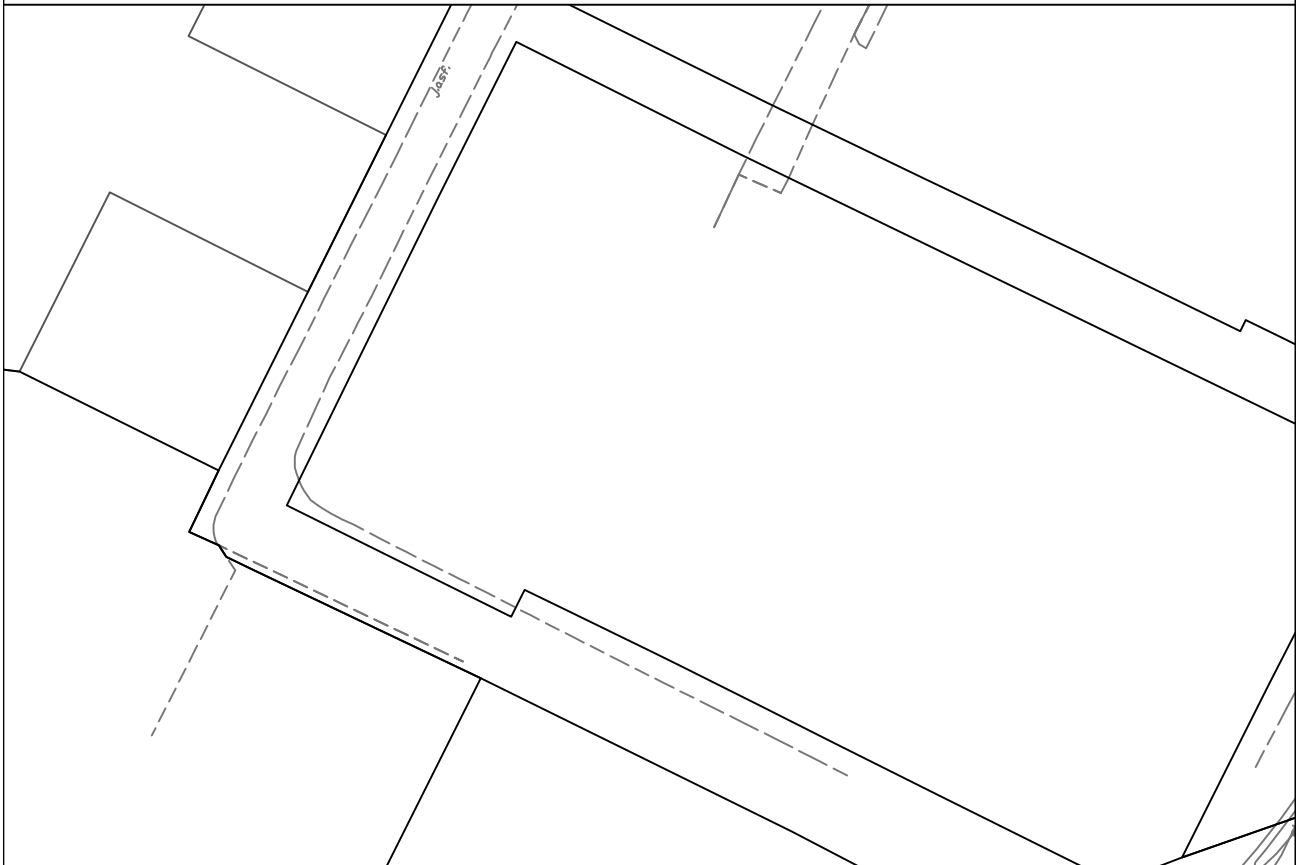


TRZENNEGO
ŻBIKÓW - 3-GO MAJA"

WYKONAWCA
BUDPLAN SP. Z O.O.
04-327 Warszawa

41.	KDZ	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLAS
	KDL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLAS
	KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLAS
	KP	TEREN CIĄGU PIESZEGO
	KPJ	TEREN CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO
	KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
		

42. SY ZBIORCZEJ SY LOKALNEJ SY DOJAZDOWEJ	POZOSTAŁE OZNACZENIA	
		NAPOWIE
		NAPOWIE
		LINIE ROZ
		WIADUKT



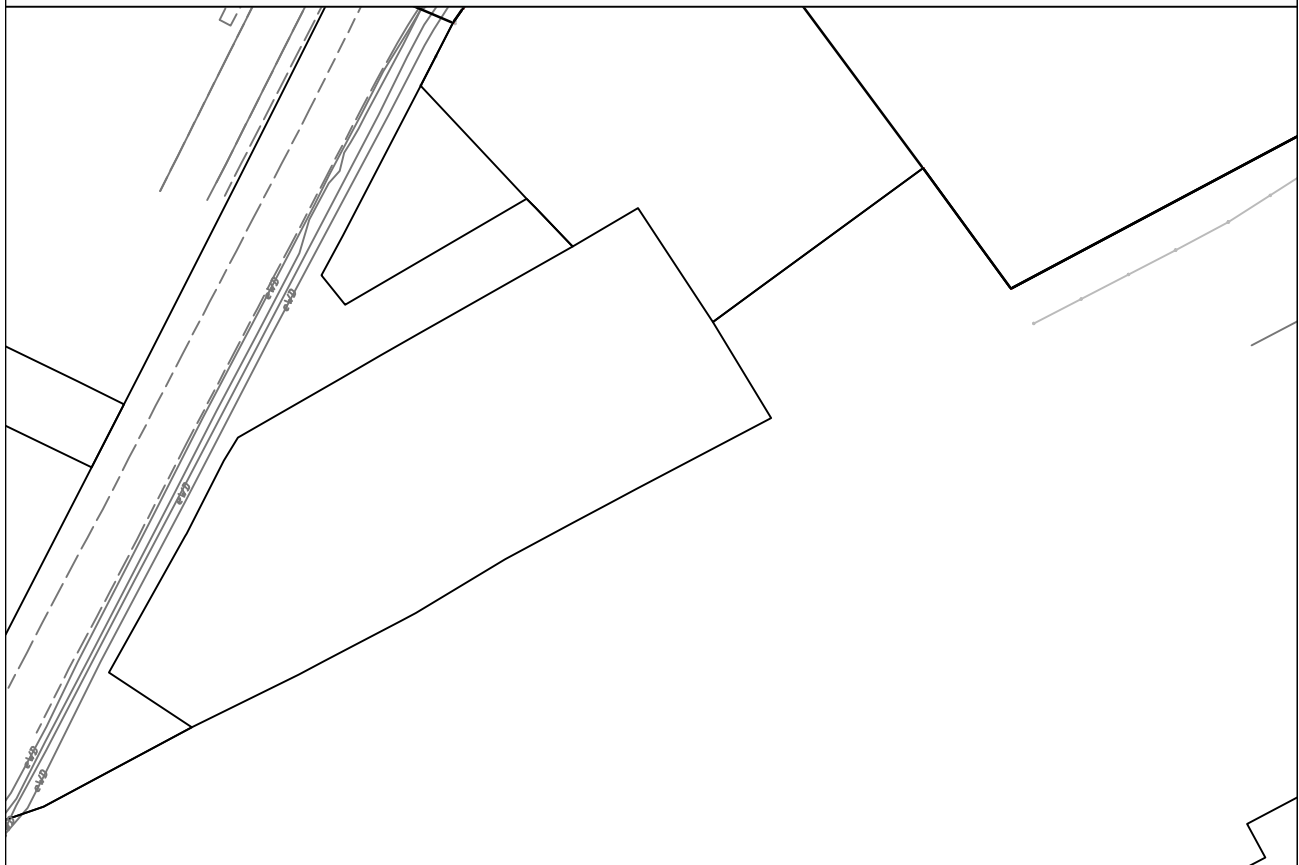
43. INFORMACYJNE

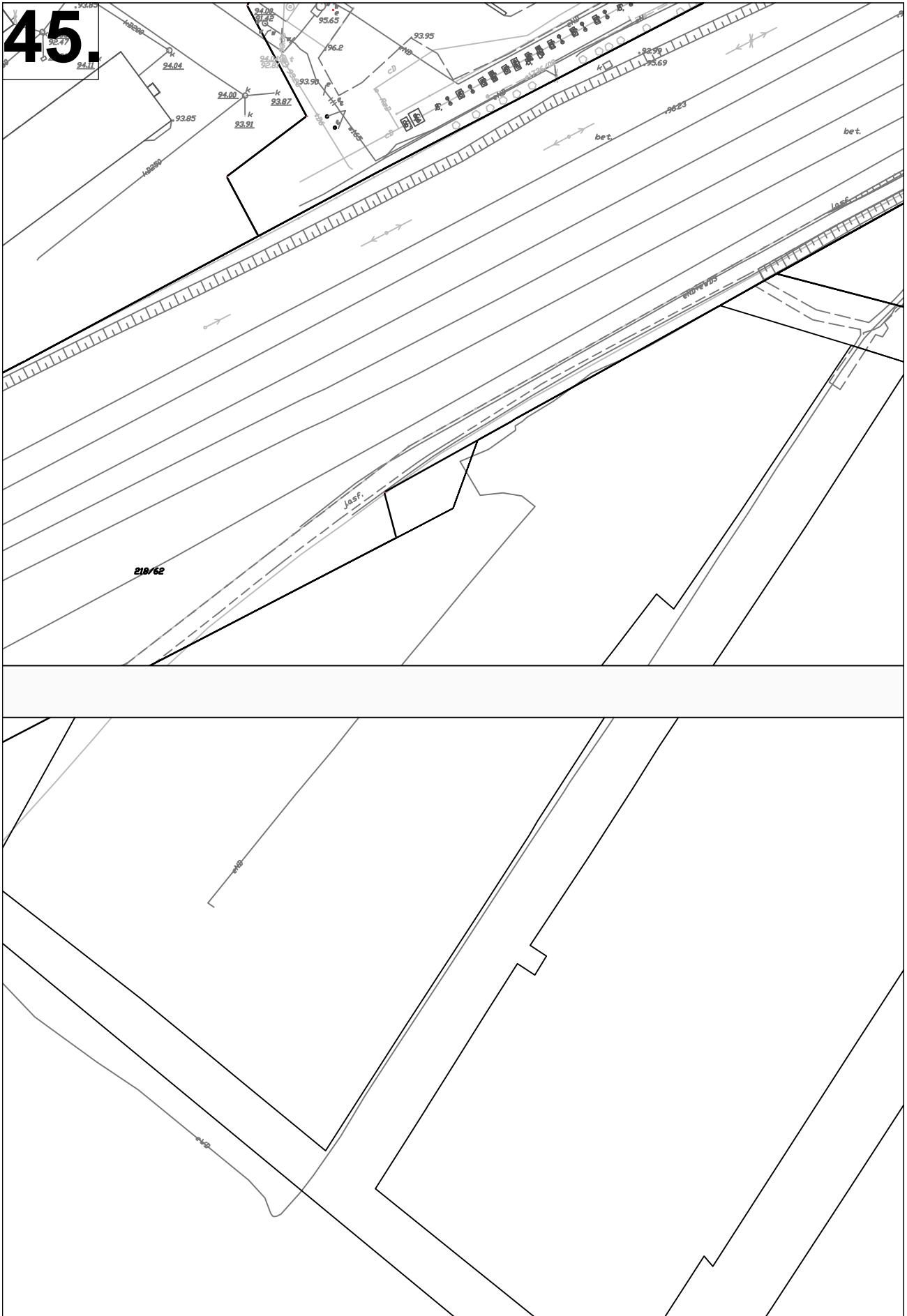
TRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110KV

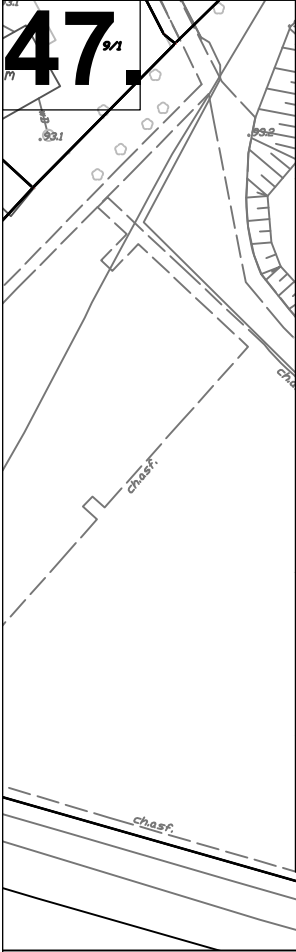
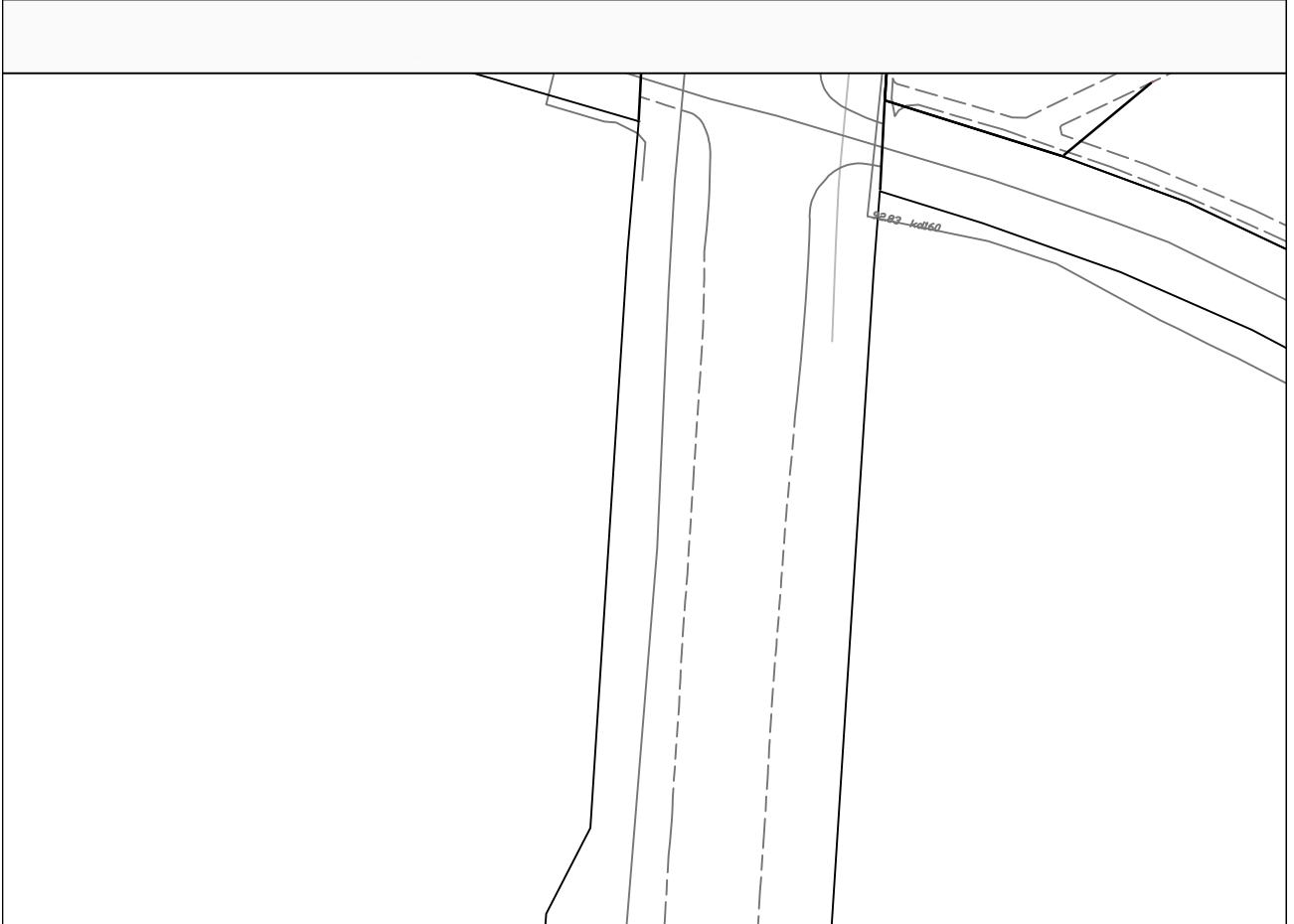
TRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15KV

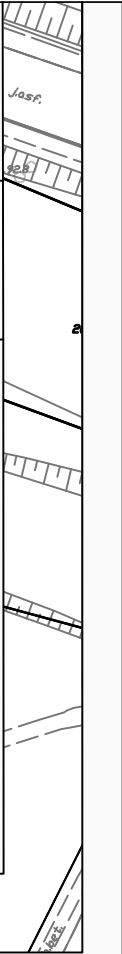
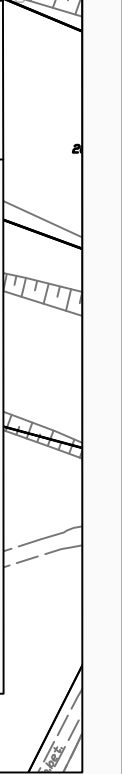
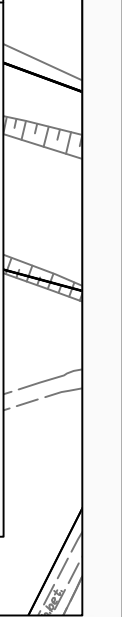


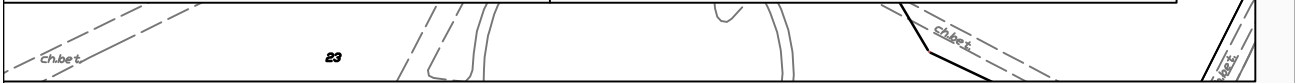

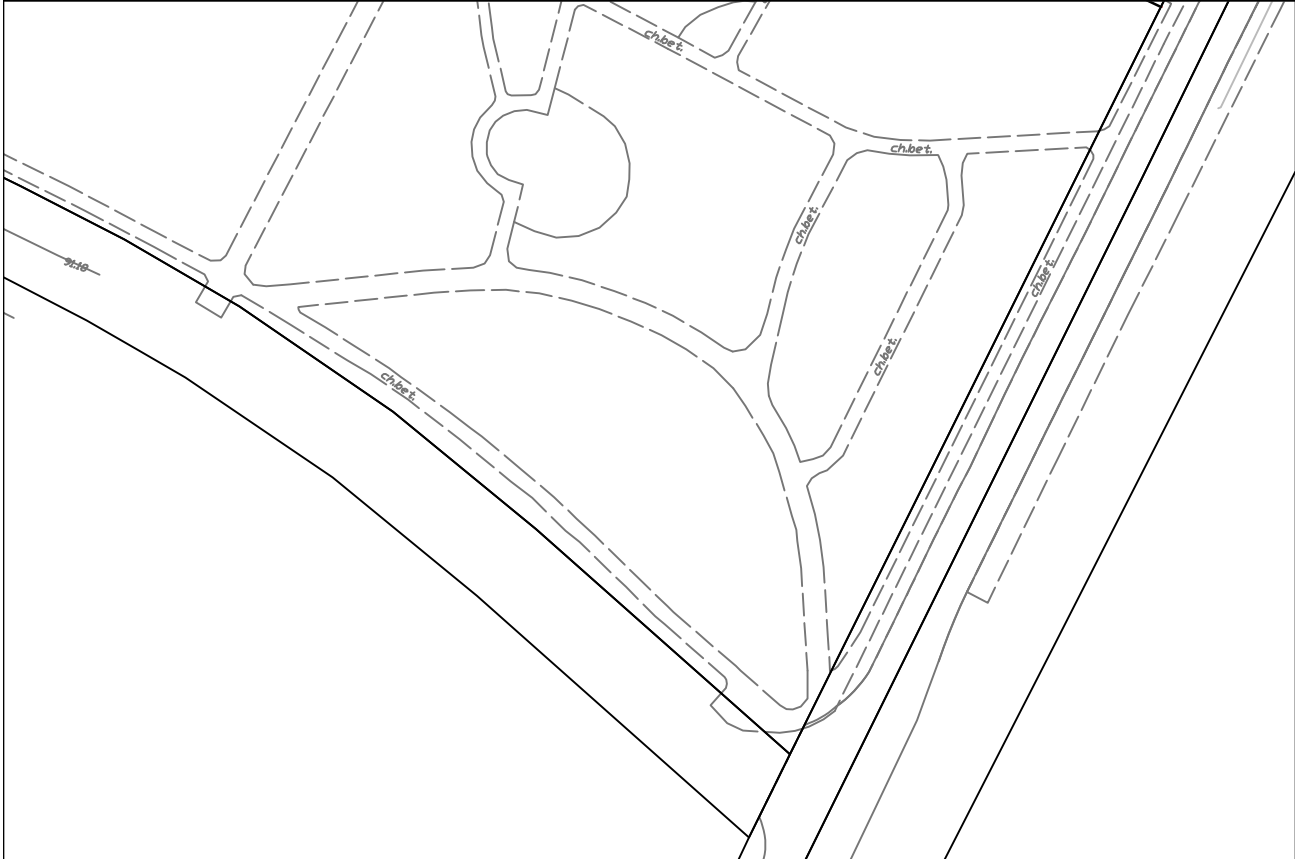
GRANICZAJĄCE DRÓG POZA PLANEM

Y





	RYSUNEK PLANU	
	Zamawiający GMINA MIASTO PRUS	
	Główny projektant:	mgr inż. Anna Bereś mgr inż. arch. Anna Olbromska - Matu
	Zespół:	mgr inż. Rafał Musiałek Piotr Pytkowski inż. Monika Nasiłowska mgr inż. Izabela Szymańska Marlena Szklarz
		

48.	UL. KORDECKIEGO 20 tel. (022) 870-42-62	
ZKÓW	Prezes Zarządu: mgr inż. Andrzej Jurkowski	
	Data 2016	
siak		
		
		
		
		

Załącznik nr 2 do
Uchwały Nr XX.226.2016
Rady Miejskiej w Pruszkowie
z dnia 9 czerwca 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Żbików - 3-go Maja”

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 788) Rada Miejska w Pruszkowie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Żbików 3-go Maja, który był wyłożony czterokrotnie do publicznego wglądu –

- w terminie od dnia 2 grudnia 2014 r. do dnia 2 stycznia 2015 r. z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do dnia 16 stycznia 2015 r. (termin dyskusji publicznej 15 grudzień 2014 r.)
- w terminie od dnia 15 czerwca 2015 r. do dnia 13 lipca 2015 r. z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do dnia 28 lipca 2015 r. (termin dyskusji publicznej 29 czerwca 2015 r.)
- w terminie od dnia 19 października 2015 r. do dnia 17 listopada 2015 r. z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do dnia 1 grudnia 2015 r. (termin dyskusji publicznej 2 listopada 2015 r.)
- w terminie od dnia 22 lutego 2016 r. do dnia 14 marca 2016 r. z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do dnia 29 marca 2016 r. (termin dyskusji publicznej 29 lutego 2016 r.)

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie prezydenta miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pruszkowie załącznik do uchwały nr XX.226.2016 z dnia 9 czerwca 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
I wyłożenie do publicznego wglądu - w wyznaczonym terminie wpłynęły następujące uwagi										

1.	30.12.2014 r. Nr rej.18357	Zakład produkcyjny PRUMEL	Wnosi o zmianę przeznaczenia południowej części działki ew. nr 186 z zabudowy mieszkaniowo-usługowej na produkcyjno-usługową	Działka ew. nr 186 obr 11 Aktualnie 186/2,191/3, 192/1, 205/5, 294/3, 205/6, 294/4	1MWU – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług. Aktualnie 1U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	j.n.
Uzasadnienie nieuwzględnienia: Uwaga nieuwzględniona, w zakresie wprowadzenia przeznaczenia podstawowego - produkcji. Zabudowa produkcyjna została dopuszczona w przeznaczeniu dopuszczalnym. Przeznaczenie produkcyjne jako przeznaczenie podstawowe jest niezgodne z obowiązującym studium.										
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
2.	19.01.2015 Nr rej 664	Żbikowski Zakłady „Hossyb” Sp. zo.o.	Wnosi o : 2.1. Zmniejszenie zasięgu nieprzekraczalnych linii zabudowy dla działki ew. nr 186 od strony ul. 3-go Maja do zasięgu 3,1m tj. takiej samej jak w przypadku sąsiednich nieruchomości położonych przy tej samej ulicy oznaczonych numerami porządkowymi 81, 79, 77, 73 (działki ew. 292, 187, 195, 194/1).	Firma Hossyb Działki ew. nr 205/10, 205/3, 205/7, 294/3, 205/5, 205/6, 294/4, 186, 192/1, 191/3, 272/3 Obr 11 Aktualnie Firma „Hossyb” Sp. zo.o. Działki ew. nr 186/1, 205/7, 294/5, 205/10, 205/3, 272/3	1MWU – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług AKTUALNIE 1. działka ew. n r 186/1 i 272/3 obr 11 Teren 1MW/U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	j.n.

Uzasadnienie nieuwzględnienia: Ad.2.1. Pozostawia się linię zabudowy od ul. 3-go Maja jako linię prostą w odległości od 5,4 m do 7,5 m										
2.			<p>2.2.Zrównania zasięgu nieprzekraczalnych linii zabudowy dla działek ew. nr 186, 205/5, 205/6, 205/7(symbol terenu 1MWU) wzdłuż ul. Mostowej do przebiegu istniejących ścian dawnych zabudowań fabrycznych Spółki oraz ściany frontowej istniejącego budynku biurowego przy ul. Mostowej 4 oraz ściany portierni i budynków magazynowych, ewentualnie zmniejszenia zasięgu nieprzekraczalnej linii zabudowy i ustanowienia jej na 7,30m liczonych od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Mostowej na całym odcinku ulicy Mostowej z granicą działek ew. nr 186, 205/5, 205/6, 205/7</p>	<p>Aktualnie Firma „Hossyb” Sp. zo.o. Działki ew. nr 186/1, 205/7 i 294/5,</p>	<p>1MWU – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług i drogi 7KDD</p>					
		j.w.			<p>AKTUALNIE 1. działka ew. n r 186/1 obr 11 - teren 1MW/U. 2. działki ew. nr 186/2; 205/5, 205/6 obr 11- teren 1U. 3. działki ew. nr 205/7 - teren 2MWU i droga 7KDD</p>			Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	j.n.
Uzasadnienie nieuwzględnienia:										

<p>Ad.2.2. Ulica oznaczona 7KDD (odcinek istniejącej ul. Mostowej i odcinek projektowany, posiada parametry drogi klasy D, które pozwalają na zwiększenie natężenia ruchu, co wiąże się z większą uciążliwością ruchu samochodowego dla otaczającej zabudowy. Nie jest wskazane zmniejszenie linii zabudowy. W §8 pkt 2 lit. a zostały określone zasady kształtowania zabudowy dla istniejących budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy lub obowiązującą linią zabudowy. Linię zabudowy ustala się na 5m od linii rozgraniczającej ulicy Mostowej.</p>										
2.				<p>Aktualnie Firma „Hossyb” Sp. zo.o. Działki ew. nr 186/1, 205/7, 294/5, 205/10, 205/3, 272/3</p>	<p>1. działki ew. n r 186, 272/3, 191/3 192/1. Ustalono na części terenu 1MWU linie zabudowy od ul. Bazarowej, a na działkach ew. nr 205/5, 294/3, 205/6, 294/4, 205/7 i 294/5 obr 11 na części terenu 1MWU nie ustalono linii zabudowy od ulicy Bazarowej</p>					
		j.w.	<p>2.3.Zmniejszenie zasięgu nieprzekraczalnych linii zabudowy dla działek ew. nr 186, 205/5, 205/6, 205/7, 294/5, 294/4, 294/3, 192/1, 191/3, 272/3 (symbol terenu 1MWU) od strony ul. Bazarowej (4KDW) do 3 metrów od granicy działek,</p>	<p>AKTUALNIE 1. działka ew. n r 186/1 i 272/3 obr 11 - teren 1MWU i ustalona linia zabudowy od ul Bazarowej na 5m 2. działki ew.nr 186/2 191/3, 192/1,205/5, 205/6, 294/3 i</p>		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	j.n.	

					294/5 obr 11 -teren 1U i ustalona linia zabudowy od ul Bazarowej na 5m 3.działki ew. nr 205/7 i 294/5 - teren 2MWU i nie ustalona linia zabudowy od ul. Bazarowej. Działka nie przylega do ul. Bazarowej					
Uzasadnienie nieuwzględnienia: Ad.2.3. Ze względu na klasę drogi 4KDW (droga wewnętrzna) oraz uciążliwości wynikające z ruchu samochodowego nie zmniejsza się odległości linii zabudowy. Zachowuje się linie zabudowy na 5m. Na pozostałych terenach nie ustala się linii zabudowy od ulicy Bazarowej.										
2.		j.w.	2.4.Zmianę wskaźników zabudowy na terenie 1MWU, w zakresie udział pow. biologicznie czynnej do 10% w terenie 1MWU	Aktualnie Działka ew. nr 186/2 i 272/3	1MWU Aktualnie 1MWU, 1U i 2MWU		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	j.n.
Uzasadnienie nieuwzględnienia: Ad.2.4. Zgodnie z przyjętymi normami urbanistycznymi minimalna powierzchnia biologicznie czynna w terenach MW powinna wynosić 25%										
2.		j.w.	2.5. Dopuszczenie w terenie 1MWU realizacji usług do 2-giej kondygnacji budynku, w tym również usług handlu	Aktualnie Działki ew. nr 186/2 i 272/3	1MWU Aktualnie 1MWU , 1U i 2MWU		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	j.n.
Uzasadnienie nieuwzględnienia: Ad.2.5. usługi handlu na terenie 1MWU i 2MWU zostały dopuszczone jedynie w parterze budynku wielorodzinnego. Usługi inne dopuszczone na pierwszej i drugiej kondygnacji										

2.		j.w.	2.6. Dopuszczenie wysokości do 20 metrów oraz 6 kondygnacji nadziemnych jako dominanty urbanistycznej w perspektywie ulicy Mostowej i tej części ulicy 3-go Maja, w terenie 1MWU	Aktualnie Działki ew. nr 186/2 i 272/3	1MWU Aktualnie 1MWU, 1U i 2MWU		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	j.n.
Uzasadnienie nieuwzględnienia: Ad.2.6. Uwzględniając wymagania ładu przestrzennego oraz istniejącą zabudowę, w pierzei ul. 3-go Maja, nie dopuszcza się zwiększanie wysokości do 20m,										
2.		j.w.	2.7. Dopuszczenie usytuowania miejsc postojowych na terenie (1MWU) na działce na której realizowana będzie inwestycja oraz garażu w minimum jednej kondygnacji podziemnej,	Aktualnie Działki ew. nr 186/2 i 272/3	1MWU i droga 7KDD Aktualnie tereny 1MWU, 1U 2MWU i droga 7KDD		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	j.n.
Uzasadnienie nieuwzględnienia: Ad.2.7. tiret szósty uwaga bezzasadna – projekt mpzp określa usytuowania miejsc postojowych na terenie (1MWU) na działce na której realizowana będzie inwestycja										
2.		j.w.	2.8. Zmianę szerokości części drogi 7KDD (przy terenie 2U aktualnie 3U) z 10m do 8m na działkach ew. nr 205/7, 205/3 i	Aktualnie Działki ew. nr 205/7, 205/3 i 205/10	Część drogi 7KDD		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	j.n.

			205/10		Aktualnie droga 7KDD jest usytuowana na części działki ew. nr 205/7. Projektowana droga 7KDD nie zajmuje działek ew. nr 205/3 i 205/10					
<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia: Ad.2.8. Zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych, szerokość drogi 7KDD w liniach rozgraniczających musi wynosić 10m. Wzdłuż drogi tej nie ma istniejącej zabudowy, co pozwala na zmniejszenie szerokości projektowanego odcinka drogi 7KDD tak jak w ul. Żabiej - w drodze 8KDD. Droga 7KDD nie jest projektowana na działce ew. nr 205/10 i 205/3, a jedynie na części działki ew. nr 205/7. Połączenie ul. Mostowej z projektowaną częścią drogi 7KDD, w części przebiega po fragmencie działki ew. nr 205/7.</p>										
2.		j.w.	2.9..Zmniejszenie zasięgu nieprzekraczalnej linii zabudowy w stosunku do działek ew. nr 205/3, 205/10 od strony projektowanej ulicy drogi 7KDD z 5m do 3-4 m.	Aktualnie Działki ew. nr 205/3 i 205/10	Nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie 2U ustalona na 5m od strony drogi 7KDD Aktualnie teren 3U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	j.n.
<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia: Ad.2.9. Ulica oznaczona symbolem 7KDD, składa się z dwóch odcinków . Odcinek ul. Mostowej i odcinek projektowany stanowiący połączenie z ul. Poznańską - drogą wojewódzką nr 718. Droga 7KDD posiada parametry drogi klasy D, które pozwalają na zwiększenie natężenia ruchu, co wiąże się z większą uciążliwością ruchu samochodowego dla otaczającej zabudowy. Poza tym, usytuowanie linii zabudowy kształtuje na terenie objętym planem ładu przestrzenny. Nie dopuszcza się zmniejszenie linii zabudowy do 3 m.</p>										

2.		j.w.	2.10. .Zmniejszenie zasięgu nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony drogi wojewódzkiej nr 718 (ul. Poznańska) do 8 metrów ale liczonych od zewnętrznej krawędzi istniejącej jezdni ul. Poznańskiej, a nie od granicy działki ew. 205/10.	Aktualnie Działki ew. nr 205/10	teren 2U Aktualnie teren 3U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	j.n.
<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia: Ad.2.10. Ze względu na klasę ul. Poznańskiej - drogi wojewódzkiej klasy głównej - KDG oraz uciążliwości wynikające z ruchu samochodowego nie dopuszcza się zmniejszenie linii zabudowy. Ponadto pomiędzy linią rozgraniczającą, a linią zabudowy dopuszcza się sieci i obiekty infrastruktury technicznej. Usytuowanie linii zabudowy kształtuje na terenie objętym planem ład przestrzenny. Przewiduje się również poszerzenie ul. Poznańskiej. Dla poszerzenia ul. Poznańskiej była opracowywana wstępna koncepcja. Na terenie 3U jest planowana stacja paliw.</p>										
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
3.	20.01.2015 Nr rej 676	Żbikowskie Zakłady „Hossyb” Sp. zo.o.	Uzupełnienie uwagi złożonej w dniu 19.01.2015 r. Składający uwagę przekłada kopie pism Urzędu Miejskiego w Pruszkowie oraz Mazowieckiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Warszawie w sprawie poszerzenia ul. Poznańskiej -pisma z 2008 r. i 2009 r.	Działki ew. nr 205/10, 205/3, 205/7, 294/3, 205/5, 205/6, 294/4, 186, 192/1, 191/3, 272/3	1MWU – teren zabudowy mieszkaniowe j wielorodzinnej i usług. 7KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej. 2KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej. 2U, 4U – tereny usług		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	j.n.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
					Aktualnie teren 3U, 4U, 2KDZ i 1KDG					
Uzasadnienie nieuwzględnienia: Uwaga nieuwzględniona. Nie dotyczy zakresu sporządzania mpzp. Aktualnie poszerza się ul. Poznańską z działki ew. nr 205/10 jedynie w części stanowiącej skrzyżowanie dróg 1KDG i 2KDZ.										
4.	15.01.2015r. Nr rej 450	Osoby fizyczne	4.1. Dodanie nowego paragrafu i wydzielenia terenu symbolem 4MWU w celu wprowadzenia zapisów dla całego terenu, albo dodanie ustaleń wyłącznie dla dz. ew. nr 262: udział powierzchni biologicznie czynnej 20%.	Działka ew. nr 262 obr 11	4MWU – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług Aktualnie 5MWU		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	j.n.
Uzasadnienie nieuwzględnienia: Ad.4.1. Pozostawia się pow. biologicznie czynną na poziomie 25% na działce budowlanej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.										
		j.w.	4.2. Ustalić wysokość zabudowy 14,0m, w tym nie więcej niż cztery kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe.	Działka ew. nr 262 obr 11	4MWU – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług Aktualnie 5MWU		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	j.n.
Uzasadnienie nieuwzględnienia: Ad.4.2 Pozostawia się wysokość zabudowy do 12m i do III kondygnacji nadziemnych ale dopuszcza się na dz. ew. 262 dominantę do 14 m wysokości i do IV kondygnacji w wyznaczonym obszarze lokalizacji dominanty jako elementu charakterystycznego i powtarzalnego na Żbikowie.										
Uwaga po terminie										
5.	28.01.2015	Osoba fizyczna	Wnosi o zmianę przeznaczenia z	Działka ew. nr 128 obr	2MN – teren zabudowy mieszkaniowej		Uwaga nieuwzględniona			

	Nr rej 1047		zabudowy mieszkaniowej na mieszkaniowo- usługową.	11	jednorodzinnej. Aktualnie również 2MN				Uwaga nieuwzględniona	j.n.
Uzasadnienie nieuwzględnienia: Ze względu na charakter otaczającej zabudowy oraz zachowanie ładu przestrzennego nie wprowadza się zabudowy mieszkaniowo-usługowej. W terenie 2MN, jak na wszystkich terenach MN, dopuszczono usługi lokalizowane w budynkach mieszkalnych jako lokal użytkowy. W ustaleniach planu dopuszczono zachowanie usług w istniejących oddzielnych budynkach.										
II wyłożenie do publicznego wglądu w wyznaczonym terminie wpłynęły następujące uwagi										
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	08. 07. 2015 Nr rej 6242	Towarzy- -stwo Budowni- ctwa Społeczne- go „Zieleń Miejska” Sp. z.o.o/	1. 1. Wyłączenie działki z obszaru określonego jako 8MWU z obowiązku utrzymania wskaźnika miejsc do parkowania według wskaźnika 1,3 miejsca na jedno mieszkanie i umożliwienie przyjęcia wskaźnika 1,1 miejsca na jedno mieszkanie dla mieszkań o powierzchni poniżej 60m ² , tak jak dla ul. Studziennej.	Działki ew. nr 11/2 i 7	8MWU-teren zabudowy mieszkaniowe j wielorodzinnej i usług Aktualnie 7MWU		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	j.n.
Uzasadnienie nieuwzględnienia: Ad.1.1. Przyjęcie mniejszego wskaźnika miejsc postojowych nie jest możliwe z uwagi na standardy urbanistyczne przyjęte w Pruszkowie oraz położenie działki w terenach o wysokim procencie zabudowy.										
		j.w.	1.2. Przypisanie parametrów terenu 4MW dla działki 11/2	Działki ew. nr 11/2 i 7	8MWU-teren zabudowy mieszkaniowe j wielorodzinnej i usług		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	j.n.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia: Ad.1.2. Ze względu na charakter zabudowy oraz zachowanie ładu przestrzennego nie dopuszcza się na terenie 8MWU (aktualnie 7MWU) parametrów takich jak w terenie 4MW. W związku z powyższym uwaga zostaje nieuwzględniona.</p>										
2..	28. 07. 2015 Nr rej 6863	Firma RADIX Ul. Mostowa 05-800 Pruszków	Informuje, że Działki ew. nr 186/2, 205/5, 205/6, 294/4, 294/3, 192/1, 191/3 są własnością Firmy oraz wnosi o zmianę przeznaczenia działek z zabudowy mieszkaniowo-usługowej na produkcyjno-usługową.	Działki ew. nr 186/2, 205/5, 205/6, 294/4, 294/3, 192/1, 191/3	1U – teren usługowy		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	j.n.
<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia: Przeznaczenie działek pod funkcję produkcyjno-usługową jako przeznaczenie podstawowe jest niezgodne z obowiązującym studium. W związku z powyższym uwaga zostaje nieuwzględniona Pozostawia się dopuszczenie nieuciążliwej produkcji.</p>										
3.	27.07. 2015 Nr rej. 6834	Jan Kempa Pełnomocnik osoby fizycznej	Wnosi o zmianę wskaźnika powierzchni zabudowy na poziomie 60%.	Działki ew. nr 200 obr 11	teren 4MW/U Aktualnie 1MW/MN/U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	j.n.
<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia: Uwaga niezasadna. Powierzchnia biologicznie czynna wynosi 25% pow. działki budowlanej. Projekt mpzp nie zawiera określenia maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy.</p>										
Uwagi po terminie										
4.	10. 08. 2015 Nr rej 7193	Osoba fizyczna	4.1. Zmiana przeznaczenia gruntu na usługi.	Działka ew. nr 259	16MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorod-		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	j.n.

					-dzinnej					
					Aktualnie 1UMN					
Uzasadnienie nieuwzględnienia: Ad.4.1 Ze względu na charakter istniejącej zabudowy oraz ład przestrzenny wprowadza się teren 1 UMN – teren usług i zabudowy mieszkaniowej, w którym usługi stanowią przeznaczenie podstawowe, a funkcja mieszkaniowa jednorodzinna przeznaczenie dopuszczalne.										
4.		j.w.	4.2.Linia zabudowy nie uwzględnia istniejącej zabudowy. Brak możliwości modernizacji i przebudowy istniejącej zabudowy. Linia zabudowy ogranicza modernizację głównego budynku, gdzie wg. Decyzji o warunkach zabudowy planowana jest dobudowa klatki schodowej. Wg decyzji ustalono linię zabudowy na 4m.	Działka ew. nr 259	16MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	j.n.
					Aktualnie 1UMN					
Uzasadnienie nieuwzględnienia: Ad4.2.Od ulicy Pańskiej pozostawia się linie zabudowy na 5.0 m.										
III wyłożenie do publicznego wglądu										
w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 788), do Prezydenta miasta Pruszkowa nie wpłynęła żadna uwaga										
IV wyłożenie do publicznego wglądu										
w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 788), do Prezydenta Miasta Pruszkowa nie wpłynęła żadna uwaga do										

zakresu zmian w wyłożonym projekcie planu. Do projektu planu wpłynęły dodatkowe uwagi nie odnoszące się do zakresu wyłożonego projektu planu										
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	10. 08. 2015 Nr rej 3685e			Działka ew. nr 189 obr 11	10 MN - teren zabudowy mieszkanie- wej jednorodzinnej					
			1. 1. Wnosi o zmianę ustalenia § 29 pkt 3 lit. e , który brzmi: <i>wysokość zabudowy do 14m, w tym: -mieszaniowej do 14,0 m, w tym nie więcej niż cztery kondygnacje nadziemne, -gospodarczej, garażowej i innej towarzyszącej zabudowie mieszaniowej do 5,0 m Podnosi, że w okolicy nie ma tak wysokiej zabudowy i wnosi o ograniczenie wysokości zabudowy do 12m</i>	Osoba fizyczna	1 MWU i 2MWU - teren zabudowy mieszkanie- wej wielorodzinnej i usług,		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	j.n.	
Uzasadnienie nieuwzględnienia: Ad.1.1. Wysokość zabudowy ustalono dla terenów 1MWU i 2MWU w uwzględnieniu oddzielenia tych terenów drogami lub odpowiednio usytuowaną linią zabudowy. Doświetlenie działek sąsiednich nie jest regulowane ustaleniami planu zagospodarowania. Działka ew. 189 nie przylega bezpośrednio do terenu 1MWU ani do terenu 2MWU										

1.		j.w.	1.2.Wnosi o zmniejszenie wysokości zabudowy w narożniku ulic Mostowej i 3-go Maja z IV kondygnacji do III kondygnacji. W tym rejonie nie występuje wysoka zabudowa.	Działka ew. nr 186/1, obr 11	1 MWU- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług,		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	j.n.
Uzasadnienie nieuwzględnienia: Ad.1.2. Pozostawia się w terenie 1MWU wysokość zabudowy do IV kondygnacji i 14m , z tym ,że IV kondygnacja od strony ulicy 3-go Maja musi być cofnięta o 2m w głąb.										
1.		j.w.	1.3.Wnosi o pozostawienie na terenach 2MWU i 2U istniejącej zieleni	Działki ew. nr 192/2, 294/2, 193/3, 193/2, 193/1, 293/1, 191/4, 191/2, 272/2, 272/4 obr 11 stanowią własność Gminy Pruszków.	2 MWU- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, 2U- teren usług (teren przedszkola)		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	j.n.
Uzasadnienie nieuwzględnienia: Ad.1.3. Nie zachowuje się wszystkich drzew na terenach 2MWU i 2U. W większości są to samosiejki. Na terenie 2U, czyli na terenie istniejącego przedszkola, zieleń jest uporządkowana i nie jest przewidziana do wycinania. Natomiast na terenie 2MWU zieleń zostanie uporządkowana w ramach projektu zagospodarowania terenu. Zmienia się ustalenia i przesuwają się nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi 4KDW o 20.0 m w kierunku południowym.										

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Pruszkowie

Krzysztof Biskupski

**Załącznik nr 3 do
uchwały Nr XX.226.2016
Rady Miejskiej w Pruszkowie
z dnia 9 czerwca 2016 r.**

w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Żbików 3-go Maja”

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 miasta Pruszkowa – Żbików- 3-go Maja”, obejmują:

- 1) inwestycje w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg publicznych, w tym prowadzenie robót budowlanych obejmujących drogi, infrastrukturę techniczną i zielen;
- 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, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji określony w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu;
- 3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w przepisach ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t. jedn. Dz. U. z 2012 r. 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. j. z 2015 r. poz. 139.) na podstawie wieloletnich planów inwestycyjnych.
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 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.).

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Pruszkowie

Krzysztof Biskupski